

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина».**

г. Томск, г. Екатеринбург, г. Каменск-Уральский

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	02.07.2021 года
Дата окончания проведения экспертизы	27.10.2021 года
Место проведения экспертизы	г. Екатеринбург, г. Томск, г. Каменск-Уральский
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Первая архитектурно-производственная мастерская» (ООО «АПМ-1») Адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д.25, оф.408, тел. (343) 253-19-73
Исполнители экспертизы	Болтовская И.Ю. (г. Томск) Брагина Е. А. (г. Екатеринбург) Кузнецова А.В. (г. Каменск-Уральский)

### Сведения об экспертах

#### Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	<b>Болтовская Инна Юрьевна</b>
Образование	Высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	Доцент кафедры «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия» Томского государственного архитектурно-строительного университета ТГАСУ; Заслуженный работник культуры РФ; член-

	корреспондент Академии архитектурного наследия
Стаж работы	40 лет
Место работы, должность	ТГАСУ, кафедра «Реставрации и реконструкция архитектурного наследия» должность доцент
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021 г. № 1668: <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>- <b>проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</b></li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Брагина Елена Анатольевна</b>
Образование	высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	Стаж – 34 года, в реставрации – 28 лет
Место работы и должность	Начальник управления научно-исследовательских работ и археологии ГБУК СО НПЦ. Первая категория архитектора (направление – проектные работы по реставрации и

	консервации объектов культурного наследия). Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 июля 2018 г. № 1286. Член ИКОМОС.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- <b>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</b></li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

**Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Кузнецова Алла Витальевна</b>
Образование	высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	ООО «Каменск-Проект» Главный архитектор проекта (ГАП). Член ИКОМОС.
Решение уполномоченного органа по	Приказ Министерства культуры Российской

аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Федерации от 26.11.2020 № 1522: - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</i>
---	--

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 «д», 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 (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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 18 июля 2019 года);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569;
- Закон Свердловской области от 21 июня 2004 года N 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области (с изменениями на 18 февраля 2021 года)»;
- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы между Обществом с ограниченной ответственностью «Первая архитектурно-производственная мастерская» (ООО «АПМ-1») и экспертами И.Ю. Болтовской, государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 17.09.2018г. № 1627) на время заключения договора; Е.А. Брагиной, А.В. Кузнецовой от 05.06.2021 года.

### Объект экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящие в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина». Стадия Проект. Шифр 03-4040-20.

### Цель экспертизы

Определение соответствия научно-проектной на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящие в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина» (Стадия Проект. Шифр 03-4040-20), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящие в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина» (Стадия Проект. Шифр 03-4040-20) (далее – *Научно-проектная документация, Проект*) представлена в электронном виде в составе:

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание (исполнитель)
1	03-4040-20-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	03-4040-20-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	03-4040-20-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4	03-4040-20-КР	Раздел 4. «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий содержание технологических решений»	

5.1	03-4040-20– ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.2	03-4040-20– ИОС2	Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
5.3.1	03-4040-20– ИОС3.1	Подраздел 3. «Система водоотведения» Часть 1. «Система водоотведения»	
5.3.2	02-4040-20– ИОС3.2 ООО «ПК БРИЗ»	Подраздел 3. «Система водоотведения» Часть 2. «Ливневая канализация»	
5.4	03-4040-20– ИОС4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5.1	03-4040-20– ИОС5.1	Подраздел 5. «Сети связи» Часть 1. «Сети связи»	
5.5.2	02-4040-20– ИОС5.2 ООО «УГМК-Телеком»	Подраздел 5. «Сети связи» Часть 2. Наружные сети связи»	
		Подраздел 6 «Система газоснабжения»	Не разработан
5.7	03-4040-20– ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения»	
6	03-4040-20– ПОР	Раздел 6. «Проект организации реставрации»	
7	03-4040-20– ПОД	Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Не разработан
8	03-4040-20– ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
		Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1	03-4040-20– ПБ1	Часть 1. «Общие требования. Пожарная безопасность»	
9.2	03-4040-20– ПБ2	Часть 2. «Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматика систем противопожарной защиты»	
10	03-4040-20– ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10_1	03-4040-20–ЭЭ	Раздел 10_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта	

		используемых энергетических ресурсов»	
		Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»	
		Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства»	
11.1	03-4040-20– СМ1	Часть 1. «Сводный сметный расчёт»	Не разработан
11.2	03-4040-20– СМ2	Часть 2. «Локальные сметные расчёты»	Не разработан
12.1	03-4040-20–ТБЭО	Часть 1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
12.2	03-4040-20-СОКН	Часть 2. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия и непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия»	

Раздел 11. Том 11.1; 11.2; 12.1 (часть 1) экспертизе не подлежат.

#### **Разработчик Проекта:**

ООО «Первая архитектурно-производственная мастерская» (ООО «АПМ-1»).

Лицензия № МКРФ 02514 от 6 мая 2015г на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной Министерством Культуры Российской Федерации.

Выписка из реестра членов Саморегулируемой организации - Ассоциация Проектировщиков «Уральское общество архитектурно-строительного проектирования» от «05» июля 2021 г. № 1637/1

Юридический адрес: 620075, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 25, оф. 408.

Генеральный директор, главный архитектор проекта – В.Г. Руднев.

Главный инженер проекта – В.О. Руднева

#### **Авторский коллектив:**

генеральный директор ООО «АПМ-1» – В.Г. Руднев;

главный архитектор проекта – В.Г. Руднев;

главный инженер проекта – Л.В. Шашкина;

главный инженер проекта – В.О. Руднева;

научный руководитель – Л.В. Шашкина;

ведущий архитектор – Д.Ю. Рубцов;  
архитектор – И.В. Артамонов.

**В составе исходной и разрешительной документации Проекта представлены следующие документы:**

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 24.02.2021 г. № 38-04-22/26 на объект культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина», утвержденное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области и согласованное с собственником – АО «Ледовая арена» (далее – Задание от 24.02.2021 г. № 38-04-22/26);
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 24.02.2021 г. № 38-04-22/25 на объект культурного наследия регионального значения «Полуторазэтажный дом в русском стиле», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина», утвержденное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области и согласованное с собственником – АО «Ледовая арена» (далее – Задание от 24.02.2021 г. № 38-04-22/25);
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 24.02.2021 г. № 38-04-22/27 на объект культурного наследия регионального значения «Ворота», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина», утвержденное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области и согласованное с собственником – АО «Ледовая арена» (далее – Задание от 24.02.2021 г. № 38-04-22/27);
- Договор № 4040/2020 от 30.11.2020 г.;
- Техническое задание на выполнение работ (приложение № 2 к договору № 4040/2020 от 30.11.2020 г.);
- Лицензия № МКРФ 02514 от 6 мая 2015г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной Министерством Культуры Российской Федерации;
- Выписка из реестра членов Саморегулируемой организации - Ассоциация Проектировщиков «Уральское общество архитектурно-строительного проектирования» от «05» июля 2021 г. № 1637/1.

**Состав материалов, содержащих информацию о ценности объекта**

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля - «Усадьба Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота» утвержден Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 02.10.2017 № 240.



Согласно Приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 02.10.2017 № 240:

1. Предметом **охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Первушина: дом с мезонином**, полуторазтажный дом в русском стиле, ворота» расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 40, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - ансамбль), являются объемно-пространственная композиция фасадной линии ансамбля, состоящая из объемов главного дома, флигеля, ограды с воротами на период второй половины XIX в.

2. Предметом **охраны памятника «Дом с мезонином»**, входящего в состав ансамбля, являются:

1) объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен на период первой половины XIX в.: каменный одноэтажный с мезонином и подвалом объем, прямоугольный в плане (без пристроен);

2) конструктивные элементы, как примеры подлинного строительного и технического материала XIX в.: кирпичный свод в подвале, кирпичная арка на первом этаже;

3) форма и материал крыши: скатная металлическая;

4) композиционное построение фасадов на период первой половины XIX века:

южный фасад: центрально-осевая композиция на семь оконных осей, с выделением центральной части фасада объемом мезонина с балконом и треугольным фронтоном;

западный фасад (без пристроя): плоскостная композиция на шесть окон, в уровне кровли - ступенчатый аттик с полуфронтоном и полуциркульным слуховым окном;

северный фасад (без пристроен): центральная часть основного объема на три оконных оси выделена мезонином, завершающимся треугольным фронтоном;

5) вид отделки фасадов: гладкая штукатурка с колерной покраской, с выделением белым цветом декоративных элементов;

6) количество, конфигурация исторических оконных проемов: прямоугольные оконные проемы с Т-образным рисунком переплетов, полуциркулярная форма слуховых окон;

7) декоративное убранство фасадов: штукатурные карнизные тяги, профилированное обрамление окон, лепной растительный орнамент, ступенчатый аттик с полуфронтоном, архивольт с замковым камнем вокруг окна аттика, замковые камни окон цоколя, фигурные подоконные филенки с декоративной штукатуркой и орнаментом, балкон с металлическим ажурным ограждением на фигурных кронштейнах;

8) элементы интерьерного убранства: потолочные и карнизные штукатурные профилированные тяги, две изразцовых печи, исторический рисунок филенчатых дверей.

3. Предметом **охраны памятника «Полуторазтажный дом в русском стиле»**, входящего в состав ансамбля, являются:

1) объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен 1880-х годов: полуторазтажный каменный объем, сложный в плане, с подвалом;

- 2) конструктивные элементы, как примеры подлинного строительного и технического материала XIX в.: кирпичное ребристое перекрытие над подвалом;
- 3) форма и материал крыши: скатная металлическая;
- 4) композиционное построение главного южного фасада: симметричная трехчастная композиция, с выделением центральной части лопатками и аттиком;
- 5) количество, форма и характер заполнения исторических оконных проемов главного фасада: прямоугольная форма окон цокольного этажа, лучковая форма окон основного этажа, Т-образный рисунок переплетов;
- 6) вид отделки фасадов: гладкая штукатурка с колерной покраской, с выделением белым цветом декоративных элементов;
- 7) декоративное убранство главного фасада: лопатки с декорированной поверхностью, штукатурные профилированные оконные наличники, подоконные полочки на стилизованных кронштейнах, ступенчатый пояс фриза, сухарики карниза, аттик сложных очертаний с декорированной поверхностью;
- 8) элементы интерьерного убранства: потолочные и карнизные штукатурные профилированные тяги, исторический рисунок филенчатых дверей.

