

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

*Общество с ограниченной ответственностью  
«Маковей»*

---

Почтовый адрес: 610047, Кировская обл., г. Киров, ул. Ленинградская, 10А – 10.  
ИНН 4345378577 КПП 434501001, ОГРН 1144345003142,  
телефон (8332) 23-04-03, E-mail: irikovich63@yandex.ru

---

**АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы**

**раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:**

**1. Ансамбль культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.**

**1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный жилой дом», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.**

**1.2. Объект культурного наследия регионального значения «Двое ворот», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.**

**1.3. Объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.**

**2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.**

**3. Объект культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов.**

**4. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.**

**г. Екатеринбург,**

**г. Киров**

**2021 год**

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

1. Ансамбль культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный жилой дом», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.2. Объект культурного наследия регионального значения «Двое ворот», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.3. Объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

3. Объект культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов.

4. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

Дата начала проведения экспертизы	01.01.2021 года
Дата окончания проведения экспертизы	21.01.2021 года
Место проведения экспертизы	г. Екатеринбург, г. Киров
Заказчик экспертизы	ИП Ивченко

#### Сведения об организации и эксперте, проводящих экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Маковей» (Далее – ООО «Маковей»)	610047, г. Киров, ул. Ленинградская, 10А-10 8 (83352) 23-04-03, <a href="mailto:irikovich63@yandex.ru">irikovich63@yandex.ru</a> ИНН / КПП 4345378577 / 434501001 Повышение квалификации в 2017 году: Историко-культурная экспертиза объектов
---	---

	<p>культурного наследия 261/2017.</p> <p>Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152740, регистрационный номер 21534</p> <p>Сертификат участника в программе для профессионалов в сфере комплексного развития городов России «Городские практики», проходившей в феврале 2020 года в Ижевске.</p>
Эксперт:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Титова Галина Викторовна</b>
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	34 года
Место работы, должность	Кировское областное государственное автономное учреждение «Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области», архитектор
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 № 63.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр,</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр,</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохран-</li> </ul>

	ности 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.
--	---

**Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Я, эксперт Титова Галина Викторовна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт не имеет с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

**Цели и объекты экспертизы**

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия:

1. регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66 (ансамбль);
2. регионального значения «Двухэтажный жилой дом», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.;
3. регионального значения «Двое ворот», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.;

4. регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.;
5. регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.
6. федерального значения «Мост через реку Исеть» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов.
7. регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62 (далее – Объекты, Объект), при ремонтных работах на фасадах Объекта капитального строительства «Бизнес-центр», расположенного по адресу ул. Розы Люксембург 64, г. Екатеринбург.

#### Объект экспертизы:

Проектная документация: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. Объект капитального строительства: «Бизнес-центр по адресу ул. Розы Люксембург 64, г. Екатеринбург. Ремонт фасадов» (шифр - 20-0264 -СОКН) (далее – Раздел, Проект, Проектная документация), выполненная ООО «Архстройинвест» (далее – Разработчик).

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

Проектная документация:

«Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. Объект капитального строительства: «Бизнес-центр по адресу ул. Розы Люксембург 64, г. Екатеринбург. Ремонт фасадов» (шифр - 20-0264 - СОКН)», выполненная ООО «Архстройинвест» в составе:

1. Общие положения.
2. Общие сведения о памятниках.
3. Описание территории производства работ.
4. Описание существующего состояния памятника.

5. Описание границ территорий и зон охраны, регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
6. Описание результатов исследований площадки строительства.
7. Описание объекта проведения работ, принятых инженерно-технических решений.
8. Критерии оценки воздействия на объект культурного наследия.
9. Анализ влияния проводимых работ на объекты культурного наследия.
10. Выводы.
11. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.
12. Ссылочная и прилагаемая документация.

#### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

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

Экспертиза проводится на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертом в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), включающего документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение Проектной документации в целях определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно: соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории, научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного и

историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

#### Общие сведения об Объектах культурного наследия

**1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.**

Объект поставлен на государственную охрану:

- Решение Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991г. №75

В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru>):

Объект имеет следующие характеристики (выявлено экспертом):

- Регистрационный номер: 661721017110005
- Наименование: " Усадьба Блохиной"
- Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66;
- Категория историко-культурного значения:  
Объект культурного наследия регионального значения.
- Вид объекта: Ансамбль.
- Тип объекта: Памятник градостроительства и архитектуры.
- Дата создания: середина XIXв.
- Фотофиксация Объекта в Реестре (<https://opendata.mkrf.ru>):



Территория объекта культурного наследия утверждена приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №248 от 19.07.2017г.

Границы зон охраны объекта утверждены постановлением правительства Свердловской области №660-ПП от 31.08.2017г.

**1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный жилой дом», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66, принят на государственную охрану.**

**Основание:**

Решение Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991г. №75

**Номер в реестре:** 661711017110035.

**Категория историко-культурного значения:** Регионального значения

**Вид объекта:** Памятник.

**Фотофиксация в реестре**



**Наименование Объекта:**

В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Двухэтажный жилой дом»:

