

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых»
(Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5)

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	«27» августа 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	«08» сентября 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Пенза
Заказчик экспертизы	ООО «СТРОЙКА» (620036, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Ландышева, дом 29, ИНН: 6658513820).

Сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия» (ООО «НПЦ ПО СОХРАНЕНИЮ ОКН»)	614002, г. Пермь, Ул. Белинского, 31-203. ИНН 5902233027. ОГРН 1135902001674.
--	---

Состав экспертной комиссии.

Председатель комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Малышева Анна Вячеславовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	18 лет
Место работы, должность	Генеральный директор ООО НПП «Симаргл»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного

	<p>наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; <p><u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u></p>
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Веретёхин Андрей Геннадьевич
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор, диплом ЗВ № 144601
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	38 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"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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;

	<u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u>
Член экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич
Образование	Высшее, ГОУ ВПО «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского»
Специальность	История
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	ООО НПРП «Симаргл», руководитель проекта
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; <u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u>

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 27.08.2021 № 20/НПД-2021.

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 27.08.2021 № 52.

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 27.08.2021 № 53.

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 27.08.2021 № 54.

Объект экспертизы.

Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5) – «Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых» (ансамбль), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5», шифр 06.06-2-2021.

Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5) – «Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых» (ансамбль), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5», шифр 06.06-2-2021, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

Научно-проектная документации «Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых» (ансамбль), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5», шифр 06.06-2-2021 (далее – Научно-проектная документация, Проект) в электронном виде.

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙКА», ИНН 6658513820, 620036, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Ландышева, дом 29.

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.04.2020 № МКРФ 20258.

Состав авторского коллектива Проекта (Ф.И.О., специальность, степень участия):

Лецев Кирилл Сергеевич - архитектор-реставратор III категории (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.11.2018 № 2038), главный архитектор проекта, руководитель авторского коллектива.

В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:

Том 1. Предварительные работы.

Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 06.06-2-2021-ИРД.

Книга 2. Предварительные работы. Шифр 06.06-2-2021-ПИ.

Книга 3. Фотофиксация до начала проведения работ. Шифр 06.06-2-2021-ФМ.

Том 2. Комплексные научные исследования.

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 06.06-2-2021-ИАИ.

Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Шифр 06.06-2-2021-ОЧ.

Книга 3. Инженерно-технические исследования. Шифр 06.06-2-2021-НИ.

Книга 4. Химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов. Шифр 06.06-2-2021-ИХИ.

Книга 5. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр 06.06-2-2021-ОКНИ.

Том 3. Проект ремонта и реставрации фасадов и крыши.

Стадия: Эскизный проект.

Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 06.06-2-2021-ЭП.ПЗ.

Книга 2. Архитектурные решения. Шифр 06.06-2-2021-ЭП.АР.

Книга 3. Конструктивные решения. Шифр 06.06-2-2021-ЭП.КР.

Том 4. Проект ремонта и реставрации фасадов и крыши.

Стадия: Проект.

Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 06.06-2-2021-ПЗ.

Книга 2. Архитектурные решения. Шифр 06.06-2-2021-АР.

Книга 3. Конструктивные решения. Шифр 06.06-2-2021-КР.

Книга 4. Проект организации реставрации. Шифр 06.06-2-2021-ПОР.

Книга 5. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 06.06-2-2021-ПБ.

Книга 6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия. Шифр 06.06-2-2021-ОДИ.

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.

В соответствии с Методическими рекомендациями 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

Сведения о наименовании объекта: «Усадьба Давыдовых».

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

Сведения о местонахождении объекта (адрес): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5.

Сведения о категории историко-культурного значения: федерального значения.

Вид объекта: ансамбль (памятник градостроительства и архитектуры).

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 661720760430006.

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:

1. Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

2. Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения». (уточнение сведений).

Сведения о границах территории объекта: Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.01.2017 № 20.

Сведения о границах зон охраны объекта: постановление Правительства Свердловской области от 22.03.2018 № 157-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 07.06.2019 № 311 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1. Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - ансамбль), является:

1) объемно-пространственная структура усадьбы в габаритах бывшего парадного двора;

2) периметральная схема застройки бывшего парадного двора;

3) количественный состав входящих в ансамбль строений на первую половину XIX века:

дом жилой (лит. А);

два объема бывших служб (лит. Б и лит. Д) с арочным проездом между ними.

2. Предметом охраны строения лит. А «Дом жилой», входящего в состав ансамбля, является:

1) объемно-планировочное решение строения в пределах исторических капитальных стен на первую половину XIX века: сложный в плане; габариты, включая всю высоту и этажность (двухэтажный с подвалом и мезонином);

2) конструктивные элементы XIX века: бутовый фундамент; гранитные блоки цоколя; все имеющиеся кирпичные сводчатые перекрытия (в спуске в подвал; в помещениях подвала и в комнате первого этажа); сохранившиеся кирпичные клинчатые перемычки над проемами;

3) крыша: форма (многоскатная); тип материала (фальцевое покрытие из кровельного железа); исторические высотные отметки;

4) вид отделки фасадов: стены (гладкая штукатурка с колерной покраской в соответствии со стилистикой памятника); цоколь (гранитные блоки);