4. **Предметом охраны памятника «Ворота», входящего в состав ансамбля, являются:**

- 1) объемно-пространственное решение на период конца XIX в.;
- 2) композиционное построение: центрально-осевая композиция, включающая трехчастные лучковые ворота с калитками лучковых очертаний и ограду, фланкирующую с двух сторон ворота;
- 3) вид отделки фасадов: гладкая штукатурка с колерной покраской, с выделением белым цветом декора, цоколь - гранитные блоки;
- 4) декоративное убранство: профилированные карнизы, филенки различной конфигурации, руст устоев, лучковые аттики калиток;
- 5) два гранитных столбика перед въездом.

#### **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**

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации);
- проведены консультации с Разработчиком Проекта;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, библиографического, историко-архитектурного и градостроительного анализа в

объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате анализа научно-проектной документации**

#### ***Сведения о государственной охране объекта культурного наследия***

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота, вторая половина XIX века», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 40, включен в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета депутатов народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75.

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 661721004960005.

Земельный участок, на котором расположен изучаемый объект культурного наследия, имеет кадастровый номер 66:41:0401051:15. Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 02.10.2017 № 240.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 № 464.

Границы зон охраны объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 28.03.2019 № 131.

Собственник объекта культурного наследия – акционерное общество «Ледовая арена».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящий в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина», включен в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета депутатов народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75.

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 661711004960025.

Земельный участок, на котором расположен изучаемый объект культурного наследия, имеет кадастровый номер 66:41:0401051:15. Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 02.10.2017 № 240.

Границы территории объекта культурного утверждены Приказом Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 № 464.

Границы зон охраны объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 28.03.2019 № 131.

Собственник объекта культурного наследия – акционерное общество «Ледовая арена».

Объект культурного наследия «Полуторазэтажный дом в русском стиле», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящий в состав объекта культурного наследия «Усадьба Первушина», включен в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета депутатов народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75.

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 661711004960015.

Земельный участок, на котором расположен изучаемый объект культурного наследия, имеет кадастровый номер 66:41:0401051:15. Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 02.10.2017 № 240.

Границы территории объекта культурного утверждены Приказом Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 № 464.

Границы зон охраны объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 28.03.2019 № 131.

Собственник объекта культурного наследия – акционерное общество «Ледовая арена».

Объект культурного наследия регионального значения «Ворота», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящий в состав объекта культурного наследия «Усадьба Первушина», включен в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета депутатов народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75.

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 661711004960035.

Земельный участок, на котором расположен изучаемый объект культурного наследия, имеет кадастровый номер 66:41:0401051:15. Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 02.10.2017 № 240.

Границы территории объекта культурного утврждены Приказом Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.12.2018 № 464.

Границы зон охраны объекта культурного наследия утврждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 28.03.2019 № 131.

Собственник объекта культурного наследия – акционерное общество «Ледовая арена».

### ***Сведения о ранее разработанной научно-проектной документации (на основании информации госоргана)***

Научно-проектная документация «Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина: дом с мезонином, полтораэтажный дом в русском стиле, ворота, вторая половина XIX века», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 40. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования», стадия: «Эскизный проект», шифр: 2329-00», разработанная филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «ЦНИИП Минстроя России» Ордена «Знак Почета» Уральский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт в 2020 году, согласованная Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10.12.2020 № 38-05-24/112.

### ***Краткая историческая справка***

Местоположением объекта культурного наследия «Усадьба Первушина: дом с мезонином, полтораэтажный дом в русском стиле, ворота, вторая половина XIX века», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 40, является квартал, который формировался в течение XIX века. Квартал в границах улиц Декабристов (Александровский проспект), Степана Разина (Спасская), Народной воли (Монастырская) и поймы реки Исети (Береговая Казанцева) относится к исторической планировочной структуре города.

Начало освоения территории квартала относится к концу XVIII века, в этот период в Екатеринбурге активизируется промышленная деятельность. По берегам Исети кварталы и прилегающие к ним участки застраивались, как правило, одноэтажными деревянными домами на каменном фундаменте. Жилая зона кварталов была обращена на улицу: по красной линии улицы ставили жилой дом, флигель. В береговой зоне или в глубине участка располагали производственные здания или сады.

В 1830-х годах промышленные предприятия с усадеб были полностью выведены из рассматриваемого района. К сер. XIX века формируется комплекс каменных купеческих усадеб в стилевых формах классицизма. На участках была проведена перепланировка, строятся новые усадебные здания и флигели. В этот период исследуемый квартал определился и приобрел свою историческую конфигурацию, сохранившуюся и позднее.

Возникновение и начало застройки «Усадьба Первушина» относится к 1820-м годам. Владельцем усадьбы в пойме реки Исеть (Декабристов 36-38) был екатеринбургский мещанин Андрей Федотович Казанцев. Соседний, смежный

участок (Декабристов 40) под застройку купила М.Г. Казанцева (вдова Андрея Федотовича Казанцева) для своего сына Фомы в 1803 году вместе с недостроенным домом. С этой покупки в п. пол. XIX века начали формироваться смежные усадьбы двух братьев: Андрея Федотовича Казанцева (усадьба по Декабристов 40) и Фомы Федотовича Казанцева (усадьба по Декабристов 36-38). Первой застраивалась усадьба Ф.Ф. Казанцева, который был одним из старшин общества старообрядцев Сибирского края. Построенный на участке дом с мезонином, в стилевых формах классицизма, Фомы Федотовича Казанцева (усадьба по Декабристов 36-38) позднее переходит по наследству его сыну - Гавриилу Фомичу Казанцеву. Владельцем усадьбы №13 по Александровском проспекту, по данным документов 1880 года уже является Алексей Никитич Казанцев - потомственный почётный гражданин города, это наследник, внук Андрея Федотовича Казанцева. Земли в северной части усадьбы на плане Короткова не имеют межевого разграничения с соседней усадьбой братьев Казанцевых - наследников Г.Ф. Казанцева. Возможно, они совместно использовали эту болотистую территорию квартала. В усадебной застройке к 1880 году произошли изменения: к каменному жилому дому с мезонином добавлены два небольших объёма, изменившие простую конфигурацию плана здания на сложную - П-образную. Вплотную к дому с восточной стороны, на месте бывшего садика, добавлен новый крупный объём: каменный полуторазэтажный пристрой - флигель, построенный в 1882 году по проекту чертежника Е.М. Косякова. Флигель соединён с существующим домом в единый объём. Уличный фасад флигеля в проектном предложении решался в духе эклектики. Изменение стилистики, от классицизма к эклектике, уличного фасада главного жилого дома, так называемого «дом с мезонином», скорее всего, относится к этому же времени. В проекте пристраиваемого 1882 году каменного флигеля изображен небольшой фрагмент уличного фасада главного дома «дома с мезонином», на котором отсутствует эклектичный «барочный» декор, но окнам уже придана лучковая форма. Вероятно, в это же время, в 1880-х гг., вместо старой ограды с одним воротным въездом была возведена новая кирпичная ограда с воротами и двумя калитками. Проект ограды с воротами не найден.

По данным справочного издания Екатеринбургского городского головы И.И. Симанова на 1889 год по Александровскому проспекту на усадьбе под № 13 стоял один каменный дом с мезонином, службы, баня и сад. Владелец усадьбы прежний, А.Н. Казанцев. Дом, соединённый с флигелем в единый объём, в справочнике существует как цельный каменный жилой дом усадьбы, неделимый на дом и флигель.

В «Справочных изданиях о владельцах усадеб и квартирохозяевах города Екатеринбурга», по данным, начиная с 1910 года, и далее, Казанцев А.Н. перестаёт быть владельцем усадьбы № 13 по Александровскому проспекту, новым владельцем усадьбы является купец Первушин Евгений Иванович, деятельность которого связана с мукомольным производством. В планировке усадьбы, её объёмно-планировочной композиции, сложившейся во второй половины XIX века, показанной на плане 1880 года, новый владелец усадьбы Е.И. Первушин, изменений не вносит.

После революции, все строения усадьбы были национализированы, город остро нуждался в жилых помещениях. Жилой дом бывшей усадьбы на Александровском проспекте № 13, был приспособлен под коммунальное жилье, вследствие чего были организованы новые входы в дом, появились деревянные

пристроенные сени, проведена частичная перепланировка в доме. На месте дворовых служб было выстроено деревянное двухэтажное здание, предназначенное также для коммунального жилья.

В конце XX - начале XXI века в квартале, во многом, утрачена как историческая составляющая, так изменена и высотная составляющая окружающей застройки. В настоящее время сохранено первоначальное решение фасадной линии усадьбы: ограда с въездными воротами, фасады главного дома и флигеля. Сохранились территории чистого двора, и планировочная композиция усадьбы. Главные усадебные строения XIX века сохранились: каменный дом с мезонином (и пристроями), одноэтажный каменный флигель, каменная ограда с воротами. К концу XX века здание использовалось под общественные нужды. В дальнейшем признано аварийным, отключено от инженерных систем, но не было законсервировано, вследствие чего было захламлено. Деревянный коммунальный барак не сохранился. Исторические надворные хозяйственные постройки также утрачены.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина».

Первоначальный классицистический дом был компактным, одноэтажным, с высоким цокольным этажом со сводчатыми перекрытиями. Дом прямоугольный в плане, пропорционально близок к квадрату, длинной стороной на семь оконных осей развёрнутый в широтном направлении вдоль улицы Декабристов. В настоящее время цокольный этаж значительно врос в землю и по факту является полуподвальным. Первоначальная планировочная схема в уровне первого и цокольного этажей к настоящему времени достаточно изменена, в том числе во время реконструкций вт. пол. XIX века. Изменения в кирпичной и бутовой кладке выполнены без должной перевязки, найдены вертикальные «швы» в кладке разных строительных периодов.

Классицистическая планировочная схема первого этажа в основе была бескоридорной, анфиладной, позднее при реконструкциях здания она была изменена, в настоящее время является периметральной. При исследовании здания в перегородках между залами, обращёнными к южному фасаду, обнаружены первоначальные дверные проёмы анфиладной системы. Исторические перегородки выполнены в технике вертикального заплота из толстых деревянных плах, обработанных топором, с последующим оштукатуриванием по драпке.

