

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина»
 (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7)

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	«30» сентября 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	«17» ноября 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Пенза
Заказчик экспертизы	ООО «Евразия Сервис» (614000. Пермский край. г. Пермь, ул. Петропавловская 12, ИНН 5904184181)
Исполнители экспертизы	Веретёхин А.Г. (г. Пенза); Малышева А.В. (г. Москва); Муштаков-Лентовский С.Е. (г. Пенза)

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 НПЦ «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;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, 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	37 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

	<p>статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p><u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u></p>
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	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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; <p><u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u></p>

Ответственность экспертов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с подпунктом «д» пункта 19, и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009

№ 569.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

Основание для проведения экспертизы.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

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

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 30.09.2021 № 35/НПД-2021.

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 30.09.2021 № 93.

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 30.09.2021 № 94.

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 30.09.2021 № 95.

Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7) – «Ремонт и реставрация фасадов и кровли объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7», шифр 111-2020.

Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7) – «Ремонт и реставрация фасадов и кровли объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7», шифр 111-2020, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

Научно-проектная документация «Ремонт и реставрация фасадов и кровли объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7», шифр 111-2020

(далее – Научно-проектная документация, Проект) в электронном виде.

Разработчик Проекта: общество с ограниченной ответственностью «Евразия Сервис» 614000. Пермский край г. Пермь, ул. Петропавловская 12, ИНН 5904184181, КПП 590201001.

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.05.2014 № МКРФ 01687.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.12.2018 № 2372.

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

Кузовникова (Михайлова) Дарья Сергеевна-инженер-реставратор III категории (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.03.2021 № 308).

При подготовке Историко-архивных и библиографических исследования в рамках Комплексных научных исследований научно-проектной документации в составе авторского коллектива принимал участие историк Гайсин О.Д.

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

В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:

1. Предварительные работы (ПР).

Исходно-разрешительная документация. Шифр 111-2020-ИРД.

Фотофиксационные материалы. Шифр 111-2020-ФФ.

2. Комплексные научные исследования (НИ).

Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 111-2020-ИИ.

Историко-архитектурные натурные исследования. Шифр 111-2020-ОЧ.

Инженерно-технические исследования. Шифр 111-2020-ТИ.

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 111-2020-ХТИ.

Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр 111-2020-НО.

3. Проект реставрации и приспособления.

Стадия Эскизный проект (ЭП)

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений. Шифр 111-2020-ЭП.ПЗ

Архитектурные решения. Шифр 2978-7/19-ЭП.АР

Конструктивные и объёмно- планировочные решения. Шифр 111-2020-ЭП.КР

Стадия Проект (П).

Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр 111-2020-ПЗ.

Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 111-2020-АР.

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Шифр 111-2020-КР.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование (кондиционирование). Шифр 110/20-ИОС4.

Раздел 6. Проект организации реставрации (строительства). Шифр 111-2020-ПОС.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 111-2020-ПБ.

Раздел 10. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам культурного наследия. Шифр 111-2020-ОДИ.

Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства (сводный сметный расчет). Шифр 111-2020-СМ1.

Раздел 12. Иная документация. Подраздел 1. Решения по размещению информационной вывески. Шифр 111-2020-РРИВ.

Стадия Рабочая документация (Р).

Архитектурно-строительные решения (при объединении АР и КР). Шифр 111-2020-АС.

Смета на строительство объекта капитального строительства. Шифр 111-2020-СД1.

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

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результатов экспертизы.

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

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- осуществлено обсуждение результатов, проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято, единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов.

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина», разработана ООО «Евразия-Сервис» в декабре 2020 г. – сентябре 2021 г, на основании следующих документов:

- контракта на разработку научно-проектной документации от 24.11.2020 №0162200011820001934 заключенного с государственным унитарным предприятием

Свердловской области «Распорядительная дирекция Мингосимущества Свердловской области»;

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 17.04.2020 №38-05-22/46, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области;

- разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.12.2020 № 38-05-30/140, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области;

- приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 30.09.2020 № 858 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 661710756630005.