5) композиция всех фасадов в стиле классицизма на первую половину XIX века: симметричная трехчастная композиция главного западного фасада, с ризалитом, мезонином с фронтоном и парапетной балюстрадой; плоскостная композиция южного фасада с центрально расположенным балконом и входом под ним; плоскостная композиция северного фасада; асимметричная композиция дворовых фасадов с фронтонами;

6) все виды архитектурного и декоративного убранства фасадов на первую половину XIX века (расположение, пропорции, профили, рисунок декора и материал):

западный фасад: руст; междуэтажный, подоконный и венчающий карнизы; меандр; штукатурные профилированные наличники; каннелированные пилястры; филенки с гладкой поверхностью и с декоративной штукатуркой «под шубу»; лепной декор над окнами второго этажа; розетки; маскароны; картуши; парапетные столбики с филенчатой лицевой поверхностью; парапетная балюстрада с вазонами; аканты фриза второго этажа; карнизные модульоны; треугольный фронтон ризалита с лепным декором в тимпане;

северный и южный фасады: междуэтажный, подоконный и венчающий карнизы; филенки над окнами второго этажа с зооморфным лепным декором; карнизные модульоны;

дворовые фасады: междуэтажный, подоконный и венчающий карнизы; карнизные модульоны; прямоугольные ниши над окнами второго этажа; фронтон мезонина основного объема с полуциркульным слуховым окном; фронтон ризалита восточного пристроя с глухим тимпаном;

7) наружные оконные и дверные проемы (историческое количество, расположение, форма (прямоугольная, арочное окно на восточном фасаде и полуциркульное слуховое окно в тимпане восточного фасада);

8) балкон южного фасада: металлические фигурные кронштейны; тип металлического ограждения с рисунком «бегущее колесо»;

9) декоративное убранство интерьеров: карнизные и потолочные тяги с различными порезками; потолочные плафоны с лепным декором и порезками в двух комнатах второго этажа; существующие типы филенчатых дверей; лепные декорированные кессоны потолка в помещении бывшей парадной лестницы; портал парадной лестницы с филенчатой декорированной поверхностью; потолочная розетка вестибюля первого этажа;

10) бывшая парадная лестница (расположение, конфигурация, материал ступеней (мрамор) и ограждение (металлическое);

11) лестница в мезонин (расположение, конфигурация, материал ступеней (дерево) и ограждение (деревянное из фигурных балясин).

3. Предметом охраны строения лит. Б «Службы», входящего в состав ансамбля, является:

1) объемно-планировочное решение строения в пределах исторических капитальных стен на первую половину XIX века: прямоугольная конфигурация плана; габариты, включая всю высоту и этажность (одноэтажное);

2) крыша: форма (двускатная); тип материала (фальцевое покрытие из кровельного железа); исторические высотные отметки;

3) вид отделки фасадов: гладкая штукатурка с колерной покраской;

4) оконные проемы (расположение, количество, размеры и форма (прямоугольные);

5) композиция восточного и западного фасадов;

6) композиция западного фасада портала проезда: симметричная трехчастная композиция с полуциркульной аркой в центральной части, включая треугольный фронтон и ступенчатый аттик;

7) декоративное убранство портала проезда: штукатурный профилированный архивольт с импостами; штукатурные профилированные карнизы; ниши прямоугольной формы; пилястры; треугольный фронтон; ступенчатый аттик.

4. Предметом охраны строения лит. Д «Службы», входящего в состав ансамбля, является:

1) объемно-планировочное решение строения в пределах исторических капитальных стен на первую половину XIX века: Г-образная конфигурация плана; габариты, включая всю высоту и этажность (двухэтажное);

2) крыша: форма (двускатная); тип материала (фальцевое покрытие из кровельного железа); исторические высотные отметки;

3) вид отделки фасадов: гладкая штукатурка с колерной покраской;

4) композиционное решение всех фасадов;

5) оконные проемы (расположение, количество, размеры и форма (прямоугольные);

6) декоративные фасадные элементы: штукатурные профилированные тяги.

Общие сведения об объекте культурного наследия.

Усадьба Давыдовых построена во второй половине XIX в. В состав усадьбы входили: главный дом, западным фасадом выходивший на ул. Архиерейскую, дворовой пристройкой службы, примыкавший к главному входу с восточной стороны и сад, уходивший к урезу реки Исеть. В конце XIX в. Частично достраивалась. Достройки касались отдельных частей главного дома, и в целом не изменили его первоначального архитектурного облика.

В 20-30 годы XX в. произошли изменения, нарушившие исторический облик усадьбы: сад был разрушен, и на его месте выстроены производственные корпуса завода, службы перестроены коренным образом.

Дом каменный, двухэтажный, с мезонином, в плане прямоугольный, сочетает традиции классицизма с мотивами различных направлений эклектики (неогрек, неорококо).

С северо-востока примыкает двухэтажная пристройка. Центр главного фасада акцентирован четырьмя каннелированными пилястрами большого ордера, охватывающими оба основных этажа. Завершением служит фронтоном мезонина.

Рустованный нижний этаж украшен поясом орнамента — меандра, верхний — лепными вставками над окнами. В капители пилястр введены розетки, в увеличенном виде помещенные и выше, на уровне карниза. В простенках окон мезонина крупные картуши — рокайли. Фронтон надлен сухариками-модульонами.