В комнатах мезонина исторически располагались жилые помещения. В восточной части дома сохранилась внутренняя узкая крутая деревянная лестница с забежными ступенями, ведущая в мезонин. В соседнем с лестничным узлом помещении на уровне подвала обнаружен проём в своде с штукатурным известковым слоем, наиболее вероятное назначение – для внутреннего деревянного лестничного марша. Каких-либо следов способа организации предполагаемой лестницы не найдено, перекрытие и первоначальная планировочная композиция лестничного узла изменены.

Во вт. пол. XIX века первоначальная лаконичная объёмная композиция классицистического дома была дополнена двумя угловыми объёмами со стороны дворового северного фасада. Пристроены каменные, одноэтажные. Угловой северо-западный пристрой прямоугольный в плане, длинной стороной развёрнутый на

север, перекрытый самостоятельной односкатной крышей. Не имел подвала, в нём был организован основной вход в 1-й этаж здания. Изначально дверной проём располагался на западном фасаде пристроя, в XX веке он был заложен и вход осуществлялся через деревянные сени с северного фасада. Судя по плану Алори и Бержье 1856 года, западный вход в северо-западном углу существовал и в основном классицистическом каменном здании до пристроенного объёма. На плане показана открытая площадка крыльца без лестничного марша.

Северо-восточный однокамерный пристрой дополняет объёмы первого и цокольного этажей. Он почти квадратный в плане, перекрытый самостоятельной двускатной крышей. Междуэтажное перекрытие - сводчатое. На плане 1882 года, выполненном чертёжником Е.М. Косяковым в данном объёме показана внутренняя лестница, в подвальные помещения, но существовала ли она реально - неизвестно.

В промежутке между пристроенными объёмами в цокольной части располагается основной вход в подвал, он также обозначен и на плане 1856 года. По сравнению с этим планом, лестничный марш организован на север, в то время как до добавления объёмов он был развёрнут на восток вдоль дома. Судя по условным обозначениям данного спуска на вариантах плана 1856 года, скорее всего вход был организован в деревянном тамбуре.

Фасады здания гладко оштукатурены, решены в духе ранней эклектики, сохранившей черты классицизма. Классицистическому проекту соответствует высокий цоколь с выступом в нижней части и развитым подоконным профилем. Фрагмент сплошной тяги первоначального подоконного профиля частично сохранился на восточном фасаде классицистического объёма. Основным украшением уличного южного фасада главного дома усадьбы на 7 оконных осей является мезонин в три оконных оси с общим балконом, завершённый большим глухим треугольным фронтоном. Фронтон мезонина северного фасада имеет арочное слуховое окно. Балкон на четырёх первоначальных кованых кронштейнах с растительно-цветочными мотивами, кованая решётка балкона выполнена в стилистике поздней эклектики, имеет мелкий рисунок. Гладкие стены завершены развитым карнизом и выраженным выносом карнизной полки венчающего профиля.

Окна цокольного этажа на южном фасаде акцентированы крупным замковым камнем. В одном из узких окон восточного фасада классицистического объёма найдена сохранившаяся металлическая решётка. Все окна южного и западного фасадов дома, выходящих на улицу, в уровне первого этажа оформлены наличниками, придающими прямоугольным в кладке оконным проёмам лучковое орнаментом в венчающей части и в перехвате. Наличники южного фасада в нижней подоконной части имеют «крючкообразное» оформление, заключающее в себя панно наподобие картуша. Наличники западного дворового фасада объединены тянутым профилем в простенках окон в единую композиционную линию. Окна северного дворового фасада прямоугольные, не имеют специального оформления. Декоративное оформление окон, скорее всего, выполнено в 1880-х годах. На чертеже Е.М. Косякова с архитектурным решением южного фасада флигеля (1882 год), существует фрагмент фасада дома с мезонином – окно дома показано уже лучковым, но только с тянутым профилем наличника, без орнаментики, в то же время возможно, что это сознательное упрощение чертежа.

Западный фасад в южной части акцентирован кирпичным ступенчатым аттиком с разорванным треугольным фронтоном и крупным арочным слуховым



окном по центру. Полуциркульное окно обозначено тянутым архивольтом и крупным замковым камнем. Аналогичный аттик существует и на восточном фасаде, но после пристройки флигеля входит во внутреннее пространство вальмовой крыши. Зондаж красочного слоя выявил сложный желтовато-бежевый оттенок среднего тона первоначальной наружной покраски фона фасада здания.

В интерьере дома частично сохранились подлинные угловые изразцовые печи периода позднего классицизма - ранней эклектики. Часть печей к началу XX века была заменена на круглые в плане кирпичные голландки. Сохранилась система печных каналов и вентиляционных продухов в кирпичной кладке откосов окон наружных стен. В отделке интерьера сохранились подлинные филёнчатые деревянные двери, наборный дубовый паркет разного типа в зальных помещениях с напольными вентиляционными решётками, деревянный напольный плинтус, а также тянутые и лепные профили по периметру стен и потолков. В главном зальном помещении под слоями старой штукатурки найдены остатки росписи потолка. В здании найдены складированные в одном из чуланов небольшие фрагменты лепного декора с эклектичным рокайльным орнаментом, гипсовый акротерий, ионики, но принадлежность декора к тому или иному помещению не поддаётся определению. В период после 1917 года здание было национализировано и отдано под коммунальное жильё, что повлекло внутренние перепланировки, связанные с организацией печей, входов, санузлов. С какого времени не эксплуатируются полуподвальные помещения – установить не удалось. В настоящее время здание не эксплуатируется, отключено от инженерных систем.

Объект культурного наследия регионального значения «Полутораэтажный дом в русском стиле», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина».

Является более поздним продолжением Дома с мезонином, непосредственно с ним связанным. Согласно данным историко-архитектурного заключения, флигель был выстроен раньше, чем был узаконен. Кроме того, он являлся расширением дома, пристроен, а не самостоятельным обособленным зданием в понятии флигеля. Авторами законодательного архитектурного фасадного оформления усадьбы А.Н. Казанцева являются архитектор М.Л. Реутов и техник-чертёжник Е. М. Косяков, 1882 год. По факту, в архитектуре флигеля имеются значительные расхождения с предложенным Реутовым проектом, что показывает формальность проектного предложения, выполненного без должного внимания к уже существовавшему зданию. Реальная постройка по конфигурации соответствует плану Е.Н. Короткова 1880 года, выполненного для налогового инспектирования. Это позволяет сделать однозначный вывод о том, что пристроенные объёмы Дома с мезонином и флигель к 1880 году уже существовали. В пристроенных к главному дому дополнительных объёмах использован кирпич большого размера, использовавшийся на протяжении 1860-х годов. Выполнение северных стен пристроенных объёмов в одну линию, по одной оси позволяет сделать вывод о едином композиционном замысле, но не даёт точной периодизации пристроенных объёмов.

Флигель выстроен одноэтажным, на высоком цоколе с рядом окон полуподвального этажа. Главный фасад решён на 4 оконных оси, в том числе и в уровне цоколя. Г-образный в плане с небольшим объёмом, выдающимся на север, но выстроенном в створе с пристроями к дому с мезонином. Между основным домом и флигелем образовался узкий дворик - курдонер. Большинство оконных

проёмов флигеля обращено в этот внутренний дворик, на северный фасад выходит единственное окно. Восточная стена – глухая. Такое решение с развитием выступающей части в северном направлении принято из-за граничащей с востока вплотную другой усадьбой Казанцевых. К восточной стене вплотную примыкает воротная группа с каменной оградой, формирующих дворовую территорию двухэтажного флигеля Г.Ф. Казанцева. Границу территории по восточному фронту участка фиксирует блок позднейших хозяйственных строений, с включением в позднейшие конструкции фрагментов стен исторических кирпичных амбаров.

В период XX века флигель также был приспособлен под коммунальное жильё, что обусловило переделку стен и перегородок, реконструкцию оконных проёмов для организации позднейших отдельных входов. Позднейшая планировка подразумевала три входа в здание через пристроенные деревянные сени, к настоящему времени утраченные. Реконструированные дверные проёмы сохранились. В северо-восточном углу северного фасада (в западающей части) в уровне первого этажа обнаружено широкое окно, растёсанное до отметки пола для организации отдельного входа в дом. Проём такой ширины единственный в жилом комплексе. При строительстве флигеля был организован полноценный полуподвальный этаж. Самостоятельный вход в нижние помещения осуществлялся через двустворчатые двери в северо-восточном углу по центру западающего прясла северного фасада. В настоящее время заложен, находится под позднейшим крыльцом.

Зальные помещения цокольного этажа перекрыты системой лучковых сводов по стальным рельсовым балкам конструкции «Монье». Из юго-восточного зала организован вход в цокольную часть первоначального усадебного дома.

Южный фасад флигеля продолжает красную линию застройки, решён в самостоятельной эклектичной стилистике. Композиция фасада симметричная, на четыре оконных оси. С помощью зондажа штукатурного слоя цоколя южного фасада найдена наружная облицовка пилеными гранитными блоками, дворовые фасады в цокольной части оштукатурены. Окна цокольного этажа не имеют архитектурного декора. Окна первого этажа - лучковые, оформлены наличниками с тянутым профилем, опирающимся на подоконные тяги с выраженными выступающими

основаниями под профиль наличника, эти основания поддержаны в нижней части «коготками». Углы здания и центральная часть на две оконных оси закреплены плоскими пилястрами, орнаментированными сложными фигурными нишами с зубчатым «городковым» оформлением. Центральная ось акцентирована полуциркульным возвышением прямого аттика, завершающего выделенную в фасадном решении центральную часть. Центр аттика зафиксирован круглым медальоном. Карнизные профили аттика и антаблемента здания украшены рядом небольших прямоугольных выступов – сухариков (дентикул). Венчающие карнизы двух пристроенных зданий не совпадают, антаблемент флигеля выше, в ордерную систему флигеля вписана ордерная структура первого здания, что получило своё выражение в фасадном оформлении. Зондаж красочного слоя выявил сложный желтовато-бежевый оттенок среднего тона первоначальной покраски фона фасада.