Сведения о наименовании объекта: «Дом купца С.И. Лопатина».

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

Сведения о категории историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: Памятник градостроительства и архитектуры.

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

Сведения о местонахождении объекта (адрес): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7.

Сведения о границах территории объекта: границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15.05.2019 № 218.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия: Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 30.09.2020 № 858 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения является:

1) местоположение объекта культурного наследия в структуре квартала по красной линии улицы Розы Люксембург;

2) объемно-планировочное решение объекта культурного наследия в пределах исторических капитальных стен: прямоугольная конфигурация в плане; габариты, включая всю высоту и этажность (двухэтажный с подвалом);

3) строительные материалы: фундамент (бутовый); стены (кирпичные);

4) сводчатый потолок подвального помещения;

5) крыша (воссозданная): форма (многоскатная); тип материала кровли (гладкая

металлическая фальцевая); слуховое окно;

б) архитектурно-композиционное решение фасадов в стиливых формах «барокко»;
7) центрально-осевая трёхчастная композиция главного западного фасада на семь оконных осей с ризалитом на три оконных оси;

8) все виды архитектурно-декоративного оформления фасадов (расположение, пропорции, профили, форма, рисунок рельефов и материал): парапетная стенка с небольшим аттиком на западном фасаде; венчающий карниз; межэтажный пояс; кордон цоколя; ризалит центральной части; балкон с коваными фигурными кронштейнами и ажурным ограждением в уровне второго этажа в центральной части западного фасада; руст с имитацией замковых камней до межэтажного пояса на первом этаже западного и южного фасадов; сандрики на фигурных кронштейнах с растительным орнаментом чётных оконных проемов второго этажа на главном фасаде;

9) отделка фасадов гладкой штукатуркой с окраской светлым колером и выделением элементов декоративного убранства колером белого цвета;

10) исторические дверные и оконные проемы и ниши (расположение, форма (прямоугольная) и размеры);

11) все виды оконных заполнений (исторические размеры, форма и пропорции);

12) металлические отливы подоконников и окрытия карнизов и сандриков.

Исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия представляет собой каменное двухэтажное здание, которое располагается в центральной исторической части гор. Екатеринбург, в квартале, ограниченном улицами Малышева (быв. Покровский проспект), Розы Люксембург (быв. Златоустовская), Белинского (быв. Никольская) и Энгельса (быв. Малаховская). Историческая застройка усадьбы, на которой располагается здание относится предположительно к середине XIX века (не позднее 1840-х гг.).

Каменный дом показан на плане квартала 1845 года. По данным составителей «свода памятников» «Каталог памятников архитектуры» (1998) каменный двухэтажный дом построен на основе схем «образцовых» фасадов в 1840-е гг. в стилистике архитектуры классицизма. В 1881 г., здание было перестроено по проекту архитектора М.Л. Реутова (мезонин при перестройке был утрачен). В 1881 г. на усадьбе возведены службы и изменено оформление фасада главного дома в «барочном вкусе». В 1889 г. усадьбой владел купец Степан Иванович Лопатин, что, вероятно, и дало основание дать название памятнику. На 1889 год застройка усадьбы состояла из главного дома каменного трехэтажного (вероятно, как самостоятельный рассматривался цокольный этаж), служб и бани.

В советское время после муниципализации на основании Декрета ВЦИК от 20 августа 1918 г., дом использовался как коммунальное жилье. В 1980 г. здание было передано художественно-оформительским мастерским при ЦПКиО им. Маяковского.

С начала 1990-х гг. здание сдавалось в аренду различным хозяйственным организациям для осуществления уставной деятельности.

В начале 2000-х гг. здание было сдано в аренду малому драматическому театру «Театрон», в здании осуществлена реконструкция, с восстановлением балкона на главном западном фасаде.

В 2010 г. была произведена реконструкция здания с приспособлением его под общественную приемную председателя партии «Единая Россия» Д.А. Медведева с устройством над вторым этажом (восстановлением) мансардного этажа (мезонина).

Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу.

Экспертной комиссией рассмотрены следующие разделы проектной документации:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

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

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».

Результаты предварительных работ.

В разделе 1 «Предварительные работы» представлена исходно-разрешительная документация, программа научно-исследовательских работ, а также необходимые акты - технического состояния, утрат первоначального облика, определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Отдельной книгой представлены фотофиксационные материалы до начала работ.

Материалы предварительных работ являются необходимым обоснованием проектных решений, входящих в состав научно-проектной документации.

Результаты комплексных научных исследований.

Комплексные научные исследования Объекта, проведенные Разработчиком в период январь – июнь 2021 года включают в себя следующие работы:

- 1) Историко-архивные и библиографические исследования;
- 2) Историко-архитектурные натурные исследования;
- 3) Инженерно-технические исследования;
- 4) Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;
- 5) Отчет по комплексным научным исследованиям.

Историко-архивные и библиографические исследования содержат краткий исторический очерк застройки и развития города Екатеринбург, историко-архитектурное описание и фотофиксацию объекта, а также иные исторические сведения и материалы.

В ходе проведения историко-архитектурных натурных исследований были выполнены обмерные чертежи, получены сведения о физических размерах памятника, основных габаритных характеристик отдельных его частей.

В целях оценки технического состояния основных несущих конструкций и элементов объектов культурного наследия в июле 2021 года были проведены инженерно-технические исследования.

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.

Выводы по результатам обследования:

- 1) Состояние цоколя в целом признано **работоспособным**;
- 2) Состояние фасада в осях Г-А балкона признано **работоспособным**;
- 3) Состояние фасада в осях А-Г признано **работоспособным**;
- 4) Состояние фасада в осях 1-6 признано **работоспособным**;
- 5) Состояние фасада в осях 3-1 признано **работоспособным**;
- 6) Состояние конструкций крыши признано **работоспособным**;
- 7) Состояние конструкций кровли признано **ограничено-работоспособным**;
- 8) Состояние дверных заполнений в целом признано **работоспособным**;
- 9) Состояние оконных заполнений в целом признано **работоспособным**;
- 10) Состояние наружного декоративного убранства признано **работоспособным**;
- 11) Состояние крыльца в осях 1-3/А признано **работоспособным**;
- 12) Состояние крыльца в осях 4-5/Б признано **работоспособным**;
- 13) Состояние конструкций балкона признано **работоспособным**.

Общее техническое состояние фасада оценивается как **работоспособное**.

Общее техническое состояние крыши оценивается как **работоспособное**.

Общее техническое состояние кровли оценивается как **ограничено-работоспособное**.

Причины разрушений и деформаций.

Основными причинами появления дефектов конструкций, на объекте культурного наследия являются:

- неблагоприятное влияние внешней среды (солнечная радиация, атмосферные осадки, температурные колебания наружного воздуха);
- механическое воздействие на конструкции;
- несвоевременная очистка от снега и мусора скатов и, особенно, желобов, ендов, мешков у слуховых окон, подвышений;
- систематические замачивания отдельных элементов ввиду малого вылета карнизного свеса;
- возникающие повреждения и разрушения, достигшие критического состояния из-за несвоевременной ликвидации дефектов или отсутствия надлежащего мониторинга и своевременного качественного ремонта конструкций;
- трещины, отколы и другие механические повреждения возникают в результате деформаций облицованных конструкций цоколя.

Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов проведены в целях разработки рекомендаций по методам и технологии сохранения объекта культурного наследия, а также по применяемым материалам.

Отчет по комплексным научным исследованиям отражает обоснования принятия проектных решений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7), содержит аналитические выводы об изменении объекта во времени, сравнительный анализ с данными историко-архивных и библиографических исследований и рекомендации по применению методов реставрации.

Проведенные комплексные научные исследования позволили получить исчерпывающие сведения о архитектурно-художественном облике объекта и техническом состоянии конструкций в границах исследования, а также сделать выводы и рекомендации для дальнейшей разработки проекта на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7).

Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта культурного наследия.

На основании проведенных исследований и обследований, а также технического задания предусмотрено провести следующие работы:

1. Провести демонтаж наружных блоков кондиционеров с фасадов здания в осях Г-А, 3-1 с последующим переносом;
2. Выполнить замену конструкций полов балкона;
3. Демонтировать вывеску с балкона и выполнить расчистку, антикоррозионную обработку, оштукатурку и покраску ограждений балкона;
4. Выполнить замену деревянной профилированной тяги балкона;
5. Выполнить расчистку от старой краски, антикоррозионную обработку, оштукатурку и покраску кронштейнов балкона;
6. Выполнить замену нижней подшивки балкона;
7. Выполнить реставрацию лепных сандриков с последующей окраской;
8. Выполнить замену отливов сандриков;
9. Выполнить замену пандуса в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 или установить подъемник для МГН;
10. Выполнить ремонт штукатурки фасадов отдельными местами с отбивкой штукатурки и с расшивкой трещин (гладкого поля и рустованного фасада) с последующей окраской фасадов по подготовленной поверхности;
11. Выполнить замену информационной надписи и обозначения на объекте культурного наследия на новую в соответствии с Постановлением 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»;

12. Выполнить ремонт и реставрацию карнизов с последующей покраской по подготовленной поверхности;

13. Выполнить замену профилированных изделий венчающего карниза;

14. Выполнить ремонт гранитных плит цоколя;

15. Укрепить основание под ступенью крыльца, выполнить замену облицовки ступеней;

16. Выполнить расчистку от старой краски, антикоррозийную обработку, грунтовку и покраску металлических элементов крыльца в осях 4-5;

17. Выполнить замену деревянных поручней крыльца в осях 4-5 в соответствии с разработанным проектом для восстановления исторического облика;

18. Выполнить расчистку от старой краски, антикоррозийную обработку, грунтовку и покраску металлических элементов крыльца в осях 1-4;

19. Выполнить замену облицовки ступеней в осях 1-4;

20. Воссоздать наружные дверные заполнения в соответствии с разработанным проектом для восстановления исторического облика;

21. Выполнить замену оконных заполнений, в т.ч. мансардных;

22. Выполнить ремонт штукатурки дверных откосов в осях 1-4 отдельными местами с отбивкой штукатурки и с расшивкой трещин;

23. Выполнить замену кровельного покрытия с заменой обрешетки, подкровельной пленки и теплоизоляционного слоя;

24. Выполнить замену обшивки слухового окна;

25. Выполнить устройство снегозадержаний и замену настенных желобов;

26. Выполнить устройство карнизной части кровли с необходимым свесом кровли;

27. Выполнить замену водосточной системы.

Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров.

В ходе историко-архивных изысканий и научных исследований выполнен анализ имеющихся архивных фотографий и цветовых изменений на протяжении существования объекта, чем определено цветовое решение фасадов, цвета оконных и дверных заполнений, отливов окон, карнизов и сандриков, кровли и водосточной системы.

Цветовая гамма наружной отделки здания в том числе определена с учетом предмета охраны объекта культурного наследия:

1) Белый – цвет декоративных элементов фасадов здания (карнизов, сандриков);

2) Черный – цвет художественного металла (ограждение кровли, ограждение крылец, стойки крылец, ограждение балкона, кронштейны балкона);

3) Серый (гранит) – цвет гранитной облицовки (облицовка цоколя, крылец, ступеней);

4) Коричневый – цвет покрытия кровли из листовой стали на фальцевых соединениях, в т.ч. цвет водосточной системы здания, кровли крылец, водосточной системы крылец, отливы окон и карнизов, отливы балкона и сандриков);

5) Коричневый (для ПВХ) – цвет оконных заполнений здания из ПВХ;

6) Коричневый (лессирующий состав для деревянных изделий) – цвет наружных дверных деревянных заполнений, поручней крылец, деревянного карниза балкона.