**Адрес Объекта:**

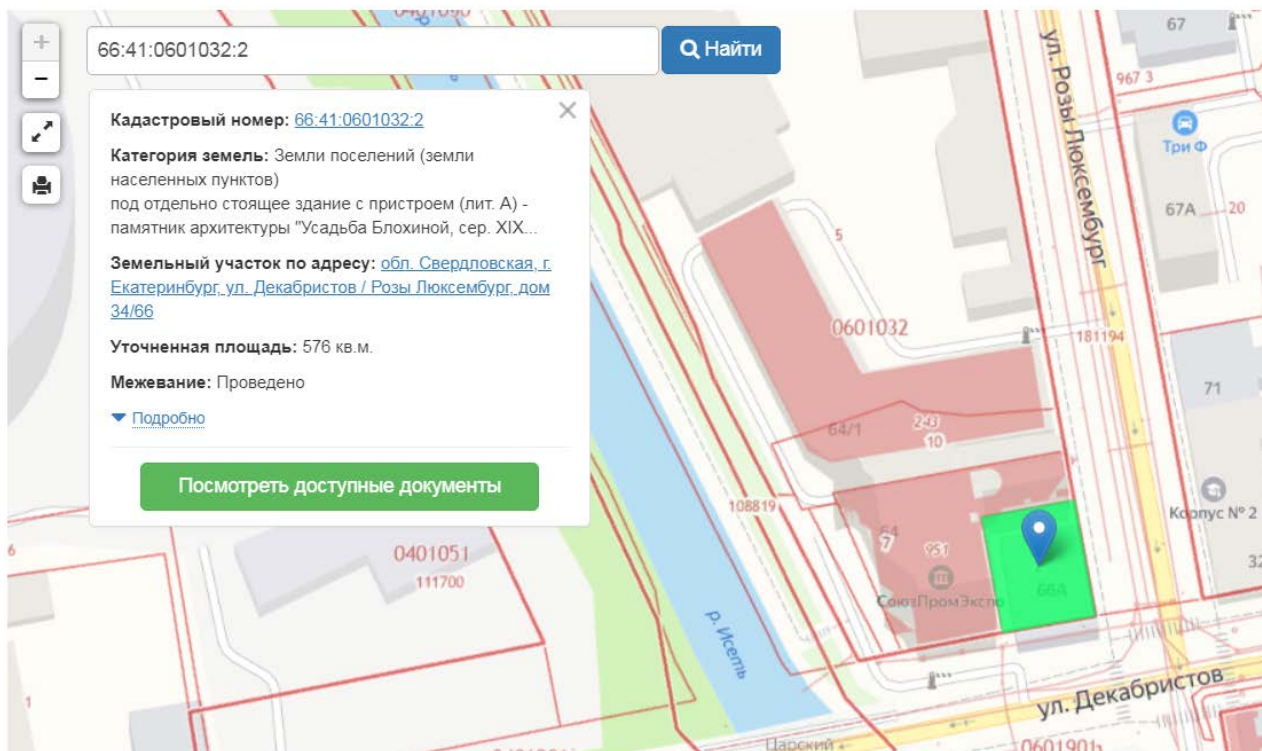
В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:  
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. **Декабристов, д. 34 / 66.**

Сведения о земельном участке



В соответствии с публичной кадастровой картой Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0601032:2.

### Публичная кадастровая карта Екатеринбурга на 20.01.2021



Выкопировка из публичной кадастровой карты.

**1.2. Объект культурного наследия регионального значения «Двое ворот», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66, поставлен на государственную охрану.**

#### **Основание:**

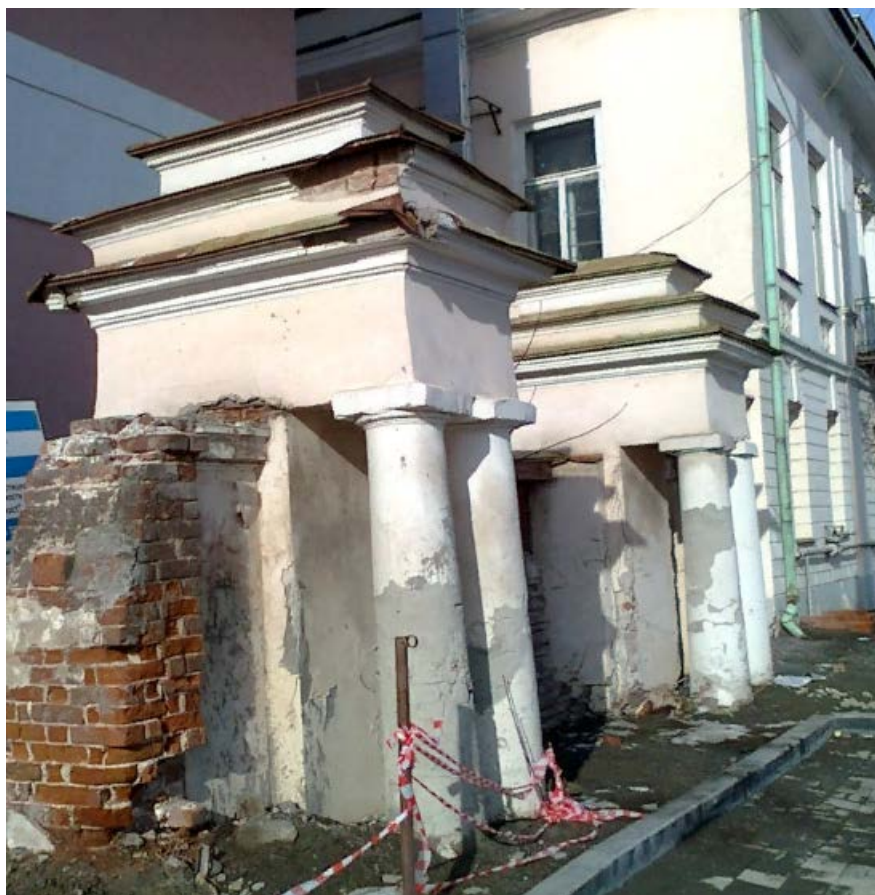
Решение Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991г. №75

В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru>): Объект имеет следующие характеристики:

- **Регистрационный номер:** 661711017110015
- **Наименование:** " Двое ворот"
- **Адрес:** Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66;
- **Категория историко-культурного значения:**

Объект культурного наследия регионального значения.

- Вид объекта: Памятник.
- Тип объекта: Памятник градостроительства и архитектуры.
- Дата создания: середина XIX в.
- Фотофиксация Объекта в Реестре (<https://opendata.mkrf.ru>):



Публичная кадастровая карта (выявлено экспертом)

Земельный участок объекта культурного наследия. 66:41:0601032:2

См. ранее.

**1.3. Объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66, поставлен на государственную охрану.**

**Основание:**

Решение Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991г. №75

В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru>):

Объект имеет следующие характеристики:

- **Регистрационный номер:** 661711017110025
- **Наименование:** " Ограда"
- **Адрес:** Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66;
- **Категория историко-культурного значения:**  
Объект культурного наследия регионального значения.
- **Вид объекта:** Памятник.
- **Тип объекта:** Памятник градостроительства и архитектуры.
- **Дата создания:** середина XIX в.
- **Фотофиксация Объекта в Реестре** (<https://opendata.mkrf.ru>):



Публичная кадастровая карта (выявлено экспертом)

Земельный участок объекта культурного наследия. 66:41:0601032:2

См. ранее.