Отметка пола флигеля в уровне первого этажа полностью соответствуют отметке пола главного дома, без ступенек и перепадов. Зальные помещения флигеля имеют дубовый наборный паркет в качестве напольного покрытия, рисунок паркетной разрезки соответствует разрезке одного из помещений

основного здания. Оконные проёмы восточного фасада «Дома с мезонином» в месте примыкания объёма флигеля были преобразованы в дверной проём и во встроенные шкафчики с деревянными наличниками, дверцами, деревянным корпусом и полками внутри. Шкафчики и их отделка частично сохранились.

Изменения в планировке перегородок флигеля, изменения конфигурации и количества оконных и дверных проёмов произошли после революции 1917 года, когда дом был национализирован и приспособлен под коммунальное жильё.

В настоящее время здание не эксплуатируется, отключено от инженерных систем. Благоустройство вокруг здания отсутствует. Дворовая территория памятника заросла древесным подростом.

Объект культурного наследия регионального значения «Ворота», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина».

Первые усадебные ворота, построенные вместе с главным зданием в пер. пол. XIX в., нанесены на плане Алори и Бержье 1856 года. Они имели одну проездную арку. Существующая воротная группа появилась во вт. пол. XIX в., возможно, на прежнем фундаменте. Проект ворот не найден. Композиция воротной группы симметрична: состоит из двух устоев, соединенных пологой аркой воротного проезда. Сами устои кирпичные, рустованные, на фундаменте из гранитного бута. С южного фасада на воротах и кирпичной ограде выполнена штукатурная отделка: филёнки, руст, плоские ниши. Устои увенчаны развитым антаблементом с набором профильных тяг, завершённым пологими лучковыми фронтонами в уровне аттика. Узкие проходы между пилонами устоев закрыты подлинными глухими деревянными калитками разного типа. Воротное заполнение проезда утрачено, сохранились исторические поставы. Историческая декоративная отделка набором мелких ниш с филёнками в пролёте проездной арки южного фасада - не сохранилась. Перед проездной аркой с южного фасада сохранились две гранитные тумбы в форме усечённого конуса, являющиеся предметом охраны.

С дворового (северного) фасада устоев ворот и ограды найдены фигурная расшивка швов кирпичной кладки - «валик», характерная для конца XIX века, и пиленные гранитные плиты в отделке цокольной части входа, что указывает на изначальное отсутствие штукатурного слоя в отделке северного фасада (позднее ворота были оштукатурены).

***Описание существующего облика объектов культурного наследия: «Дом с мезонином», «Полтораэтажный дом в русском стиле», «Ворота»***

Объект культурного наследия «Дом с мезонином» – имеет близкую к прямоугольной форму в плане с двумя дворовыми выступами, размеры здания в плане по координационным осям составляют 18,4x16,35 м. Выполнен двухэтажным и имеет подвал под всей площадью. Высота помещений в подвале здания – 2,32 м, на первом этаже – 3,04 м, на втором этаже (в пределах мезонина) 2,97 м.

Здание выполнено с несущими кирпичными и деревянными стенами и междуэтажными деревянными перекрытиями. Под несущими стенами выполнены ленточные фундаменты. Над зданием выполнена скатная крыша с деревянными стропильными конструкциями и кровельным покрытием из оцинкованной стали.

Здание является примером жилого каменного дома, построенного по «образцовым» фасадам в первой половине XIX века. Во второй половине XIX века классицистическая композиционная схема была украшена барочным декором в стиливых формах эклектики.

Объект культурного наследия «Полутораэтажный дом в русском стиле» (флигель) – является по сути более поздним продолжением дома с мезонином, непосредственно с ним связанным, является пристроем к главному дому усадьбы - «Дому с мезонином». Флигель выстроен одноэтажным, имеет подвал под всей площадью. Высота помещений в подвале здания – 2,4 м, на первом этаже – 3,54 м. Фундамент «полутораэтажного дома в русском стиле» бутовый. Здание выполнено с несущими кирпичными стенами и междуэтажными перекрытиями – сводчатыми кирпичными по стальным балкам (над подвалом) и деревянными (над первым этажом). Над зданием выполнена скатная крыша с деревянными стропильными конструкциями и кровельным покрытием из оцинкованной стали. Объект культурного наследия «Полутораэтажный дом в русском стиле» является примером жилого каменного дома, построенного во второй половине XIX века в стиливых формах эклектики с декором в так называемом «русском стиле»

Объект культурного наследия «Ворота» – ограда, примыкает к дому с мезонином с западной стороны. Композиция воротной группы симметрична: состоит из двух устоев, соединенных пологой аркой воротного проезда. Сами устои кирпичные, рустованные, на фундаменте из гранитного бута.

Объект культурного наследия «Ворота» являются образцами архитектуры малых форм второй половины XIX века, выполненные в стиливых формах эклектики. Вместе с главным домом с мезонином, полутораэтажным домом в русском стиле они создают целостную фронтальную линию усадебного фасада.

Здания, входящие в состав Ансамбля «Усадьба Первушина» не эксплуатируются.

### **Инженерно-конструкторская оценка строительных конструкций и архитектурных элементов объектов культурного наследия: «Дом с мезонином», «Полутораэтажный дом в русском стиле», «Ворота»**

По выводам инженерно-технических исследований, выполненных УралНИИпроект (шифр 2329-00-ИИ):

- Техническое состояние объекта «Дом с мезонином» - аварийное. Обусловлено аварийным состоянием междуэтажных перекрытий и деревянных несущих стен, а также ограниченно работоспособным состоянием фундаментов и грунтов основания, конструкций покрытия и несущих кирпичных стен.

- Техническое состояние объекта «Полутораэтажный дом в русском стиле» - аварийное. Обусловлено аварийным состоянием перекрытия над первым этажом и ограниченно работоспособным состоянием конструкций покрытия. Состояние конструкций фундаментов и грунтов основания, перекрытия над подвалом здания и конструкций несущих стен – работоспособное.

- Техническое состояние объекта «Ворота» - аварийное. Обусловлено недопустимыми деформациями крена устоев ворот. По результатам проведенных в

ходе обследования измерений установлен общий крен западного устоя на величину 190 мм, восточного – 50 мм.

- Для всех объектов в составе комплекса возможно наличие скрытых дефектов в конструкциях, которые могут быть выявлены при полном демонтаже отделочных покрытий. После полного удаления отделочных покрытий следует произвести повторное освидетельствование конструкций здания в рамках авторского надзора за реализацией проекта реставрации.

**Предложения авторов проекта по сохранению и приспособлению объектов культурного наследия: «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота»**

Предложения по сохранению и приспособлению объектов «Дом с мезонином» и «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», разработанные УралНИИпроект (шифр 2329-00-ЭП), следующие.

Здания «Дом с мезонином» и «Полуторазэтажный дом в русском стиле» - сохранение и восстановление уникальных подлинных элементов интерьера. Расчистка и фиксация потолочных плафонов перед демонтажом перекрытий. Реставрация фасадов с восстановлением подлинных элементов и утрат, раскрытие и организация входа в здание. Использование подвального этажа для прокладки коммуникаций. Восстановление покраски главного фасада по результатам зондажа красочного слоя. Исторические цвета – сложный среднего тона желтовато-бежевый земляной оттенок и белый декор. Восстановление тянутого и лепного декора на всех фасадах преимущественно по результатам зондажей и обмерам. Отделка фасадов штукатурным раствором на известковой основе с восстановлением участков исторического руста в уровне цоколя дома с мезонином. Восстановление дверных наружных блоков, крылец - по аналогам. Восстановление оконных блоков разрезке переплётов вт. пол. XIX века, выполнить подоконники согласно историческому прототипу.

Восстановление и ремонт деревянной стропильной системы в соответствии с исторической, выполнение водосточной системы с воссозданием водосточных труб.

Вокруг здания - выполнение отмостки, работы по благоустройству территории, с устройством ограждения.

«Ворота». Предусматривается оштукатуривание южного фасада и расчистка от штукатурного слоя кирпичной кладки северного фасада ворот. Проектируемое воротное заполнение - по аналогии с сохранившимися деревянными калитками – деревянное.

**Принципиальные конструктивные решения:**

Здание «Дом с мезонином» и «Полуторазэтажный дом в русском стиле». Рекомендуются демонтировать аварийные конструкции, позднейшие конструкции, искажающие исторический облик объекта культурного наследия (северное крыльцо, навес с воротами в осях 4-5). Из-за прокладки магистральных сетей вдоль южного фасада и существующей проездной дорожной сети изменения вертикальной планировки тротуара не предусмотрены. Необходимо выполнить раскрытия цоколя до исторической отметки через приямки с водоотведением там, где это возможно.

Кирпичная часть цоколя частично останется в земле. Рекомендуется тщательная защита кирпичного цоколя от влаги, необходимо технически разработать систему водоотведения от цоколя, отмостку.

Кирпичную кладку, включая перемычки и кирпичные своды, укрепить, осушить, провести вычинку, выполнить перевязку в местах примыкания с вертикальным швом пристроенных объёмов, выполнить ремонт швов, санировать. Выполнить отсечную гидроизоляцию между бутовым фундаментом и кирпичной кладкой.

Фундаменты, стены подвала здания, по результатам инженерных исследований, подлежат усилению и гидроизоляции

Перекрытия заменяются на монолитные железобетонные.

Сохранена историческая форма кровли, с покрытием из металлочерепицы листов фальцевого соединения, с частичной или полной заменой деревянных стропильных конструкций.

Предложения по реставрации, разработанные УралНИИпроект (шифр 239-00-ИИ) по объекту «Ворота» - переустройство строения с воссозданием исторического архитектурного облика.

Авторы Инженерно-технических исследований, УралНИИпроект (шифр 239-00-ИИ), отмечают, что для всех объектов в составе комплекса возможно наличие скрытых дефектов в конструкциях, которые могут быть выявлены при полном демонтаже отделочных покрытий. После полного удаления отделочных покрытий следует произвести повторное освидетельствование конструкций здания в рамках авторского надзора за реализацией проекта реставрации.