Для сохранения и восстановления визуального восприятия объекта культурного наследия проектом предусмотрены: ремонт штукатурки фасадной поверхности известково-цементной штукатуркой, и покраска фасадной поверхности по подготовленной поверхности.

Предложения по реставрации лепного декора.

Проектом предусмотрено:

1. Выполнить реставрацию лепных сандриков с последующей окраской в белый цвет с сохранением предмета охраны;

2. Выполнить замену отливов сандриков с сохранением предмета охраны;
3. Выполнить ремонт и реставрацию карнизов с последующей покраской по подготовленной поверхности в белый цвет с сохранением предмета охраны;
4. Выполнить замену отливов карнизов с сохранением предмета охраны;
5. Выполнить замену профилированных изделий венчающего карниза.

Предложения по размещению информационной надписи и обозначений.

Проектом предлагается размещение информационной надписи на фасаде объекта культурного наследия в осях Г-А. Месторасположение обусловлено тем, что это место является общедоступным для обозрения гражданам.

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.

Предложения по организации работ и их последовательность предусмотрена в разделе проекта 111-2020-ПОС (проект организации строительства).

Рассмотрение экспертами Проектной документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых ремонтно-реставрационных работ на предмет охраны Объекта, утверждённый Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 30.09.2020 № 858 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7, 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 Объекта.

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

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст.

ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2016 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», утверждённый и введенный для добровольного применения с 01.09.2016 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.03.2016 № 220-ст.

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-

12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

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

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 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.

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, приспособления его для современного использования, включая реставрацию элементов представляющих собой историко- культурную ценность.

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письмах от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП и от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП, до начала проектных работ проектная организация подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее - Акт). Данный Акт является неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации Проекта.

В соответствии с вышеуказанными разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации Разработчиком подготовлен Акт от 16 декабря 2020 года и сделаны следующие выводы:

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

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:

- «Предварительные работы».

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

- «Комплексные научные исследования».

Качество и объем материалов раздела дают представление об основных характеристиках объектов культурного наследия, истории строительства. Материалы исследований послужили обоснованием разработанных проектных решений по проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

- «Проект реставрации и приспособления (стадия Эскизный проект)».

- «Проект реставрации и приспособления (стадия Проект)».

Содержат достаточный объем принятых проектных решений, технологические рекомендации по ремонтно-реставрационным мероприятиям, а также предложения по организации работ и последовательности их выполнения.

Проектные решения полностью учли рекомендации, изложенные в выводах по результатам комплексных научных исследований. Соблюдение методики и последовательности работ, изложенных в Проектной документации, позволит выполнить

предлагаемые работы при сохранении исторического облика Объекта, культурно-исторической информации, определяющей его подлинность.

В результате изучения представленной Заказчиком экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7), 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 задания и разрешения на проведение работ по сохранению, выданных государственным органом охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

2. Проектная документация соответствует требованиям задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 17.04.2020 №38-05-22/46, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

3. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы объектов культурного наследия, 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 объектов культурного наследия, утвержденный приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 30.09.2020 № 858 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7, 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 объектов культурного наследия.

7. Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность объектов культурного наследия при выполнении работ по реставрации и ремонту, 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 регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7) – «Ремонт и реставрация фасадов и кровли объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7», шифр 111-2020, разработанная обществом с ограниченной ответственностью «Евразия Сервис» (ООО «Евразия Сервис») *(Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия*

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.05.2014 № МКРФ 01687, переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.12.2018 № 2372.), 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:

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7).

2. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7).

3. Научно-проектная документация «Ремонт и реставрация фасадов и кровли объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.И. Лопатина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 7», шифр 111-2020, в электронном виде.

Председатель Экспертной
комиссии:

А.В. Малышева

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:

А.Г. Веретёхин

Член Экспертной комиссии:

С.Е. Муштаков-Лентовский

Дата оформления заключения экспертизы: 17.11.2021 г.