**2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, поставлен на государственную охрану.**

**Основание:**

Постановление Совета Министров РСФСР от 12.04.1974г № 624

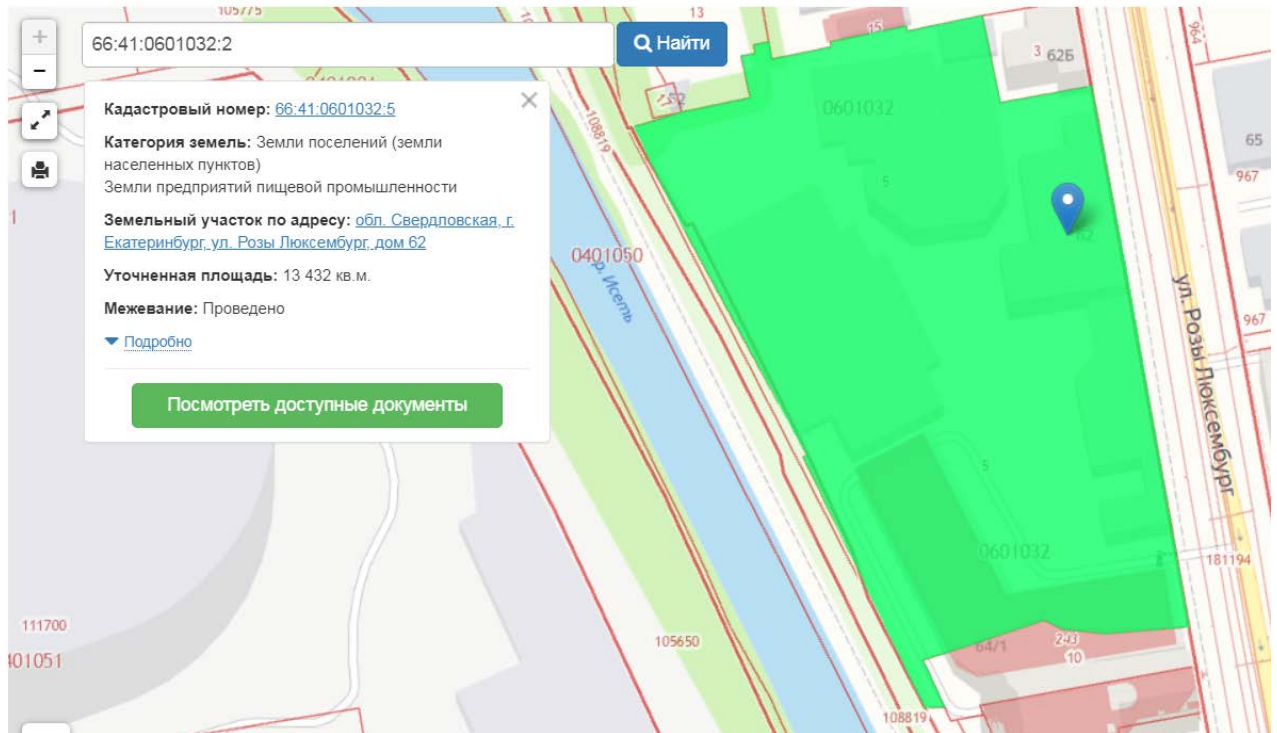
В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru>):  
Объект имеет следующие характеристики:

- **Регистрационный номер:** 661710770830005
- **Наименование:** " Усадебный дом в стиле классицизма"
- **Адрес:** Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. **Розы Люксембург, 62**
- **Категория историко-культурного значения:**  
Объект культурного наследия регионального значения.
- **Вид объекта:** памятник.
- **Тип объекта:** Памятник градостроительства и архитектуры.
- **Дата создания:** середина XIX века.
- **Фотофиксация Объекта в Реестре** (<https://opendata.mkrf.ru>):



Публичная кадастровая карта (выявлено экспертом)

Земельный участок объекта культурного наследия. 66:41:0601032:5



Территория объекта культурного наследия утверждена приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №252 от 19.07.2017г.

Границы зон охраны объекта утверждены постановлением правительства Свердловской области №928-ПП от 07.12.2017г.

**3. Объект культурного наследия регионального значения «Мост через реку Исеть», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, поставлен на государственную охрану.**

**Основание:**

Постановление Совета Министров РСФСР от 12.04.1974г № 624

В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru>):  
Объект имеет следующие характеристики:

- **Регистрационный номер:** 661710986500006
- **Наименование:** " Мост через реку Исеть "
- **Адрес:** Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов
- **Категория историко-культурного значения:**  
Объект культурного наследия регионального значения.

- **Вид объекта:** памятник.
- **Тип объекта:** Памятник градостроительства и архитектуры.
- **Дата создания:** 1820-е гг.
- **Фотофиксация Объекта в Реестре** (<https://opendata.mkrf.ru>):



Территория объекта культурного наследия утверждена приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №55 от 09.02.2017г.

Границы зон охраны объекта утверждены постановлением правительства Свердловской области №232-ПП от 19.04.2018г.

**4. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, поставлен на государственную охрану.**

**Основание:**

Постановление Совета Министров РСФСР от 12.04.1974г № 624

В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru>):

Объект имеет следующие характеристики:

- **Регистрационный номер:** 661720770820005
- **Наименование:** " Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина"
- **Адрес:** Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62
- **Категория историко-культурного значения:**  
Объект культурного наследия регионального значения.
- **Вид объекта:** памятник.
- **Тип объекта:** Памятник градостроительства и архитектуры.