Решения по сохранению и приспособлению объектов «Дом с мезонином» и «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», выполненные УралНИИпроект (шифр 2329-00-ЭП), прошли процедуру согласований в установленном Законом порядке:

- Письмо о согласовании Эскизного проекта Управлением Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области – письмо №38-05-24/112 от 10.12.2020,

- Уведомление о согласии с ГИКЭ №38-05-16/199 от 10.12.2020.

Документация УралНИИпроект, шифр 2329-00-ЭП, легла в основу разработки проекта по сохранению объектов культурного наследия на стадии «Проект», выполненной ООО «АПМ-1».

В научно-проектной документации стадии «Проект» были представлены решения по реставрации внешнего облика памятника, на основании проведенных комплексных научных исследований, в соответствии с утвержденным Предметом охраны.

В ходе проектирования Заказчиком предоставлены технические условия и регламенты благоустройства, на основании которых Проектировщиком выполнены расчеты инженерного обеспечения, а так же проведены дополнительные исследования объектов культурного наследия, в ходе которых уточнены объемные параметры здания.

Вновь полученные сведения об объекте повлияли на внесение изменений в архитектурные решения согласованного эскизного проекта.

Научно-проектной документацией стадии «Проект», шифр 03-4040-20, внесены следующие изменения.

Проектом предлагается приспособление памятника для современного использования с реставрацией элементов, представляющих собой историко-культурную ценность.

Сохраняется объёмно-планировочное решение здания в габаритах капитальных стен на период второй половины XIX в. - составную конфигурацию плана: квадратный в плане основной объем - Каменный дом с мезонином, и пристроенный с восточной стороны прямоугольный в плане флигель и с прямоугольными пристройками со стороны северного фасада; габариты здания, включая всю высоту и этажность.

Сохраняемые основные несущие конструкции: существующий бутовый фундамент, существующие кирпичные наружные и внутренние стены, кирпичные сводчатые перекрытия с распалубками.

Проектом предусмотрены: ремонт и восстановление кирпичной кладки фасадов в местах её разрушения и в местах наличия трещин. Кладка ремонтируется вычинкой кирпича, перекладкой локальных участков, установкой анкеров в швы кладки, а также использованием специальных ремонтных составов специализированных производителей; устройство новых входных крылец и площадок перед входами в здание.

Проектом предусмотрена замена деревянных конструкций стен мезонина.

Для раскрытия и использования оконных проемов подвального этажа предусмотрено устройство световых прямиков вдоль фасадов.

В объем реставрации входит замена деревянных конструкций перекрытий подвала, замена перекрытий на отм. +3.04, 7.450, замена конструкций лестничного марша. Вновь устанавливаемые конструкции перекрытия представляют собой балочную клетку, состоящую из прокатных двутавровых балок, в теле которых выполняется монолитное железобетонное перекрытие по профилированному листу в качестве несъемной опалубки. Балки устанавливаются в ниши, выполненные в существующих кирпичных стенах. Лестничные марши выполнены по стальным косоурам монолитными железобетонными.

Переходные площадки монолитные по стальным балкам.

Деревянные стропильные конструкции крыши над всем зданием подлежат замене на металлические из горячекатаных стальных профилей с сохранением существующей геометрии кровли.

Форма крыши над мезанином - двускатная с треугольными фронтонами, выходящими на северный и южный фасады. Форма крыш над пристроями и флигелем – многоскатные вальмовые.

Цветовое решение фасадов не соответствует принятым типовым образцам согласно Указу 1817 г. (С.С. Ожегов «Типовое строительство в России в XVIII-XIX веках. Москва Стройиздат.

Принято, согласно Ожегву: цоколь – серый, поле стены – светло жёлтый на высоту здания, крыша – зелёный, цвет выступающего декоративного убранства – белый.

Научно-проектной документацией стадии «Проект», внесены следующие дополнения:

- для выполнения противопожарных требований устроена шахта дымоудаления в 15 м от восточного фасада здания;

- для организации системы кондиционирования в здании в 3-х м со стороны западного фасада на металлической раме установлен блок кондиционера с архитектурной маскировкой;

Алгоритм выполнения работ включает: демонтаж аварийных и поздних не исторических конструкций, перегородок, перекрытий, крыши и отделки, демонтаж поздних пристроев к объекту культурного наследия.

В подвальном помещении для сохранения целостности бутовой кладки ленточного фундамента и обеспечения гидроизоляции по периметру изнутри здания предусмотрено устройство монолитной железобетонной «рубашки» до уровня верха бутовой кладки.

«Ворота» - предусматривается перекладка с заменой фундамента.

Проектом предлагается сохранение объёмно-планировочного решения здания с сохранением наружных и внутренних кирпичных стен.

Предусмотрено устройство новых внутренних конструкций: перекрытий, крыши, перегородок, межэтажных лестниц, прямков.

Проект предусматривает устройство вертикальной и отсечной гидроизоляции.

Проект предусматривает выполнение современного инженерного обеспечения здания.

Затем выполнение работ по восстановлению утраченных фрагментов, деталей фасадов, реставрация фасадов, в интерьерах выполнение отделки, отделка стен и полов.

Подвальный этаж предлагается расчистить для размещения технических помещений и прокладки инженерных коммуникаций. В подвал предусмотрены два обособленных входа со стороны северного фасада. В подвале предусматривается размещение ИТП и насосной пожаротушения, венткамеры, электрощитовой, помещения для ввода слаботочных сетей, кроссовой. Электрощитовая размещена в гидроизолированном помещении.

Входы в здание расположены на северном и западном фасадах.

Главный парадный вход расположен в левой части западного фасада, в существующем пристрое, через раскрываемый исторический проём. Вход оборудован пандусом с кованым металлическим ограждением, выполненным с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261. Главный вход ведет в вестибюль, соединенный с центральным коридором.

Другой вход расположен в центральной части северного фасада.

Входы оборудованы тамбурами.

На первом этаже располагаются основного назначения: конференц-зал, демонстрационный зал, кабинеты; и вспомогательные помещения: сан.узлы, КУИ, помещение охраны.

Связь со вторым этажом осуществляется по лестничной клетке типа Л-1, расположенная в осях 4-5/В-Д. Лестничная клетка типа Л-1, расположенная между осями 4-5/В-Д имеет выход непосредственно наружу с первого.

Планировочная схема 2-го этажа коридорная с центральным коридором.

На втором этаже располагаются помещения основного назначения: кабинеты.

Организация воздухообмена в помещениях предусмотрена за счет устройства систем приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением.

Проветривание всего объёма холодного чердака обеспечивается за счет конструктивного решения карнизного свеса и конькового узла с воздушными



зазорами 50 мм. Забор воздуха осуществляется через встроенные декоративные решетки в фрамужной части оконного блока.

Выход на кровлю предусмотрен через утепленный люк размером 1000x1000мм, расположенный на кровле юго-западного крыла здания с использованием раскладной лестницы, являющейся частью конструкции люка. Доступ к люку осуществляется лестничной клетки. Доступ из чердака на кровлю здания осуществляется через кровельные люки. Выходы на кровлю через кровельные люки оборудованы стационарными лестницами.

Высота прохода в чердаке принята не менее 1.6 м.

Система водоотведения наружная с устройством настенных желобов. Согласно условиям сохранения памятника конструкция, форма, размеры водосточных воронок приняты по историческим аналогам, диаметры водосточных труб составляют 140 мм. Водосточные воронки и трубы являются частью декоративного убранства фасадов. Для предотвращения образования ледяных пробок и сосулек в водосточной системе, а также скопления снега и наледей в водоотводящих желобах и на карнизном участке предусмотрена установка на кровле кабельной системы противообледенения.

По периметру скатов кровли предусмотрена установка системы снегозадержания. На кровле предполагается устройство элементов безопасности. Со стороны дворовых фасадов предусмотрена установка металлических ходовых трапов для движения по кровле, стационарных лестниц, ограждений. Высота ограждений кровли 0,9 м. Все элементы безопасности окрашиваются в цвет кровли.

Решения по оформлению интерьеров.

Интерьерное решение в данном проекте не рассматривается, будет выполнено отдельным проектом.

По техническому заданию Заказчика здание предлагается приспособить как административно-офисное.

Проектируемые перегородки предлагается кирпичные и светопрозрачные перегородки, с применением профилей из алюминиевых сплавов с заполнением однокамерным стеклопакетом с закалённым стеклом.

Проектом предусмотрена чистовая отделка потолков и откосов окон 1-го и 2-го этажей.

Отделка маршей и площадок лестниц выполняется из керамогранита в соответствии с отдельным дизайн-проектом, ограждения лестниц - из стального проката.

Выполняется отделка поверхностей стен и перегородок на всех этажах, потолков и откосов окон подвала под окончательное финишное покрытие. Решения по финишной отделке интерьеров помещений разрабатываются в соответствии с отдельным дизайн-проектом.

Проектом предусматривается в отношении предметов охраны:

- реставрация кирпичной арки,
- Реставрация изразцовых печей,
- воссоздание штукатурных карнизных тяг.

Мероприятия по доступу маломобильных групп населения.

Доступ инвалидов и маломобильных групп обеспечен на 1-ый этаж здания.

В здании оборудован один вход, доступных инвалидам-колясочникам. Вход расположен со стороны западного фасада.

Ширина дверных проемов и габариты придверных зон принимаются в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Пандус на западном фасаде, выполнен с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261. Его уклон 1:12 (п.5.4.5 СП 59.13330.2016), ширина 0,9 м, он оборудован двусторонним ограждением с поручнями на высоте 700, 900 мм; по продольным краям марша пандуса есть бортики высотой 0,05 м (п.5.1.15 СП 59.13330.2016).

Входная площадка при входе, доступных МГН имеет навес, водоотвод. Размеры входной площадки с пандусом - не менее 2,2х2,2 м (п.6.1.4 СП 59.13330.2016). Пандус совмещен с крыльцом с габаритами ступеней 150х350мм (п.5.1.12 СП 59.13330.2016). - Поверхности покрытий входных площадок – пандуса, крылец и тамбуров - твердые, не допускающие скольжения при намокании, и имеют поперечный уклон 1-2% (п.6.1.4 СП 59.13330.2016).

В помещениях, доступных для МГН, ширина дверных полотен не менее 0,9 м (п.5.2.4 СП 59.13330.2012; п.6.1.5 СП 59.13330.2016).

На путях движения посетителей перепад высот порогов не более 0,014 м (п.6.1.5 СП 59.13330.2016).