Со стороны двора мезонин и пристройка имеют фронтоны. Дворовые фасады гладкие, обработаны лишь горизонтальными углублениями. Вход в дом с юга, под чугунным балконом на фигурных кронштейнах. Внутренняя планировка изменена. Сохранились чугунные перила лестницы, отдельные элементы лепнины на потолках.

Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу.

Экспертной комиссией установлено, что Проектная документация разработана в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «СТРОЙКА» в соответствии с договором от 26 февраля 2021 года № 58/21, заключенным с муниципальным казенным учреждением «Управление заказчика по капитальному ремонту».

Проектная документация разработана на основании следующих документов:

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 23.05.2019 №38-05-23/17, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области;
- разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 17.03.2021 № 38-04-31/09, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области;
- приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 07.06.2019 №311 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, включенного 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 и включающих в себя следующие работы:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историко-архитектурные натурные исследования;
- инженерно-технические исследования;
- химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов;

- отчет по комплексным научным исследованиям.

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

- историческую записку, содержащую архитектурно-художественный анализ объекта культурного наследия, краткую историю местности, где он был сооружен; краткую характеристику окружающей исторической застройки, сведения о перестройках и ремонтных работах;

- выписки из архивных и библиографических источников;

- иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам;

- типологический анализ;

- описание архитектурного и объемно-планировочного решения объекта;

- описание изменений архитектурного оформления фасадов объекта;

- рекомендации по реставрации фасадов и кровли.

Историко-архитектурные натурные исследования включают обмерные чертежи.

В результате обмерных работ и натурных исследований выполнена графическая фиксация памятника.

В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах планов, фасадов здания, ограды с воротами и их элементов, кровли здания, основные габаритные характеристики их отдельных частей.

Проведенная обмерная фиксация и обмерные чертежи непосредственно служат подосновой для разработки проекта по проведению работ по сохранению на исследуемом объекте культурного наследия.

Цель инженерно-технического исследования – оценка технического состояния фасадов, кровельного покрытия, стропильной системы, чердачного перекрытия.

Инженерно-технические исследования включают в себя:

- методику обследования;

- краткую историческая справку и характеристику здания;

- результаты визуального обследования фасадов лит. А «Дом жилой», лит. Б «Службы», лит. Д «Службы», пристроя строение лит. Д, крыши, стропильной системы, чердачного перекрытия;

- результаты детального обследования фундаментов, стен, чердачного перекрытия;

- анализ причин дефектов конструкций;

- выводы о состоянии конструкций объекта;

- рекомендации по ремонтно-реставрационным работам для восстановления и сохранения строительных конструкций объекта культурного наследия;

- графические приложения с указанием дефектов и разрушений;

- поверочный расчет обрешетки

- акты освидетельствований зондажей и шурфов.

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», подготовлены выводы и рекомендации по проведению работ по сохранению Объекта.

На период февраль-апрель 2021 г. состояние обследованных конструкций: фасадов здания, стропильной системы объекта культурного наследия в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» можно оценить, как:

Для объекта «Дом жилой» (лит.А):

Техническое состояние фундамента относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние - «С учётом фактических свойств материалов удовлетворяются требования действующих норм, относящиеся к предельным состояниям I группы; требования норм II группы могут быть нарушены, но обеспечиваются

нормальные условия эксплуатации. Требуется текущий ремонт с устранением локальных повреждений без усиления конструкций».

Техническое состояние наружных кирпичных стен относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние стропильной системы, кроме стропильной системы мезонина относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние стропильной системы мезонина относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние отделки и декоративных элементов фасадов относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние конструкций чердачного перекрытия, кроме перекрытия над мезонином в осях 3-4/В-Д и лестничным маршем в осях 3-4/А-Б относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние конструкций чердачного перекрытия над мезонином в осях 3-4/В-Д и лестничным маршем в осях 3-4/А-Б относится III категории - неудовлетворительное техническое состояние, близкое к аварийному.

Техническое состояние кровельного покрытия здания относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние водосточной системы здания относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние отмостки по периметру здания относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Для объекта «Службы» (лит.Б):

Техническое состояние фундамента относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние - «С учётом фактических свойств материалов удовлетворяются требования действующих норм, относящиеся к предельным состояниям I группы; требования норм II группы могут быть нарушены, но обеспечиваются нормальные условия эксплуатации. Требуется текущий ремонт с устранением локальных повреждений без усиления конструкций».

Техническое состояние наружных кирпичных стен, кроме фрагмента стены в осях А'''-А''''/10, фрагмента парапета в осях 9/А'''-А'''' относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние фрагмента стены в осях А'''-А''''/10, фрагмента парапета в осях 9/А'''-А'''' относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние - «Нарушены требования действующих норм, но отсутствуют опасность обрушения и угроза безопасности людей. Требуется усиление и восстановление несущей способности повреждённых конструкций».