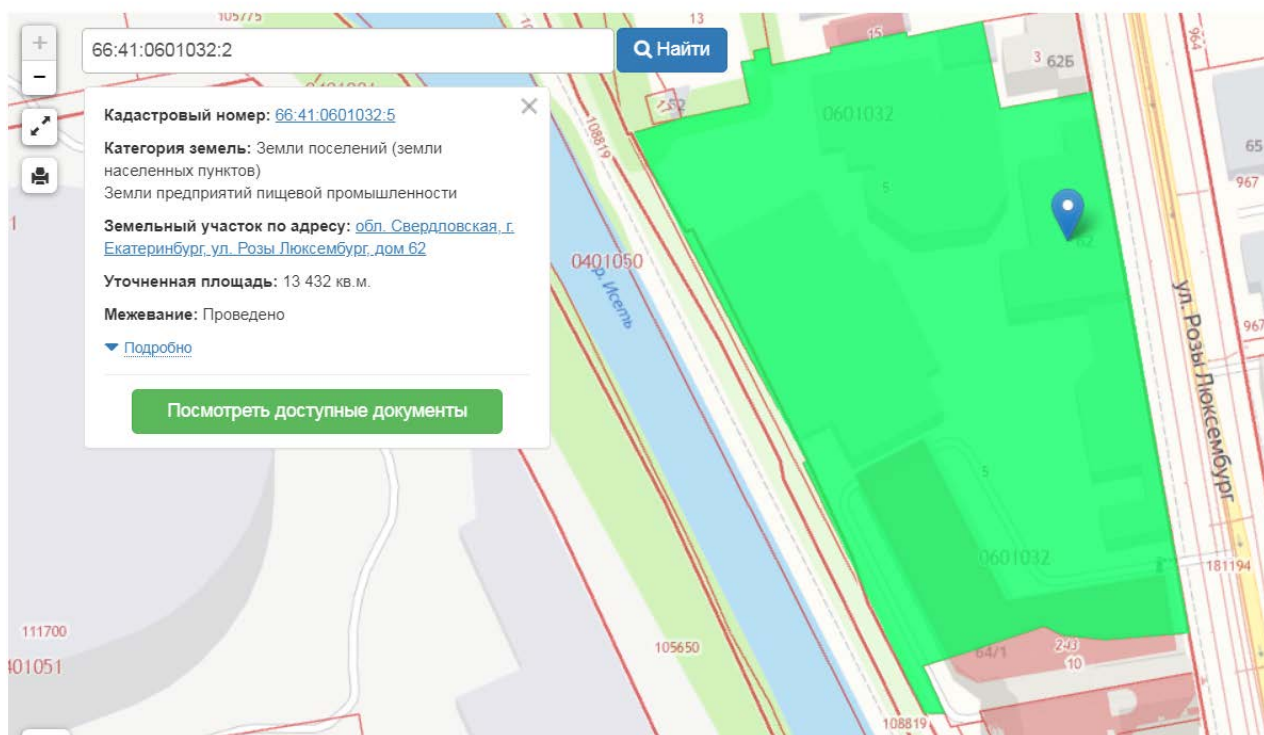
- **Дата создания:** вторая половина XIX века.
- **Фотофиксация Объекта в Реестре** (<https://opendata.mkrf.ru>):



Публичная кадастровая карта (выявлено экспертом)

Земельный участок объекта культурного наследия. 66:41:0601032:5

Публичная кадастровая карта Екатеринбурга на 20.01.2021



Территория объекта культурного наследия утверждена приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №250 от 19.07.2017г.

Границы зон охраны объекта утверждены постановлением правительства Свердловской области №929-ПП от 07.12.2017г.

#### **Анализ градостроительной ситуации на предмет наличия зон охраны Объектов.**

1. Ансамбль культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

Работы не проводятся на территории объекта культурного наследия.

Работы проводятся в «ЗРЗ-2» и соответствуют принятым ограничениям и обременениям, установленными в постановлении Правительства Свердловской области №660-ПП от 31.08.2017г. (см. таблицу Раздела).

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный жилой дом», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

(см. таблицу Раздела).

1.2. Объект культурного наследия регионального значения «Двое ворот», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

(см. таблицу Раздела).

1.3. Объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

(см. таблицу Раздела).

Нарушений градостроительных регламентов Авторами не выявлено.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

Работы не проводятся на территории объекта культурного наследия.

Работы проводятся в «ЗРЗ-2» и соответствуют принятым ограничениям и обременениям, установленными в постановлении Правительства Свердловской области №928-ПП от 07.12.2017г.:

Нарушений градостроительных регламентов не выявлено.

3. Объект культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов.

Работы не проводятся на территории объекта культурного наследия.



Работы проводятся в «ЗРЗ-2» и соответствуют принятым ограничениям и обременениям, установленными в постановлении Правительства Свердловской области №232-ПП от 19.04.2018г.:

Нарушений градостроительных регламентов Авторами не выявлено.

4. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

Работы не проводятся на территории объекта культурного наследия.

Работы проводятся в «ЗРЗ-2» и соответствуют принятым ограничениям и обременениям, установленными в постановлении Правительства Свердловской области №929-ПП от 07.12.2017г.

Нарушений градостроительных регламентов Авторами не выявлено.

Необходимо отметить то, что по результатам анализа режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах действующих в г. Екатеринбурге зон охраны Авторами приведены выписки из действующих нормативно-правовых актов.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что проектные решения не нарушают требований действующих градостроительных регламентов.

#### Общие историко-архивные исследования об Объектах

Авторами представлены исторические сведения об объектах культурного наследия:

1. Ансамбль культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный жилой дом», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.2. Объект культурного наследия регионального значения «Двое ворот», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.3. Объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.
3. Объект культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

#### Анализ технического состояния Объектов

1. Ансамбль культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.
  - 1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный жилой дом», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.
  - 1.2. Объект культурного наследия регионального значения «Двое ворот», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.
  - 1.3. Объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

Усадьба М. Д. Блохиной расположена у бывшего Царского моста на углу улиц Розы Люксембург и Декабристов.

Состоит из каменного двухэтажного жилого дома, занимающего угловое положение на участке, и примыкающих к нему ворот.

Обширный земельный участок имеет неправильную конфигурацию плана, обусловленную береговой линией реки Исеть, ограничивающей участок с запада. Восточной стороной участок обращен на улицу Розы Люксембург (бывший Златоустовская), южной — на улицу Декабристов (бывший Александровский проспект).