Глубина тамбура при входе, оборудованном для инвалидов-колясочников, не менее 2,45 м при ширине не менее 1,6 м (п.6.1.8 СП 59.13330.2016).

Ширина пути движения на 1 этаже не менее 1,5 м при движении в одном направлении (п.6.2.1 СП 59.13330.2016). При движении по коридору на кресло-коляске обеспечивается возможность разворота на 180° (d=1,4 м); высота прохода до низа выступающих конструкций не менее 2,1 м (п.6.2.1 СП 59.13330.2016).

На первом этаже запроектирован санузел для инвалидов по принципу универсальной кабины, нормативного размера, позволяющего разместить кресло-коляску (п.6.3.3 СП 59.13330.2016).

Внутренняя лестница – имеет нормативный уклон 1:2 (ступени 150х300 мм), оборудованы поручнями на высоте 1200 и 900 мм.

Ограждения лестницы (при наличии зазора между маршами более 0,12 м (в свету)) предусматриваются высотой 1.2 м. (п.6.16 СП 118.13330.2012).

- Ширина дверных полотен и открытых проемов в стене, а также выходов из помещений и коридоров на лестничную клетку не менее 0,9 м (п.6.2.23 СП 59.13330.2016).

#### Противопожарные мероприятия.

Количество и геометрические размеры эвакуационных выходов принимаются с учётом положений сводов правил СП 1.13130.2020.

Открывание дверей на путях эвакуации предусматривается свободно (на 90°) и по направлению выхода из здания (п.4.2.6 СП 1.13130.2020).

Ширина выходов из лестничных клеток наружу, а также выходов из лестничных клеток предусматривается не менее ширины марша лестницы (п.4.2.5 СП 1.13130.2020).

Ширина лестничных площадок не менее ширины марша. Установка дверей, выходящих в лестничные клетки, предусмотрена так, чтобы в открытом положении

они не уменьшали ширину лестничных площадок и маршей (п.4.4.3 СП 1.13130.2020).

Уклон маршей лестниц принят не более 1:2.

Эвакуационный и аварийный выходы предусматриваются в соответствии с положениями п. 5.5.1, 5.5.2 СП 1.13130.2020.

#### Технологические решения по реставрации фасадов

Проектом предусмотрены следующие ремонтно-реставрационные мероприятия на фасадах памятника:

##### 1. Цоколь

1) После выполнения демонтажа отмостки ОКН и выемки грунта выполнить освидетельствование состояния цоколя с составлением Акта. 2) Выполнить очистку цоколя откопанной части здания и каменной ограды от земли вручную с использованием щёток с синтетическими щетинами.

3) Удалить с поверхности цоколя фасада и ограды старую штукатурную отделку.

4) Выполнить вычинку и восполнение утрат кирпичной кладки цоколя.

5) Восполнить утраты шовного раствора известково-цементным составом. Швы кладки расчищаются от осыпающегося раствора до плотных слоев механически с помощью щетинных кистей различной конфигурации. На отдельных участках допускается применение мягких корщеток.

6) Укрепить деструктированные участки кирпича цоколя:

После удаления участков деструктированного кирпича и шовного раствора, перед последующим восполнением утрат, зона разрушения обрабатывается раствором кремнийорганических соединений. В качестве укрепляющих составов можно использовать камнеукрепители FUNCOSIL (STEINFESTIGER 300, 510 и KSE 300 E, KSE 500 E, KSE 500 STE) фирмы «Remmers», средство для укрепления кирпича АТЛАС ЗОЛОТОЙ ВЕК V – 01, камнеукрепитель 300 фирмы ООО «Ажио».

Укрепляющие составы наносятся на разрушенный участок с помощью кисти, пульверизатора и с помощью инъектирования раствора по специальной технологии. Растворы на поверхность разрушенного материала наносятся до насыщения. Укрепление выполняется только по сухой поверхности при влажности кладки не более 3-4%.

При использовании растворов фирмы «Remmers» пропитку начинают составом Steinfestiger 300. Для сильно впитывающих, разрушенных участков пропитка продолжается составом Steinfestiger 510.

При помощи укрепляющих растворов выполняется и укрепление деструктированных участков шовного раствора.

После нанесения раствора поверхность кладки необходимо укрыть пленкой и защищать от воздействия влаги.

Дальнейшие работы можно проводить не ранее чем через 2 недели после нанесения камнеукрепителя.

7) Удаление биопоражений с поверхности цоколя фасада. В качестве бактерицидных препаратов используются материалы, которые являются взаимозаменяемыми и равнозначными по воздействию среди них: Adolit M fluessig фирмы «Remmers» (Германия), Kieselit-Fassadenreiniger фирмы «Alligator» (Германия).

Подготовка препаратов осуществляется следующим образом: Adolit M fluessig разводят водой в соотношении 1:9; Kieselit-Fassadenreiniger готовят двух концентраций: разбавлением водой 1:6 и 1:3.

Подготовленные растворы наносят распылением на зоны поражения с захватом не менее 1 м по радиусу окружности зоны без видимых поражений.

Как правило, требуется 2 рабочих прохода. Расход раствора 400-500мл/м<sup>2</sup>.

Подготовленные растворы Kieselit-Fassadenreiniger разбавлением 1:6 и 1:3 наносятся на поражённую поверхность с захватом части непоражённой поверхности последовательно один за другим с расходом 300 мл/м<sup>2</sup> каждый. После выдержки в течение 24-48 часов производится обработка поверхности распылённой струёй воды с механической обработкой щётками. Давление струи воды на поверхность не более 1-2 бар.

После окончания процесса производится контроль качества проведённой обработки и принимается решение о возможности производства дальнейших работ. Контроль осуществляется специалистами технологами - реставраторами.

При производстве работ придерживаться рекомендаций фирм производителей препаратов для уничтожения очагов биопоражений, а так же техники безопасности при работе с химическими препаратами. Перед началом работ производители работ знакомятся с токсическими характеристиками препаратов и техникой безопасности работы с данными растворами.

8) Выполнить вертикальную гидроизоляцию.

Вертикальная гидроизоляция кирпичной кладки, и бутовых фундаментов ниже отметки земли: 8.1. Работы по гидроизоляции фундаментов с наружной стороны выполнять захватками по 1,5-2 м, расстояние между захватками 4-5 м.

8.2. Очистить поверхность защищаемых конструкций от снижающих адгезию слоев и загрязнений по всей площади.

8.3. Выполнить ж/б выравнивание поверх наружной поверхности бутовых фундаментов минимальной толщиной 100мм.

8.4. Арматурная сетка для устройства железобетонной рубашки 6BP-1 100x100 мм закрепляется на арматурные стержни 10-A-III, устанавливаемые в просверленные с шагом 400x400 мм отверстия в бутовом фундаменте на растворе «Hilti» HIT RE 500.

8.5. Выполнить ремонт поверхности кирпичной кладки стен подвала при помощи ремонтного состава Стармекс Лайм С (при необходимости).

8.6. Выполнить устройство галтелей на внутренних углах размером 30x30 мм из ремонтного состава Стармекс Лайм С, также выполнить фаски на внешних углах конструкций.

8.7. Кирпичные стены перед нанесением гидроизоляционного покрытия оштукатурить при помощи ремонтного состава Стармекс Лайм С слоем толщиной 10-15 мм.

8.8. С внутренней стороны стен подвала вертикальная гидроизоляция фундаментов выполняется за счет повышения марки бетона по водонепроницаемости до W8 при устройстве проектируемой монолитной железобетонной рубашки усиления фундаментов.

8.9. Рубашка усиления стен подвала и фундаментов запроектирована как единая конструкция с плитой пола подвала, образуя единую водонепроницаемую конструкцию.

8.10. Кроме этого, с внутренней стороны наружных стен, и с двух сторон внутренних стен, на участках ниже отметки подошвы фундамента, предусмотрена установка ЭПДМ мембран (согласно узлам на л. 30, 30.1) с использованием прижимной планки. 8.11. Ниже отметки подошвы фундамента ЭПДМ мембран устанавливается по стенке из листов АЦЛ.

8.12. Обмазочная полимерцементная гидроизоляция Стармекс Сил Флеке наносится в 2 слоя в перпендикулярных направлениях (общая толщина слоя в сухом состоянии 2 мм) с заходом на стену на 150 мм выше уровня грунта, но не менее, чем на 150 мм выше верхнего ряда шпуров горизонтальной отсечной гидроизоляции.

8.13. С наружной стороны стен фундамента поверх гидроизоляции устанавливаются плиты экструдированного переполстирола.

8.14. Перед производством работ по обратной засыпке грунта выполняется установка профилированной дренажной мембраны Максдрейн 8ГТ.

8.15. Наружная гидроизоляция новых железобетонных фундамента юго-восточного пристроя выполняется аналогично гидроизоляции стен подвала по ж/б рубашке.

Возможно применения аналогичных описанным материалам и технологий.

9) Выполнить Устройство горизонтальной отсечной гидроизоляции:

Устройство гидроизоляции отсечного типа (горизонтальная гидроизоляция)

9.1. Пробурить 2 ряда шпуров на глубину 80% толщины стены на 200 мм выше отметки чистого пола при проведении работ с внутренней стороны стены и на 200 мм выше уровня отмостки при проведении работ с внешней стороны стены диаметром 12 мм с шагом 120 мм во всех стенах, имеющих контакт с грунтом, расстояние между рядами принять 150-200 мм.

9.2. Произвести инъектирование состава Маноксан 151 Крем/Маноксан 150

безнапорным методом с помощью пистолета для нефасованного герметика и инъекционной трубки соответствующей длины и диаметра.

После заполнения шпура инъекционным составом зачеканить отверстие при помощи ремонтного состава Стармекс Лайм.

10) Выполнить отмостку

11) Выполнить воссоздание штукатурной отделки цоколя Технология реставрации штукатурной отделки фасада основывается на применении реставрационных штукатурных растворов, при этом на поверхности фасада максимально сохраняются слои оригинальной штукатурки.

Материалы, приведенные в технологии, выбраны с учетом характеристик оригинальной штукатурки и должны обеспечить эффективную работу кладки и отделочных слоев.

Воссоздание штукатурной отделки производится после выполнения мероприятий по расчистке поверхности и реставрации кладки.