Техническое состояние стропильной системы относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние отделки и декоративных элементов фасадов относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние конструкций чердачного перекрытия относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние кровельного покрытия здания относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние водосточной системы здания относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние отмостки по периметру здания относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Для объекта «Службы» (лит. Д):

Техническое состояние фундамента относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние - «С учётом фактических свойств материалов удовлетворяются требования действующих норм, относящиеся к предельным состояниям I группы; требования норм II группы могут быть нарушены, но обеспечиваются

нормальные условия эксплуатации. Требуется текущий ремонт с устранением локальных повреждений без усиления конструкций».

Техническое состояние наружных кирпичных стен, кроме фрагмента стены в осях 8-9/И относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние фрагмента стены в осях 8-9/И относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние - «Нарушены требования действующих норм, но отсутствуют опасность обрушения и угроза безопасности людей. Требуется усиление и восстановление несущей способности повреждённых конструкций».

Техническое состояние стропильной системы относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние отделки и декоративных элементов фасадов относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние конструкций чердачного перекрытия относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние кровельного покрытия здания относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние водосточной системы здания относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние отмостки по периметру здания относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Для пристроя северного фасада (адрес по паспорту БТИ ул. Чапаева, д. 3 строение лит. Д):

Техническое состояние фундамента относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние - «С учётом фактических свойств материалов удовлетворяются требования действующих норм, относящиеся к предельным состояниям I группы; требования норм II группы могут быть нарушены, но обеспечиваются нормальные условия эксплуатации. Требуется текущий ремонт с устранением локальных повреждений без усиления конструкций».

Техническое состояние наружных кирпичных стен относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние стропильной системы относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние облицовки крыльца главного входа в осях 5-6/Л относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние отделки и декоративных элементов фасадов относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние конструкций чердачного перекрытия относится ко II категории - удовлетворительное, работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние кровельного покрытия здания относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние водосточной системы здания относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Техническое состояние отмостки по периметру здания относится к III категории - неудовлетворительное техническое состояние.

Рекомендации.

Для восстановления и сохранения строительных конструкций объекта культурного наследия федерального значения: «Усадьба Давыдовых» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5) рекомендуется следующее:

Для объекта «Дом жилой» (лит.А):

1. Выполнить устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции кирпичных наружных стен в уровне цоколя. Отсечную гидроизоляцию рекомендуется выполнить инъектированием в кирпичную кладку стен специальных водоотталкивающих составов проникающего действия.

2. Выполнить устройство примыканий у окон подвала главного (западного) фасада.
3. Выполнить замену конструкции примыкания у окна подвала южного фасада.
4. Выполнить ремонт стропильной системы крыши:
 - выполнить замену загнивших конструкций (стропил, прогона) мезонина;
 - выполнить переустройство узлов прогонов стропильной системы мезонина;
 - выполнить монтаж недостающих затяжек;
 - выполнить монтаж недостающих вертикальных и ветровых связей.
5. Выполнить замену минераловатного утеплителя чердачного перекрытия (кроме перекрытия мезонина).
6. Выполнить усиление конструкций чердачного перекрытия мезонина 3-4/В-Д и бокового объема над лестничным маршем в осях 3-4/А-Б.
7. Уменьшить нагрузку на чердачное перекрытие мезонина путём демонтажа и замены данного утеплителя на современный минераловатный утеплитель с устройством пароизоляции.
8. Выполнить огне-био-защитную обработку существующих и вновь монтируемых деревянных конструкций.
9. Восстановить декоративные элементы фасада.
10. Выполнить ремонт штукатурного и окрасочного слоев основной плоскости фасадов.
11. Выполнить замену кровельного покрытия, фартуков, отливов.
12. Выполнить замену системы наружного водоотведения.
13. Выполнить замену отмостки.
14. Выполнить расчистку придомовой территории от самосевных растений: деревьев и побегов кустарника, примыкающих к цоколю здания дворовых фасадов.

Для объекта «Службы» (лит.Б):

1. Выполнить устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции кирпичных наружных стен в уровне цоколя. Отсечную гидроизоляцию рекомендуется выполнять инъектированием в кирпичную кладку стен специальных водоотталкивающих составов проникающего действия.
2. Выполнить ремонт (вычинку) кирпичных стен в местах разрушения, выкрашивания кирпича.
3. Выполнить ремонт стропильной системы крыши:
 - выполнить монтаж недостающих вертикальных и ветровых связей
4. Выполнить замену минераловатного утеплителя чердачного перекрытия.
5. Выполнить огне-био-защитную обработку существующих и вновь монтируемых деревянных конструкций.
6. Восстановить декоративные элементы фасада.
7. Выполнить ремонт штукатурного и окрасочного слоев основной плоскости фасадов.
8. Выполнить замену кровельного покрытия, фартуков, отливов.
9. Выполнить замену системы наружного водоотведения.
10. Выполнить замену отмостки.
11. Выполнить расчистку придомовой территории от самосевных растений: деревьев и побегов кустарника, примыкающих к цоколю здания дворовых фасадов.