Усадьба ориентирована на улицу Декабристов, со стороны которой располагался парадный въезд в нее. Здесь к юго-западному углу дома по красной линии улицы примыкают каменные трехчастные ворота с двумя боковыми калитками. Торцевой фасад одноэтажного пристроя и фрагмент ворот с боковой калиткой, примыкающий к его северо-западному уг-

лу, выходят на улицу Розы Люксембург. Все сохранившиеся сооружения усадьбы связаны общностью композиционного и стилового решения.

В пространственно-планировочной композиции усадьбы доминирует объем жилого дома.

Дом возведен в первой половине XIX века. Автор проекта не установлен. С 1981 года в нем располагаются художественные мастерские Союза художников.

Каменный двухэтажный дом имеет компактный объем и прямоугольную конфигурацию плана. Более протяженным восточным фасадом дом обращен на улицу Розы Люксембург, южным главным фасадом — на улицу Декабристов.

Южный главный фасад имеет центрально-осевую симметричную схему членения. Центральная часть, оформленная плоскими пилястрами, включает балкон на крупных кованых кронштейнах с решеткой ограждения и литыми столбиками.

На втором этаже выделяется группа из трех проемов, с балконной дверью. В простенках расположены две каннелированные полуколонны с коринфскими капителями. Над дверью помещены лепные розетки. В отрезке фриза по оси полуколонн расположен лепной орнамент классического рисунка.

Центральную часть фасада венчает невысокий ступенчатый аттик. По горизонтали фасад на уровне цоколя и между этажами разделен тягами, завершен профилированным карнизом с небольшим выносом. По кровле проходит парапет, соединенный с аттиком.

На уровне первого этажа фасад отделан штукатуркой «под руст», окна первого этажа — лепниной, имитирующей клинчатый камень.

Композиционное решение восточного фасада приемами членения и отделки аналогично главному, за исключением схемы портика с четырьмя плоскими пилястрами, акцентирующими центр.

Особенностью плана первого этажа является периметральное расположение комнат и наличие двух коротких коридоров, связанных с входами в дом.

Южные парадные ворота с двумя боковыми калитками и фрагментом ограды расположены по красной линии улицы Декабристов.

Ворота замыкают южную границу участка. Композиция ворот симметрична. Широкий проем ворот с двумя высокими устоями фланкируется боковыми калитками.

Кирпичные оштукатуренные стенки устоев украшены приставленными к ним спаренными колоннами дорического ордера, поддерживающими широкий антаблемент с карнизом. Проемы калиток с клинчатой кладкой имеют лучковые арочные формы.

По красной линии улицы Розы Люксембург к дому примыкает калитка. Высокая стенка устоя ворот с прямоугольным проемом калитки оформлена двухколонным портиком, поддерживающим широкий антаблемент.

Стенка увенчана ступенчатым аттиком. Со стороны двора к ней приставлены еще две колонны дорического ордера, как и колонны портика, фланкирующие проем калитки.

Одна из наиболее ценных из сохранившихся в Екатеринбурге усадеб периода классицизма.

Авторами был произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия.

При осмотре объекта культурного наследия «Двухэтажный жилой дом» не выявлено повреждений, конструктивных трещин и иных свидетельств повреждения конструкций не выявлено. Имеется информация о недавнем (в 2018г) ремонте фасадов и кровли.

При осмотре объекта культурного наследия «Двое ворот» были выявлены одни ворота (по ул. Декабристов), находящиеся в аварийном состоянии – значительные разрушения кирпичной кладки и штукатурных слоев, крен конструкций. Вторые ворота (по ул. Розы Люксембург) были отреставрированы в рамках ремонтных работ 2018г и находятся в хорошем состоянии.

Объект требует дополнительного инженерного обследования и, вероятно принятия решения о противоаварийных работах.

При осмотре объекта культурного наследия «Ограда» не выявлено повреждений, конструктивных трещин и иных свидетельств повреждения конструкций не выявлено. Рекомендуется Авторами проведение детального инструментально-диагностического обследования

2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

Жилая усадьба, принадлежавшая в XIX веке уральскому горному ведомству (или ведомству казенных заводов), возникла и застраивалась в середине XIX века. К 1856 году на территории усадьбы располагались каменные жилой дом, флигель, службы, баня.

Жилой дом построен в середине XIX века. Автор проекта не известен. Здание поставлено по красной линии улицы, представляет собой двухэтажный каменный объем, прямоугольный в плане.

Объемную структуру здания составляют два дома, объединенных функционально и планировочно в единое целое. Главный фасад обращен на улицу Розы Люксембург. Левая часть фасада, на семь окон, имеет центрально-осевую трехчастную композицию, образованную центрально расположенным ризалитом и двумя боковыми частями. Углы

фасада (левая часть) отмечены филенчатыми лопатками. Ризалит решен на три оконных оси, в уровне второго этажа декорирован четырьмя пилястрами ионического ордера с каннелированной поверхностью.

Оконные проемы ризалита обрамлены штукатурными профилированными наличниками. Завершается ризалит ступенчатым аттиком. По оси ризалита устроен балкон. Фриз фасада выделен штукатурной профилированной тягой. Карниз украшен модульонами. Правая часть фасада решена на три оконных оси. Углы этой части фасада также закреплены филенчатыми лопатками.

Окна первого этажа вписаны в прямоугольные ниши, окна второго этажа — в ниши с полуциркульным верхом, подоконная часть оформлена филенками. Архивольты опираются на профилированные полочки-импосты. Завершается фасад ступенчатым аттиком, по оси которого устроено слуховое окно с лучковым верхом.

Флигель построен одновременно с жилым домом, предназначался для проживания прислуги. Здание поставлено по красной линии улицы, к югу от главного дома, представляет собой одноэтажный каменный объем, прямоугольный в плане.

Объемно-планировочная композиция усложнена поздними пристроями. Уличный фасад представляет собой глухую стену, углы фасада отмечены широкими плоскими лопатками. Карниз имеет сложный профиль.

Южный фасад решен лаконично, без использования декоративных средств, стена ритмично прорезана прямоугольными нишами (бывшими окнами). Западный дворовый фасад также решен просто, углы фасада закреплены лопатками.