Воссоздание штукатурки производится при температуре (среднесуточной) наружного воздуха и поверхности кладки не ниже +5 °С.

2. Фасады

1) Выполнить отбивку старой штукатурной отделки (100%)

2) Выполнить вычинку и восполнение утрат кирпичной кладки

3) Выполнить восполнение утрат шовного раствора

Швы кладки расчищаются от осыпающегося раствора до плотных слоев механически с помощью щетинных кистей различной конфигурации. На отдельных участках допускается применение мягких корщеток.

После удаления разрушенного раствора швы обеспыливаются. Перед нанесением раствора для восполнения утрат поверхности увлажняются водой.

Для восполнения утрат можно использовать известковый раствор аналогичный раствору для вставки утрат кирпича. Раствор наносится послойно, шпателем или лопаткой, путем вдавливания в полость шва, до полного его заполнения.

4) Укрепление деструктированных участков кирпича После удаления участков деструктированного кирпича и шовного раствора, перед последующим восполнением утрат, зона разрушения обрабатывается раствором кремнийорганических соединений. В качестве укрепляющих составов можно использовать камнеукрепители FUNCOSIL (STEINFESTIGER 300, 510 и KSE 300 E, KSE 500 E, KSE 500 STE) фирмы «Remmers», средство для укрепления кирпича АТЛАС ЗОЛОТОЙ ВЕК V – 01, камнеукрепитель 300 фирмы ООО «Ажио».

Укрепляющие составы наносятся на разрушенный участок с помощью кисти, пульверизатора и с помощью инъектирования раствора по специальной технологии. Растворы на поверхность разрушенного материала наносятся до насыщения. Укрепление выполняется только по сухой поверхности при влажности кладки не более 3-4%.

При использовании растворов фирмы «Remmers» пропитку начинают составом Steinfestiger 300. Для сильно впитывающих, разрушенных участков пропитка продолжается составом Steinfestiger 510.

При помощи укрепляющих растворов выполняется и укрепление деструктированных участков шовного раствора.

После нанесения раствора поверхность кладки необходимо укрыть пленкой и защищать от воздействия влаги.

Дальнейшие работы можно проводить не ранее чем через 2 недели после нанесения камнеукрепителя.

5) Удаление биопоражений с поверхности цоколя фасада В качестве бактерицидных препаратов используются материалы, которые являются взаимозаменяемыми и равнозначными по воздействию среди них: Adolit M fluessig фирмы «Remmers» (Германия), Kieselit-Fassadenreiniger фирмы «Alligator» (Германия).

Подготовка препаратов осуществляется следующим образом: Adolit M fluessig разводят водой в соотношении 1:9; Kieselit-Fassadenreiniger готовят двух концентраций: разбавлением водой 1:6 и 1:3.

Подготовленные растворы наносят распылением на зоны поражения с захватом не менее 1 м по радиусу окружности зоны без видимых поражений.

Как правило, требуется 2 рабочих прохода. Расход раствора 400-500мл/м<sup>2</sup>.

Подготовленные растворы Kieselit-Fassadenreiniger разбавлением 1:6 и 1:3 наносятся на поражённую поверхность с захватом части непоражённой поверхности последовательно один за другим с расходом 300 мл/м<sup>2</sup> каждый.

После выдержки в течение 24-48 часов производится обработка поверхности распылённой струёй воды с механической обработкой щётками.

Давление струи воды на поверхность не более 1-2 бар.

После окончания процесса производится контроль качества проведённой обработки и принимается решение о возможности производства дальнейших работ. Контроль осуществляется специалистами технологами - реставраторами.

При производстве работ придерживаться рекомендаций фирм производителей препаратов для уничтожения очагов биопоражений, а так же техники безопасности при работе с химическими препаратами. Перед началом работ производители работ знакомятся с токсическими характеристиками препаратов и техникой безопасности работы с данными растворами.

6) Воссоздание штукатурной отделки

7) Для реставрации поверхности фасада предлагается использовать штукатурные растворы следующего состава (по массе):

Обрызг и грунт:

- известь строительная гидратная по ГОСТ 9179-77- 1 об.ч.

- песок для строительных работ, с максимальной крупностью зерен 1,25 мм по ГОСТ 8736-93 - 3 об.ч.

Накрывка:

- известь строительная гидратная по ГОСТ 9179-77- 1 об.ч.

- песок для строительных работ, с максимальной крупностью зерен 0,63 мм по ГОСТ 8736-93 - 3 об.ч.

Для зон с повышенной влажностью допускается добавление в штукатурный раствор до 5% цемента М 400, по ГОСТ 10178-85.

•Кладка непосредственно перед нанесением штукатурного раствора должна быть смочена водой. При этом стекание влаги по поверхности не допускается.

•Нанесение обрызга. Для выполнения данной операции используют основной раствор с несколько более высоким содержанием воды затворения.

Обрызг должен сплошь покрыть оштукатуриваемую поверхность. Толщина слоя должна быть ~ 5 мм.

•Укладка грунтовочного слоя. Грунт является основным слоем, он образует необходимую толщину штукатурки и выравнивает поверхность. Толщина слоя грунта 2-3 см. Штукатурка наносится слоями по 1,5-2 см. Заглаживание промежуточных слоев раствора не допускается. Последующие слои грунта наносятся только после схватывания предыдущего. Не допускать пересыхания штукатурного раствора.

• Последний слой грунта выравнивают таким образом, чтобы последний слой штукатурной отделки – накрывочный – по всей поверхности имел одинаковую толщину.

• Накрывочный слой штукатурки наносится толщиной 0,5-1 см только после схватывания последнего грунтовочного слоя. При этом нельзя допускать пересыхания штукатурного раствора. Нанесенный накрывочный слой затирается деревянным или пластиковым полутерком.

• Для реставрации штукатурной отделки могут использоваться известковые составы, поставляемые в виде готовых сухих смесей, например, смеси фирмы «Ажио» под торговой маркой «Рунит»: для оштукатуривания стен – «Рунит стандартная крупная», для накрывки «Рунит стандартная финишная». Для воссоздания профилированных декоративных элементов, в качестве накрывки используется штукатурка «Рунит для карнизов и тяг финишная». Растворы с применением сухой растворной смеси готовятся согласно инструкции на данный материал.

### Решения генерального плана

Планировочная организация отведенного участка выполнена в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, а так же в соответствии с ГПЗУ № RU 66302000-2021-0218 и ГПЗУ № RU 66302000-2021-0225.

Проектом решено комплексное благоустройство участков в границах землеотводов объектов культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина» (ул. Декабристов, 40), «Ансамбль «Усадьба Казанцевых» (ул. Декабристов, 36, 38), которое включает:

- переустройство отмостки вокруг зданий,
- устройство двух въездов на территорию Объектов культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина» и «Ансамбль «Усадьба Казанцевых», организацию сквозного проезда, организацию парковочных мест, в том числе для ММГН,
- устройство тротуаров,
- устройство мусороконтейнерной площадки,
- Озеленение территории газонами, кустарниками, декоративными деревьями.

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

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», (с изменениями на 18 июля 2019 года).
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями и дополнениями от 18.05.2011 г., 04.09.2012г., 09.06.2015г., 14.12.2016 г., 27.04.2017 г., 10.03.2020 г.).
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;
- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя Российской Федерации от 21.08.2003 №153;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 № 156-ст;
- 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



- приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 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 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 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», утверждённй 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 «О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия»;
  - Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП «Об отмене свода реставрационных правил «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (СРП-2007, 4-я редакция)»;
  - 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».

### **Обоснование выводов**

Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полутораэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина» (Стадия Проект. Шифр 03-4040-20),

разработана в 2021 году ООО «АПМ-1 (главный архитектор проекта – В.Г. Руднев; главный инженер проекта - Л.В. Шашкина; главный инженер проекта – В.О. Руднева; научный руководитель – Л.В. Шашкина; ведущий архитектор – Д.Ю. Рубцов) на основании:

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 24.02.2021 г. № 38-04-22/26 на объект культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина», утвержденное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области и согласованное с собственником – АО «Ледовая арена» (далее – Задание от 24.02.2021 г. № 38-04-22/26);
- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 24.02.2021 г. № 38-04-22/25 на объект культурного наследия регионального значения «Полуторазэтажный дом в русском стиле», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина», утвержденное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области и согласованное с собственником – АО «Ледовая арена» (далее – Задание от 24.02.2021 г. № 38-04-22/25);
- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 24.02.2021 г. № 38-04-22/27 на объект культурного наследия регионального значения «Ворота», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина», утвержденное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области и согласованное с собственником – АО «Ледовая арена» (далее – Задание от 24.02.2021 г. № 38-04-22/27);
- Договора № 4040/2020 от 30.11.2020 г.;
- Технического задания на выполнение работ (приложение № 2 к договору № 4040/2020 от 30.11.2020 г.);
- Лицензии № МКРФ 02514 от 6 мая 2015г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной Министерством Культуры Российской Федерации;
- Выписки из реестра членов Саморегулируемой организации - Ассоциация Проектировщиков «Уральское общество архитектурно-строительного проектирования» от «05» июля 2021 г. № 1637/1;
- Научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота, вторая половина XIX века», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 40. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования», стадия: «Эскизный проект», шифр: 2329-00», разработанная филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «ЦНИИП Минстроя России» Ордена «Знак Почета» Уральский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт в 2020 году,

согласованная Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 10.12.2020 № 38-05-24/112.

### **Выводы историко-культурной экспертизы**

**научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина» (Стадия Проект. Шифр 03-4040-20), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).**

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

### **Перечень приложений к заключению экспертизы**

1. Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов на 5 л.  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина». Стадия Проект. Шифр 03-4040-20 от 02.07.2021 г.
2. Протокол № 2 итогового заседания комиссии экспертов на 4 л.  
по вопросу государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина». Стадия Проект. Шифр 03-4040-20 от 27.10.2021г.

**Председатель Комиссии Экспертов**

**И.Ю. Болтовская**

**Ответственный секретарь  
Комиссии Экспертов**

**Е.А. Брагина**

**Член Комиссии Экспертов**

**А.В. Кузнецова**

*Дата оформления заключения экспертизы: 27 октября 2021 года.*

## ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полутораэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина».