Для объекта «Службы» (лит.Д):

1. Выполнить устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции кирпичных наружных стен в уровне цоколя. Отсечную гидроизоляцию рекомендуется выполнять инъектированием в кирпичную кладку стен специальных водоотталкивающих составов проникающего действия.
2. Выполнить ремонт (вычинку) кирпичных стен в местах разрушения, выкрашивания кирпича.
3. На участке наружной стены в осях 8-9/И выполнить инъектирование полостей в стене.
4. Выполнить ремонт стропильной системы крыши:

- выполнить монтаж недостающих затяжек;
- выполнить монтаж недостающих вертикальных и ветровых связей.
- 5. Выполнить замену минераловатного утеплителя чердачного перекрытия.
- 6. Выполнить огне-био-защитную обработку существующих и вновь монтируемых деревянных конструкций.
- 7. Восстановить декоративные элементы фасада.
- 8. Выполнить ремонт штукатурного и окрасочного слоев основной плоскости фасадов.
- 9. Выполнить замену кровельного покрытия, фартуков, отливов.
- 10. Выполнить замену системы наружного водоотведения.
- 11. Выполнить замену отмостки.
- 12. Выполнить расчистку придомовой территории от самосевных растений: деревьев и побегов кустарника, примыкающих к цоколю здания дворовых фасадов.

Для пристроя северного фасада (адрес по паспорту БТИ ул. Чапаева, д. 3 строение лит. Д):

1. Выполнить устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции кирпичных наружных стен в уровне цоколя. Отсечную гидроизоляцию рекомендуется выполнить инъектированием в кирпичную кладку стен специальных водоотталкивающих составов проникающего действия.
2. Выполнить ремонт стропильной системы крыши:
 - выполнить монтаж недостающих вертикальных и ветровых связей.
3. Выполнить замену минераловатного утеплителя чердачного перекрытия.
4. Выполнить огне-био-защитную обработку существующих и вновь монтируемых деревянных конструкций.
5. Восстановить декоративные элементы фасада.
6. Выполнить ремонт штукатурного и окрасочного слоев основной плоскости фасадов.
7. Выполнить замену кровельного покрытия, фартуков, отливов.
8. Выполнить замену системы наружного водоотведения.
9. Выполнить замену отмостки.
10. Выполнить ремонт и приспособление крыльца главного входа в осях 5-6/Л, в том числе устройство пандуса главного входа в осях 5-6/Л.

Химико-технологического исследования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдова» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д.5) проведены в мае 2021 года. Цель обследования: выявление состава и оценка технического состояния штукатурного слоя объекта культурного наследия, выявление исторического цвета (нижнего окрасочного слоя) объекта культурного наследия.

Проведенное химико-технологическое обследование позволило определить состав и дать оценку техническому состоянию (физико-механических характеристик) штукатурного слоя, состав кладочных растворов объекта в отобранных образцах, а также выявить исторический цвет фасадов и провести идентификацию цвета с помощью международного каталога колеров NCS 1950. В рамках лабораторных исследований были выполнены микрофотографии некоторых исследованных образцов.

Исследования проведены с использованием реставрационных методов испытания по методикам института «Спецпроектреставрация».

Отчет по комплексным научным исследованиям является заключительной частью комплексных научных исследований и включает основные выводы и рекомендации по ремонту и реставрации памятника.

Проведенные комплексные научные исследования позволяют получить исчерпывающие сведения о техническом состоянии конструкций и архитектурно-художественном облике здания и сделать выводы для разработки проекта по сохранению (проведения работ по ремонту и реставрации фасадов и кровли) объекта культурного наследия «Усадьба Давыдовых» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Екатеринбург,

ул. Чапаева, д. 5.

Предлагаемые проектные решения.

Основная задача проекта сохранить существующий облик здания с учетом данных историко-архивного и библиографического исследования, провести ремонт штукатурного и окрасочного слоев фасада, провести ремонт стропильной системы, ремонт покрытия кровли, ремонт и воссоздание утраченных декоративных элементов, провести замену оконных и дверных заполнений, провести ремонт дверных заполнений, замену конструкций приямков и отмостки.

Цветовое решение фасада основано на выводах и рекомендациях историко-архивного и библиографического исследования настоящего проекта.

Общее для всех памятников:

- восстановление и реставрация разрушенных декоративных элементов по аналогии с сохранившимися;
- декоративное убранство и характер отделки: гладкая оштукатуренная поверхность кирпичных стен с колерной покраской в соответствии со стилистикой здания;
- очистка оконных рам от краски с последующей окраской темно-коричневого цвета.
- сохраняются все пристройки к ОКН;
- замена кровельного покрытия, ремонт стропильной системы и замена обрешетки, замена чердачного утеплителя.

Проектом предложена замена оконных заполнений подвала строения Дом жилой (Лит.А) на деревянные с сохранением исторической расстекловки. Так как большая часть существующих оконных заполнений подвала или утрачена, или находится в неудовлетворительном состоянии в силу изношенности. Решения по расстекловке полностью основываются на размерах исторических оконных ячеек в оконных блоках и размеров оконных проемов, выявленных в процессе историко-архитектурных натуральных исследованиях, выполненных на этапе комплексных научных исследований, а также на сохранившихся оконных блоках.

Так же предложено устройство приямков у окон подвала строения Дом жилой (Лит.А).

Для обеспечения доступа для маломобильных групп населения на уровень первого этажа объекта культурного наследия предполагается ремонт крыльца с пандусом на северном фасаде пристроя (адрес по паспорту БТИ ул. Чапаева, д. 3 строение лит. Д), а также установка кнопки вызова справа от входного проема северного фасада. Все ремонтно-реставрационные работы осуществляются с целью приведения конструкций в нормативное, работоспособное состояние для обеспечения сохранности памятники, а также для безопасной эксплуатации здания.