Авторами был произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия.

При осмотре объекта культурного наследия выявлены повреждения кирпичной кладки выветриванием, конструктивных трещин и иных свидетельств повреждения конструкций не выявлено.

Требуется полное инженерное обследование объекта.

Рекомендуется Авторами проведение детального инструментально-диагностического обследования

3. Объект культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов.

В 1824 г. Екатеринбург впервые посетил император Александр I. В честь этого события был построен деревянный свайный мост через Исеть. Мост получил название Царского или Александровского.

В 1847 году, когда рассматривался вопрос о ремонте ветхого моста, архитектор Р. Н. Спиринг предлагал перестроить мост в камне, но министерство финансов отклонило проект и предложило вновь сделать деревянный мост. В 1856-1858 гг. мост был восстановлен в дереве. В 1889—1890 гг. по проекту городского архитектора С. С. Козлова и Р. И. Карвовского был построен трехпролётный каменный мост.

После войны мост был реконструирован, проезжая часть была заасфальтирована, установлены новые кованые перила.

Авторами был произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия.

При осмотре объекта культурного наследия выявлены значительные загрязнения поверхностей пылью, грязью и граффити, выветривание швов кладки, конструктивных трещин и иных свидетельств повреждения конструкций не выявлено. Дорожное полотно имеет колеи и выбоины.

Рекомендуется Авторами проведение детального инструментально-диагностического обследования.

4. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

В 1870-х годах жилая усадьба, возникшая еще в середине XIX века, была куплена екатеринбургским купцом К.Я. Гребеньковым для строительства пивоваренного завода. К 1889 году на территории усадьбы были построены каменный дом, два флигеля, службы и пивоваренный завод. В разработке плана завода и строительстве основных корпусов принимали участие городские архитекторы М.Л. Реутов, С.С. Козлов, А.С. Чирковский, техники-чертежники Е.М. Косяков, В.К. Тонков. В 1898 году в структуру заводского комплекса была включена жилая усадьба № 60, здания которой использовались, как и ранее, под жилье.

По красной линии улицы расположены здания заводоуправления (бывший жилой дом), цех (бывший флигель), административно-бытовой корпус (бывшие складские и жилые корпуса). Вдоль берега поставлен основной производственный корпус.

Между производственным корпусом и административно-бытовым находится одноэтажное здание склада, первоначально замыкавшее с севера хозяйственный двор. Фасады всех зданий комплекса решены в духе эклектики.

Из комплекса завода своей объемной композицией выделяется здание производственного корпуса, поставленного в береговой зоне и решенного в «кирпичном»

стиле. Объемная структура здания включает разномасштабные объемы, построенные в разное время (середина — конец XIX века).

Своеобразие объемной композиции комплекса придавали высокие кирпичные трубы, верхняя часть которых была стилизована под шахматные фигуры.

Авторами был произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия.

При осмотре объекта культурного наследия выявлены повреждения кирпичной кладки выветриванием, конструктивных трещин и иных свидетельств повреждения конструкций не выявлено.

Требуется полное инженерное обследование объекта.

#### Анализ представленного на экспертизу Раздела

В ходе разработки проектной документации Авторами проведены историко-архивные изыскания, изучены имеющиеся картографические материалы, выполнено натурное обследование Объектов и окружающей территории.

Рассмотрение Экспертом Раздела документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых ремонтных работ на фасадах Объекта капитального строительства «Бизнес-центр», расположенного по адресу ул. Розы Люксембург 64, г. Екатеринбург, на состояние Объектов. Данная оценка осуществлялась, исходя из принципа безусловного обеспечения физической сохранности Объектов, предотвращения негативного воздействия на их состояние и сохранения особенностей, представляющих историко-культурную ценность.

Ремонтные работы на фасадах Объекта капитального строительства «Бизнес-центр», расположенного по адресу ул. Розы Люксембург 64, г. Екатеринбург, производятся на территории сопредельной с объектами культурного наследия:

1. Ансамбль культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный жилой дом», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.2. Объект культурного наследия регионального значения «Двое ворот», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

- 1.3. Объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.
3. Объект культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

Планируемые работы предполагают проведение комплекса ремонтных работ на фасадах Объекта капитального строительства «Бизнес-центр», расположенного по адресу ул. Розы Люксембург 64, г. Екатеринбург.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом сложившейся застройки, транспортного и пешеходного обслуживания и не нарушает предусмотренную схему генерального плана города.

#### **Описание основных проектных решений по ремонтным работам на фасадах Объекта капитального строительства «Бизнес-центр», расположенного по адресу ул. Розы Люксембург 64, г. Екатеринбург.**

Проектом предусмотрена установка на все фасады существующего здания, не являющегося объектом культурного наследия, фасадной системы "Премьер".

Предусмотрена отделка стен здания композитными кассетами на оцинкованную вентилируемую межэтажную подсистему "Премьер" с вставками утеплителя "Rockwool" Венти баттс Д, толщиной 150мм и переменной плотностью 37-90кг/м3.

Фасадная система "Премьер". Техническое свидетельство №4919-16 от 30.06.2016г. с воздушным зазором предназначена, как и другие подобные системы, для отделки и утепления наружных стен жилых и гражданских зданий, защиты от внешних воздействий, приданию фасадам зданий современного облика.

Для устройства экрана применяются кассеты из композита.

Кассеты навешиваются на салазки, установленные на вертикальных профилях, при помощи креплений "икля"

Каркас системы состоит из основных вертикальных и горизонтальных несущих профилей, изготовленных из окрашенной оцинкованной стали с полимерным покрытием.



Крепление несущих профилей к основанию осуществляется через несущие кронштейны КР и КР1 на заклепки 40 x10 из нерж. стали. На межэтажный кронштейн КР1 устанавливается насадка-удлинитель НС с возможностью регулировать вынос каркаса.

При проектировании конструкции НФС закладывается обязательный воздушный зазор между тыльной стороной облицовки и наружной поверхностью слоя утеплителя, который должен быть не менее 60 мм.

Применяемый транспорт и механизмы:

1. Фасадные подъемники (люльки) с креплением на парапет здания.
2. Грузопассажирский автомобиль на шасси УРАЛ 4320 или аналогичный в качестве бытовки.