г. Томск, г. Екатеринбург, г. Каменск-Уральский

от 02.07.2021 г.

Совещались по дистанционной связи.

Присутствовали эксперты:

Фамилия, имя, отчество	<b>Болтовская Инна Юрьевна</b>
Образование	Высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	Доцент кафедры «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия» Томского государственного архитектурно-строительного университета ТГАСУ; Заслуженный работник культуры РФ; член-корреспондент Академии архитектурного наследия
Стаж работы	40 лет
Место работы, должность	ТГАСУ, кафедра «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия» должность - доцент
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021 г. № 1668; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; <b>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</b> - 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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
--	---

Фамилия, имя и отчество	<b>Брагина Елена Анатольевна</b>
Образование	высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	Стаж – 34 года, в реставрации - 28 лет
Место работы и должность	Начальник управления научно-исследовательских работ и археологии ГБУК СО НПЦ. Первая категория архитектора (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия). Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 июля 2018 г. № 1286. Член ИКОМОС.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; - <b>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</b> - 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.
--	--

Фамилия, имя и отчество	<b>Кузнецова Алла Витальевна</b>
Образование	высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	ООО «Каменск-Проект» Главный архитектор проекта (ГАП). Член ИКОМОС.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2020 №1522: <i>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</i>

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов комиссии экспертов.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря комиссии экспертов.
3. Определение порядка работы и принятия решений комиссии экспертов.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы комиссии экспертов.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика проведения экспертизы.

**Слушали:**

**1. Об утверждении состава членов комиссии экспертов.**

***Решили:***

- утвердить состав членов комиссии экспертов в следующем составе: И.Ю. Болтовская, Е.А. Брагина, А. В. Кузнецова.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии экспертов.**

Выбор председателя и ответственного секретаря комиссии экспертов был поставлен на голосование. Решение принято - единогласно.

***Решили:***

- избрать председателем комиссии экспертов И.Ю. Болтовскую;
- избрать ответственным секретарем комиссии экспертов Е.А. Брагину.

**3. Об определении порядка работы и принятии решений комиссии экспертов.**

И.Ю. Болтовская уведомила членов комиссии: **об объекте, цели экспертизы и представленной Заказчиком документации:**

### **Объект экспертизы**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящие в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина». Стадия Проект. Шифр 03-4040-20.

### **Цель экспертизы**

Определение соответствия научно-проектной на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящие в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина» (Стадия Проект. Шифр 03-4040-20), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящие в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина» (Стадия Проект. Шифр 03-4040-20) (далее – *Научно-проектная документация, Проект*) представлена в электронном виде в составе:

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание (исполнитель)
1	03-4040-20-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	03-4040-20-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	03-4040-20-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4	03-4040-20-КР	Раздел 4. «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»	



		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий содержание технологических решений»	
5.1	03-4040-20– ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.2	03-4040-20– ИОС2	Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
5.3.1	03-4040-20– ИОС3.1	Подраздел 3. «Система водоотведения» Часть 1. «Система водоотведения»	
5.3.2	02-4040-20– ИОС3.2 ООО «ПК БРИЗ»	Подраздел 3. «Система водоотведения» Часть 2. «Ливневая канализация»	
5.4	03-4040-20– ИОС4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5.1	03-4040-20–ИОС5.1	Подраздел 5. «Сети связи» Часть 1. «Сети связи»	
5.5.2	02-4040-20–ИОС5.2 ООО «УГМК-Телеком»	Подраздел 5. «Сети связи» Часть 2. Наружные сети связи»	
		Подраздел 6 «Система газоснабжения»	Не разработан
5.7	03-4040-20– ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения»	
6	03-4040-20– ПОР	Раздел 6. «Проект организации реставрации»	
7	03-4040-20– ПОД	Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Не разработан
8	03-4040-20– ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
		Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1	03-4040-20– ПБ1	Часть 1. «Общие требования. Пожарная безопасность»	
9.2	03-4040-20– ПБ2	Часть 2. «Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматика систем противопожарной защиты»	
10	03-4040-20– ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	

10_1	03-4040-20-ЭЭ	Раздел 10_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»	
		Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»	
		Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства»	
11.1	03-4040-20-СМ1	Часть 1. «Сводный сметный расчёт»	Не разработан
11.2	03-4040-20-СМ2	Часть 2. «Локальные сметные расчёты»	Не разработан
12.1	03-4040-20-ТБЭО	Часть 1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
12.2	03-4040-20-СОКН	Часть 2. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия и непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия»	

#### **Разработчик Проекта:**

ООО «Первая архитектурно-производственная мастерская» (ООО «АПМ-1»).

Лицензия № МКРФ 02514 от 6 мая 2015г на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной Министерством Культуры Российской Федерации.

Выписка из реестра членов Саморегулируемой организации - Ассоциация Проектировщиков «Уральское общество архитектурно-строительного проектирования» от «05» июля 2021 г. № 1637/1

Юридический адрес: 620075, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 25, оф. 408.

Генеральный директор, главный архитектор проекта – В.Г. Руднев.

Главный инженер проекта – В.О. Руднева

#### **Авторский коллектив:**

генеральный директор ООО «АПМ-1» – В.Г. Руднев;

главный архитектор проекта – В.Г. Руднев;  
 главный инженер проекта – Л.В. Шашкина;  
 главный инженер проекта – В.О. Руднева;  
 научный руководитель – Л.В. Шашкина;  
 ведущий архитектор – Д.Ю. Рубцов;  
 архитектор – И.В. Артамонов.

***Решили:***

Определить следующий порядок работы и принятия решений комиссии экспертов:

1. В своей работе комиссия экспертов руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа комиссии экспертов осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем комиссии экспертов, по согласованию с остальными членами. Заседание комиссии экспертов ведет и ее решение объявляет председатель комиссии экспертов.

При отсутствии на заседании председателя комиссии экспертов, его обязанности осуществляет ответственный секретарь комиссии экспертов. В случае невозможности председателя комиссии экспертов исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены комиссии экспертов проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя комиссии экспертов. В период до выборов нового председателя комиссии экспертов его обязанности исполняет ответственный секретарь комиссии экспертов.

3. Решение комиссии экспертов принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя комиссии экспертов.
4. Комиссия экспертов ведет следующие протоколы:
  - протокол организационного заседания;
  - протоколы рабочих встреч и заседаний;
  - протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами комиссии экспертов, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем комиссии экспертов. Работу комиссии экспертов организуют председатель и ответственный секретарь.

**4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

***Решили:***

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-

методического соответствия по содержанию научно-проектной документации по разделам;

- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.**

##### ***Решили:***

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

**02.07.2021 г.** – организационное заседание комиссии экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина». Стадия Проект. Шифр 03-4040-20;

**27.10.2021 г.** – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче Заказчику двух протоколов и Заключения в формате PDF с электронной подписью в виде АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина». Стадия Проект. Шифр 03-4040-20.

Ответственные исполнители: И.Ю. Болтовская, Е.А. Брагина, А. В. Кузнецова.

#### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика.**

##### ***Решили:***

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Председатель Комиссии Экспертов**

**И.Ю. Болтовская**

**Ответственный секретарь  
Комиссии Экспертов**

**Е.А. Брагина**

**Член Комиссии Экспертов**

**А.В. Кузнецова**

## ПРОТОКОЛ № 2

### итогового заседания комиссии экспертов

по вопросу государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина».

г. Томск, г. Екатеринбург, г. Каменск-Уральский

от 27.10.2021 г.

Совещались по дистанционной связи.

Присутствовали эксперты:

#### Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Болтовская Инна Юрьевна
Образование	Высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	Доцент кафедры «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия» Томского государственного архитектурно-строительного университета ТГАСУ; Заслуженный работник культуры РФ; член-корреспондент Академии архитектурного наследия
Стаж работы	40 лет
Место работы, должность	ТГАСУ, кафедра «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия» должность - доцент
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021г. № 1668; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; <b>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</b> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного

	<p>наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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>
--	--

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Брагина Елена Анатольевна</b>
Образование	высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	Стаж – 34 года, в реставрации - 28 лет
Место работы и должность	<p>Начальник управления научно-исследовательских работ и археологии ГБУК СО НПЦ.</p> <p>Первая категория архитектора (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия). Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 июля 2018 г. № 1286.</p> <p>Член ИКОМОС.</p>
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- <b>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</b></li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного</li> </ul>

	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.
--	---

**Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Кузнецова Алла Витальевна</b>
Образование	высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	ООО «Каменск-Проект» Главный архитектор проекта (ГАП). Член ИКОМОС.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2020 №1522: <i>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</i>

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение предложений экспертов по **Заключению – АКТу** государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина». Стадия Проект. Шифр 03-4040-20.

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов **Заключения - АКТа** государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полуторазэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина». Стадия Проект. Шифр 03-4040-20.

3. Принятие решения о подписании и передаче **Заказчику** двух протоколов и **Заключения** в формате PDF с электронной подписью в виде - **АКТа**

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полутораэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина». Стадия Проект. Шифр 03-4040-20.

Ответственные исполнители: И.Ю. Болтовская, Е.А. Брагина, А.В. Кузнецова.

#### **Принятые решения:**

1. Члены комиссии экспертов И.Ю. Болтовская, Е.А. Брагина, А. В. Кузнецова ознакомились с Проектом, согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст **Заключения – АКТа** государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полутораэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина» (Стадия Проект. Шифр 03-4040-20), с формулировкой заключительных выводов.
2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы **Заключения - АКТа** государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полутораэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина». Стадия Проект. Шифр 03-4040-20.
3. Решили подписать и передать Заказчику два протокола и Заключение в формате PDF с электронной подписью в виде – АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия регионального значения «Дом с мезонином», «Полутораэтажный дом в русском стиле», «Ворота», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 40, входящих в состав объекта культурного наследия «Ансамбль «Усадьба Первушина». Стадия Проект. Шифр 03-4040-20.

**Председатель Комиссии Экспертов  
Ответственный секретарь**

**И.Ю. Болтовская**

**Комиссии Экспертов**

**Е.А. Брагина**

**Член Комиссии Экспертов**

**А.В. Кузнецова**