Проект предусматривает ремонт фасадов и кровли объектов «Дом жилой» (лит.А) и «Службы» (лит. Б и лит. Д). Так же в границы проектирования входит пристрой к объекту культурного наследия с северного фасада (адрес по паспорту БТИ ул. Чапаева, д. 3 строение лит. Д).

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий для объекта «Дом жилой» (лит.А):

Выполнение ремонтно-реставрационных мероприятий запланировано в два этапа:

1. Ремонтно-реставрационные работы по фасадам и кровле.
2. Ремонтно-реставрационные работы для приведения фасадов здания к историческому облику.

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий архитектурных решений:

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий 1 этапа:

- устройство противопожарных дверей на чердаки (предел огнестойкости EI30);
- устройство ограждения на кровле;
- демонтаж существующего кровельного покрытия;
- демонтаж водосточных труб;

- монтаж кровельного покрытия (фальцевая кровля из кровельного металла с полимерным покрытием) с организованной водосточной системой;
 - замена обрешетки в полном объеме (выполнить устройство влаговетрозащитной мембраны, устройство контробрешетки, и обрешетки);
 - монтаж водосточных труб по историческим аналогам;
 - устройство снегозадержателей на кровле (в составе ограждений), системы подогрева водосточных воронок, а также участков кровли вблизи воронок;
 - замена утеплителя чердачного перекрытия;
 - ремонт деревянных решеток слуховых окон;
 - расчистка гранитных блоков облицовки цоколя западного фасада от краски;
 - демонтаж и отбивка бухтящей штукатурки цоколя южного, восточного и северного фасадов;
 - ремонт кирпичной кладки цоколя южного, восточного и северного фасадов на глубину до 1-2 кирпичей;
 - оштукатуривание и окраска цоколя;
 - демонтаж существующей бетонной отмостки южного, восточного и северного фасадов;
 - демонтаж существующей бетонной отмостки с покрытием тротуарной плиткой со стороны западного фасада;
 - устройство бетонной отмостки южного, восточного и северного фасадов;
 - устройство бетонной отмостки с покрытием тротуарной плиткой со стороны западного фасада;
 - расчистка и окраска металлических элементов;
 - демонтаж элементов приямка южного фасада и устройство нового с отводом воды и металлической решеткой;
 - устройство приямков у окон подвала восточного фасада;
 - очистка деревянных оконных рам от старой краски при помощи скребка и шпателя;
 - улучшенная масляная окраска деревянных оконных рам краской темно-коричневого цвета;
 - демонтаж существующих оконных заполнений подвала;
 - устройство новых оконных заполнений подвала; (деревянная рама с заполнением стеклопакетом) с исторической расстекловкой с наружными рамами темно-коричневого цвета;
 - замена металлических отливов окон;
 - очистка дверей деревянных от старой краски при помощи скребка и шпателя;
 - улучшенная масляная окраска дверей деревянных краской темно-коричневого цвета;
 - демонтаж и отбивка бухтящей штукатурки фасада;
 - демонтаж декоративных элементов фасада из сборных гипсовых элементов;
 - ремонт кирпичной кладки на глубину до 1-2 кирпичей (при необходимости);
 - оштукатуривание фасадов;
 - воссоздание утраченных декоративных элементов фасада;
 - ремонт сохранившихся декоративных элементов фасада в процессе работ по оштукатуриванию;
 - окраска фасадов в светлый тон с выделением декора белым цветом;
 - замена деревянного покрытия балконов на новое.
- Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий 2 этапа:
- замена вазонов и балясин ограждения кровли на западном фасаде.

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий конструктивных решений:

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий 1 этапа:

- Устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции кирпичных наружных стен здания в уровне цоколя, устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции кирпичных

стен. Отсечную гидроизоляцию рекомендуется выполнить инъектированием в кирпичную кладку стен специальных водоотталкивающих составов проникающего действия;

- устройство приямков у окон подвала главного (западного) фасада;
- замена конструкции приямка у окна подвала южного фасада;
- ремонт стропильной системы крыши:
 - а) замена загнивших конструкций (стропил, прогона) мезонина;
 - б) переустройство узлов прогонов стропильной системы мезонина;
 - в) монтаж недостающих затяжек;
 - г) монтаж недостающих вертикальных и ветровых связей;
- Усиление конструкций чердачного перекрытия мезонина 3-4/В-Д и бокового объема над лестничным маршем в осях 3-4/А-Б.