#### **Перечень видов работ:**

1. Разметка фасадов.
2. Установка креплений.
3. Установка утеплителя.
4. Установка фасадных элементов.
5. Финишные работ по устройству узлов примыканий.

По мнению Авторов характер производимых работ полностью исключает физическое воздействие на каждый объект культурного наследия. Выполняемые работы не могут повлиять на выявленные повреждения объектов культурного наследия.

#### **Мероприятия по сохранности объекта культурного наследия**

Методом контроля за исполнением мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия является: проведение мониторинга технического состояния объекта культурного наследия в процессе производства работ, в соответствии с ГОСТ Р56198-2014, который позволит отслеживать и оперативно выявлять негативные технологические воздействия на объект культурного наследия, а также своевременно проводить мероприятия по устранению данных факторов. В качестве мониторинга проводить еженедельный осмотр объектов культурного наследия в радиусе 50м от зоны производства работ.

- 1) Перед началом производства работ необходимо предусмотреть фотофиксацию технического состояния фасадов объектов культурного наследия и составление актов технического состояния с ведомостью дефектов.

2) До начала всех строительных работ, на основании проектной документации генподрядной организацией выполняются Проект производства работ (ППР), в составе которого разрабатываются технологические карты, в которых указываются решения по организации и технологии всех планируемых работ и складированию материалов:

- Ограничение передвижения любых видов машин и механизмов в непосредственной близости от объектов культурного наследия

- Сбор бытовых отходов осуществляется на смежной с территорией участка территории.

- На территории объектов культурного наследия не предусмотрена организация площадок складирования строительных материалов и конструкций, что дополнительно позволяет избежать излишней загруженности и захламлённости территории вокруг здания-памятника.

- Предусмотрено строительные материалы завозить автотранспортом, разгружать на подготовленных для разгрузки площадках и развозить к рабочим местам колёсными тележками.

- В проекте предусмотрено использование строительных машин и механизмов, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке 75 дБ А (при нормативном показателе - 80 дБ А).

- Проектом предусмотрено соблюдение требований по предотвращению запылённости и загазованности воздуха, что также относится к мероприятиям по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

- Для отходов и мусора применять закрытые лотки и бункеры-накопители. Во время строительства не допускать эксплуатацию машин при наличии течи в топливных и масляных системах, слив отработанных масел на площадке. Не допускать пожог мусора, разлив нефтепродуктов, захламление территории.

3) Для определения качественного и количественного изменения эксплуатационных характеристик состояния существующих зданий объектов культурного наследия под воздействием вблизи проводимых работ необходимо вести наблюдения (мониторинг) за развитием новых деформаций и трещин в строительных конструкциях зданий объектов культурного наследия на весь период строительства объекта.

Мониторинг - комплекс работ, основанный на натуральных наблюдениях за поведением конструкций сохраняемого объекта.

Цель мониторинга состояния объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от территории производства работ – обеспечение сохранности

указанных объектов культурного наследия и предотвращение негативного влияния на их состояние.

Работы, осуществляемые в ходе проведения мониторинга:

- Визуальный осмотр конструкций объектов мониторинга на предмет выявления трещин в несущих конструкциях, за которыми требуется установить наблюдение в соответствии с ГОСТ 31937-2011. Составление отчетов о текущем техническом состоянии объектов культурного наследия. Выполняется организацией, осуществляющей мониторинг.

- Установка системы наблюдений (деформационных маяков). Выполняет подрядная организация по согласованию организации, осуществляющей мониторинг.

- Визуальные наблюдения за состоянием деформационных маяков в соответствии с ГОСТ 31937-2011. Выполняет организация, осуществляющая мониторинг.

- На протяжении срока выполнения мониторинга производится осмотр задний окружающей застройки на предмет раскрытия трещин, на обнаруженные трещины устанавливаются дополнительные гипсовые маяки.

- Обработка информации и оценка состояния объектов мониторинга. Проводится организацией, осуществляющей мониторинг.

- Корректировка, в случае необходимости, процесса строительства и разработка дополнительных мероприятий. Выполняется генеральным подрядчиком по согласованию с заказчиком и генеральным проектировщиком.

Оценка текущего технического состояния объектов мониторинга проводится на основании критериев, указанных в ГОСТ 31937-2011, СП 22.13330.2011.

Сведения о текущем состоянии объектов мониторинга приводятся в журнале мониторинга, включающих заключение о наличии или отсутствии на текущий момент изменений контролируемых параметров на объектах мониторинга.

По окончании сроков мониторинга составляется сводный технический отчет.

Важным средством в оценке деформации и развития трещин являются маяки: они позволяют установить качественную картину деформации и их величину. На каждой трещине устанавливают маяк, который при развитии трещины разрывается. Маяк устанавливают в месте наибольшего развития трещины.

Ширину раскрытия трещин рекомендуется определять с помощью микроскопа МПБ-2 с ценой деления 0,02мм, пределом измерения 6,5мм и микроскопа МИР-2 с пределами измерений от 0,015 до 0,6мм, а также лупы с масштабным делением (лупы Бриннеля) или других приборов и инструментов, обеспечивающих точность измерений не ниже 0,1мм.

Глубину трещин устанавливают, применяя иглы и проволочные щупы, а также при помощи ультразвуковых приборов типа УКВ-1М, УК-10П и др.

Маяк представляет собой пластинку длиной 70-200 мм, шириной 30- 70 мм, толщиной 6-15 мм, из гипса или цементно-песчаного раствора, наложенную поперек трещины, или две стеклянные или металлические пластинки, с закрепленным одним концом каждая по разные стороны трещины, или рычажную систему. Разрыв маяка или смещение пластинок по отношению друг к другу свидетельствуют о развитии деформаций.

Маяк устанавливают на основной материал стены, удалив предварительно с ее поверхности штукатурку. Рекомендуется размещать маяки также в предварительно вырубленных штрабах (особенно при их установке на горизонтальную или наклонную поверхность). В этом случае штрабы заполняются гипсовым или цементно-песчаным раствором. Маяки нумеруют и пишут на них дату установки.