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий для объекта «Службы» (лит.Б):

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий архитектурных решений:

- демонтаж существующего кровельного покрытия;
- демонтаж водосточных труб;
- монтаж кровельного покрытия (фальцевая кровля из кровельного металла с полимерным покрытием) с организованной водосточной системой;
- замена обрешетки в полном объеме (выполнить устройство влаговетрозащитной мембраны, устройство контробрешетки, и обрешетки);
- устройство снегозадержателей на кровле, системы подогрева водосточных воронок, а также участков кровли вблизи воронок;
- замена утеплителя чердачного перекрытия;
- ремонт деревянных решеток слуховых окон;
- демонтаж и отбивка бухтящей штукатурки цоколя;
- оштукатуривание и окраска цоколя;
- демонтаж существующей бетонной отмостки;
- устройство бетонной отмостки;
- расчистка и окраска металлических элементов;
- очистка деревянных оконных рам от старой краски при помощи скребка и шпателя;
- улучшенная масляная окраска деревянных оконных рам краской темно-коричневого цвета;
- замена металлических отливов окон;
- очистка дверей деревянных от старой краски при помощи скребка и шпателя;
- улучшенная масляная окраска дверей деревянных краской темно-коричневого цвета;
- демонтаж и отбивка бухтящей штукатурки фасада;
- демонтаж декоративных элементов фасада из сборных гипсовых элементов;
- ремонт кирпичной кладки на глубину до 1-2 кирпичей (при необходимости);
- оштукатуривание фасадов;
- воссоздание утраченных декоративных элементов фасада;
- ремонт сохранившихся декоративных элементов фасада в процессе работ по оштукатуриванию;
- окраска фасадов в светлый тон с выделением декора белым цветом.

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий конструктивных решений:

- Устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции кирпичных наружных стен здания в уровне цоколя, устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции кирпичных стен. Отсечную гидроизоляцию рекомендуется выполнить инъектированием в кирпичную кладку стен специальных водоотталкивающих составов проникающего действия.
- Ремонт стропильной системы крыши - монтаж недостающих вертикальных и ветровых связей;
- Ремонт (вычинка) кирпичных стен в местах разрушения, выкрашивания кирпича.

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий для объекта «Службы» (лит.Д):

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий архитектурных решений:

- демонтаж существующего кровельного покрытия;
- демонтаж водосточных труб;
- монтаж кровельного покрытия (фальцевая кровля из кровельного металла с полимерным покрытием) с организованной водосточной системой;
- замена обрешетки в полном объеме (выполнить устройство влаговетрозащитной мембраны, устройство контробрешетки, и обрешетки);
- устройство снегозадержателей на кровле, системы подогрева водосточных воронок, а также участков кровли вблизи воронок;
- замена утеплителя чердачного перекрытия;
- ремонт деревянных решеток слуховых окон;
- демонтаж и отбивка бухтящей штукатурки цоколя;
- оштукатуривание и окраска цоколя;
- демонтаж существующей бетонной отмостки;
- устройство бетонной отмостки;
- расчистка и окраска металлических элементов;
- очистка деревянных оконных рам от старой краски при помощи скребка и шпателя;
- улучшенная масляная окраска деревянных оконных рам краской темно-коричневого цвета;
- замена металлических отливов окон;
- очистка дверей деревянных от старой краски при помощи скребка и шпателя;
- улучшенная масляная окраска дверей деревянных краской темно-коричневого цвета;
- демонтаж и отбивка бухтящей штукатурки фасада;
- демонтаж декоративных элементов фасада из сборных гипсовых элементов;
- ремонт кирпичной кладки на глубину до 1-2 кирпичей (при необходимости);
- оштукатуривание фасадов;
- воссоздание утраченных декоративных элементов фасада;
- ремонт сохранившихся декоративных элементов фасада в процессе работ по оштукатуриванию;
- окраска фасадов в светлый тон с выделением декора белым цветом.

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий конструктивных решений:

- Устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции кирпичных наружных стен здания в уровне цоколя, устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции кирпичных стен. Отсечную гидроизоляцию рекомендуется выполнить инъектированием в кирпичную кладку стен специальных водоотталкивающих составов проникающего действия.
- ремонт стропильной системы крыши:
 - а) монтаж недостающих затяжек;
 - б) монтаж недостающих вертикальных и ветровых связей;
- ремонт (вычинка) кирпичных стен в местах разрушения, выкрашивания кирпича;
- инъектирование полостей на участке наружной стены в осях 8-9/И.

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий для пристроя северного фасада (адрес по паспорту БТИ ул. Чапаева, д. 3 строение лит. Д):

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий архитектурных решений:

- демонтаж существующего кровельного покрытия;
- демонтаж водосточных труб;
- монтаж кровельного покрытия (фальцевая кровля из кровельного металла с полимерным покрытием) с организованной водосточной системой;
- замена обрешетки в полном объеме (выполнить устройство влаговетрозащитной мембраны, устройство контробрешетки, и обрешетки);
- монтаж водосточных труб по историческим аналогам;

- устройство снегозадержателей на кровле (в составе ограждений), системы подогрева водосточных воронок, а также участков кровли вблизи воронок;
- замена утеплителя чердачного перекрытия;
- ремонт деревянных решеток слуховых окон;
- демонтаж и отбивка бухтящей штукатурки цоколя;
- оштукатуривание и окраска цоколя;
- демонтаж существующей бетонной отмостки;
- устройство бетонной отмостки;
- расчистка и окраска металлических элементов;
- очистка деревянных оконных рам от старой краски при помощи скребка и шпателя;
- улучшенная масляная окраска деревянных оконных рам краской темно-коричневого цвета;
- замена металлических отливов окон;
- очистка дверей деревянных от старой краски при помощи скребка и шпателя;
- улучшенная масляная окраска дверей деревянных краской темно-коричневого цвета;
- демонтаж и отбивка бухтящей штукатурки фасада;
- демонтаж декоративных элементов фасада из сборных гипсовых элементов;
- ремонт кирпичной кладки на глубину до 1-2 кирпичей (при необходимости);
- оштукатуривание фасадов;
- воссоздание утраченных декоративных элементов фасада;
- ремонт сохранившихся декоративных элементов фасада в процессе работ по оштукатуриванию;
- окраска фасадов в светлый тон с выделением декора белым цветом;
- ремонт крыльца северного фасада;
- устройство пандуса для МГН с облицовкой гранитной плиткой крыльца северного фасада;

- установка беспроводной системы вызова помощи для МГН возле крылец.

Перечень ремонтно-реставрационных мероприятий конструктивных решений:

- Устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции кирпичных наружных стен здания в уровне цоколя, устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции кирпичных стен. Отсечную гидроизоляцию рекомендуется выполнить инъектированием в кирпичную кладку стен специальных водоотталкивающих составов проникающего действия.
- ремонт стропильной системы крыши - монтаж недостающих вертикальных и ветровых связей.
- ремонт и приспособление крыльца главного входа в осях 5-6/Л;
- устройство пандуса главного входа в осях 5-6/Л.

Предложения по цветовому решению фасадов.

Цветовое решение принято в соответствии с выводами комплексных научных исследований.

Доступ маломобильных групп населения.

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

В связи с тем, что здание является объектом культурного наследия, устройство дополнительных входов, лестниц и пандусов, нежелательно и может иметь место лишь в порядке исключения. В здании должен быть как минимум один вход, доступный для инвалидов.

Так как ширина существующего проема входных группы составляет более 1м, высота порога - менее 2,5см вход удовлетворяет требованиям по доступности для маломобильных групп населения. Проектом предполагается выполнение крыльца с

пандусом на северном фасаде, находящийся в объеме пристроя, а также установка кнопки вызова справа от входного проема.

Предложение по решению интерьеров.

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

Предложения по размещению информационной надписи и обозначений.

Проектом предлагается размещение информационной надписи на западном фасаде объекта «Главной дом» в осях 2/Ж-Д. Месторасположение обусловлено тем, что это место является общедоступным для обозрения гражданам.

Информационная надпись и обозначение предлагается к выполнению в виде прямоугольной пластины из долговечного, атмосферностойкого материала – ударопрочного полистирола марки УПМ 500 по технологии горячего литья под давлением, спайка знаков (букв) и основы проводится методом химической сварки посредством присадочного материала.

Метод крепления информационной надписи предусматривает минимальное воздействие на ОКН и состоит их 4х распорных дюпель-гвоздей с потайным бортиком, вкручивающихся сквозь отверстия в надписи в кирпичную стену. Толщина торцевой стороны надписи е более 15мм.

Сведения, предлагаемые к нанесению на пластину, соответствуют Содержанию информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Рассмотрение экспертами Проектной документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых ремонтно-реставрационных работ на предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от Давыдовых «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, включенного 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».

Постановление Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении Правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка»

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 01.06.2016 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 01.06.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст.

ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утвержденный 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 28.08.2015 № 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 года № 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 (далее – акт определения влияния) в отношении объектов, составляющих предмет охраны.

В акте определения влияния от 30 апреля 2021 года составленного в отношении Объекта «Усадьба Давыдовых» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5) сделаны следующие выводы:

«Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Усадьба Давыдовых» (ансамбль), расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5».

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:

- Том 1 «Предварительные работы».

Содержит исходно-разрешительную документацию, краткую историческую справку, краткую характеристику объекта, предварительное инженерное заключение с выводами и рекомендациями на объекте культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5), программу научно-исследовательских работ, предварительные соображения по намечаемым работам план мероприятий, обеспечивающий проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия, материалы фотофиксации, а также 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.

- Том 2 «Комплексные научные исследования».

Содержит историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные и инженерно-технические исследования, химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов, 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.

- Том 3 «Проект ремонта и реставрации фасадов и крыши». Стадия «Эскизный проект»

- Том 4 «Проект ремонта и реставрации фасадов и крыши». Стадия «Проект».

Разделы проекта включают пояснительные записки с обоснованием проектных решений, архитектурные и конструктивные решения, проект организации реставрации, перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия, 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 проёмов, выполнение наружных отделочных работ. Предложено решение по размещению информационной надписи и обозначений.

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 и химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов. 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 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5), 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;

- физическим лицом, аттестованным федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке;

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

2. Проектная документация соответствует требованиям задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 23.05.2019 № 38-05-23/17, 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 нормам ст. 42 и 43 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 07.06.2019 № 311 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», сохраняется.

6. Работы, указанные в Проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

7. 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 проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5) – «Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых» (ансамбль), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5», шифр 06.06-2-2021, разработанная в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «СТРОЙКА» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.04.2020 № МКРФ 20258), соответствует (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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:

К настоящему заключению прилагаются:

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5).

2. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5).

3. Научно-проектная документация «Объект культурного наследия федерального значения «Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых» (ансамбль), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5», шифр 06.06-2-2021, 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: 08.09.2021 г.