При наблюдениях за развитием трещин по длине концы трещин во время каждого осмотра фиксируются поперечными штрихами, нанесенными краской или острым инструментом на поверхности конструкции. Рядом с каждым штрихом проставляют дату осмотра.

Трещины и маяки в соответствии с графиком наблюдения периодически осматриваются, и по результатам осмотра составляется акт, в котором указываются: дата осмотра, сведения о состоянии трещин и маяков, сведения об отсутствии или появлении новых трещин и установка на них маяков.

В журнале наблюдений фиксируются: номер и дата установки маяка, место и схема его расположения, первоначальная ширина трещины, изменение со временем длины и глубины трещины.

В случае деформации маяка рядом с ним устанавливается новый, которому присваивается тот же номер, но с индексом. Маяки, на которых появились трещины, не удаляют до окончания наблюдений.

Осмотр маяков и трещин необходимо проводить через неделю после их установки на существующие трещины и начала работ, а затем один раз в неделю на весь период строительства. При интенсивном трещинообразовании обязателен ежедневный контроль.

В случае получения на каком-либо этапе мониторинга данных, указывающих на ухудшение технического состояния объектов культурного наследия или их элементов, организация, проводящая мониторинг, должна немедленно проинформировать об этом, в том числе в письменном виде, собственника объекта, эксплуатирующую организацию, строительную организацию, ведущую реконструкцию вблизи наблюдаемого объекта,

проектную организацию, выполнившую техническое обследование и программу мониторинга технического состояния объектов культурного наследия.

4) В случае необходимости, во время строительства, должны разрабатываться конструктивные или другие меры защиты для обеспечения сохранности и эксплуатационной надежности существующих зданий объектов культурного наследия.

**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 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

– Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

– ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», 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», введенный в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

– письмо Министерства культуры РФ от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП по вопросу необходимости подготовки акта 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.

– Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург: Сократ, 2007

## Обоснования вывода экспертизы

Необходимость разработки Раздела обусловлена Главой VI Федерального закона № 73-ФЗ и основывается на нормах ст. 36 данного закона, включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, проводимые в целях сохранности объектов культурного наследия:

1. Ансамбль культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный жилой дом», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.2. Объект культурного наследия регионального значения «Двое ворот», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.3. Объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

3. Объект культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов.

4. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, при проведении ремонтных работ на фасадах Объекта капитального строительства «Бизнес-центр», расположенного по адресу ул. Розы Люксембург 64, г. Екатеринбург.

При выполнении мероприятий, указанных в Разделе по обеспечению сохранности объекта культурного наследия во время работ, исключается влияние на существующие объекты культурного наследия, а также обеспечивается сохранность и дальнейшая надежная эксплуатация каждого объекта культурного наследия.

Раздел содержит краткие историко-архивные и библиографические исследования, анализ влияния работ на состояние каждого Объекта, а также мероприятия по обеспечению их сохранности, включая особенности каждого памятника, представляющие историко-культурную ценность.

Эксперт отмечает, что планировочные, архитектурные и конструктивные решения, принятые Разделом, не оказывают негативного влияния на архитектурно-историческую среду. Границы зон охраны двух из трёх объектов культурного наследия утверждены в установ-

ленном законом порядке, о чём указано Разработчиками в Разделе. Авторами проведён анализ соответствию установленных режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам (см. Ранее).

Результаты предварительных исследований послужили основанием для предложенных Разделом мероприятий по сохранению каждого объекта культурного наследия. Качество и объем материалов раздела дают представление об основных характеристиках градостроительной ситуации данного участка города, истории его застройки и современного состояния.

В результате изучения представленной на экспертизу Проектной документации по обеспечению сохранности каждого Объекта при ремонтных работах на фасадах Объекта капитального строительства «Бизнес-центр», расположенного по адресу ул. Розы Люксембург 64, г. Екатеринбург., Эксперт пришел к следующим выводам:

1. Реализация ремонтных работ на фасадах Объекта капитального строительства «Бизнес-центр», расположенного по адресу ул. Розы Люксембург 64, г. Екатеринбург осуществляется в границах земельного участка, отведенного под работы, не оказывают влияния на объекты культурного наследия:

1. Ансамбль культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный жилой дом», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.2. Объект культурного наследия регионального значения «Двое ворот», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

1.3. Объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

3. Объект культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов.

4. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.

2. Для исключения физического воздействия выполняемых работ на каждый объект

культурного наследия Разделом предусмотрены мероприятия по обеспечению их сохранности.

3. Эксперт поддерживает предложения Авторов и считает возможным согласиться с перечнем и объемом мероприятий, необходимых для сохранения каждого Объекта.

4. Эксперт особо отмечает, что при производстве работ необходимо избежать вибрационных и иных видов нагрузок, которые могут оказать негативное воздействие на объекты культурного наследия.

5. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют требованиям ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

6. Раздел разработан на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность каждого Объекта при проведении ремонтных работ на фасадах Объекта капитального строительства «Бизнес-центр», расположенного по адресу ул. Розы Люксембург 64, г. Екатеринбург и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Проектная документация: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия. Объект капитального строительства: «Бизнес-центр по адресу ул. Розы Люксембург 64, г. Екатеринбург. Ремонт фасадов» (шифр - 20-0264 -СОКН) (далее – Раздел, Проект, Проектная документация), выполненная ООО «Архстройинвест» ОБЕСПЕЧИВАЕТ (положительное заключение) сохранность объектов культурного наследия:**

**1. Ансамбль культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.**

**1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный жилой дом», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.**



- 1.2. Объект культурного наследия регионального значения «Двое ворот», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.**
- 1.3. Объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 34 / 66.**
- 2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебный дом в стиле классицизма» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62.**
- 3. Объект культурного наследия федерального значения «Мост через реку Исеть» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов.**
- 4. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс медопивоваренного завода Гребенькова и Холкина» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 62, при проведении ремонтных работ на фасадах Объекта капитального строительства «Бизнес-центр», расположенного по адресу ул. Розы Люксембург 64, г. Екатеринбург.**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью экспертом Титовой Галиной Викторовной и ООО «Маковей».