

**Государственная историко-культурная экспертиза
проектной документации
«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30»
(Шифр: 167/ПСД-ОКН-21)**



2021 г.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации
«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30»
(Шифр: 167/ПСД-ОКН-21)

г. Волгоград, г. Астрахань

14 октября 2021 года

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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения	14.09.2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	14.10.2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Волгоград, г. Астрахань
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Элеон»
Исполнитель экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Поволжский центр историко-культурной экспертизы» (ООО «Поволжский центр ИКЭ»)
Разработчик проекта	Общество с ограниченной ответственностью «Элеон» <i>(Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ № 19256 от 21.06.2019 г.)</i>

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова», директор (Волгоград)
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 г. № 997
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</i>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;- документация, за исключением научных отчётов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении

	земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Горлова Людмила Константиновна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие» (г. Астрахань) Ведущий архитектор сектора учётной документации и мониторинга
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 г. № 142
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Левитан Ирина Борисовна
Образование	Высшее
Специальность	История
Учёная степень (звание)	Нет

Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников. Специалист по экспертизе объектов исторических и культурных ценностей
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 г. № 219
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<i>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</i>

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе: председателя Тихонова Виктора Евгеньевича, ответственного секретаря экспертной комиссии Горловой Людмилы Константиновны и члена комиссии Левитан Ирины Борисовны признаём свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

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

Основание для проведения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569;
- ГОСТ Р 55528 – 2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.01.2021 г. № 38-04-22/7, утверждённое Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Объект экспертизы:

Проектная документация «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21), выполненная ООО «Элеон» (*Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ № 19256 от 21.06.2019 г.*).

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) представленной проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21), выполненной ООО «Элеон» (*Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ № 19256 от 21.06.2019 г.*), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу:

Проектная документация «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21), выполненная ООО «Элеон», представлена на электронном носителе в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	<u>Раздел 1. Предварительные работы.</u>

167/ПСД-ОКН-21-ПР-1	Исходно-разрешительная документация.
167/ПСД-ОКН-21-ПР-2	Протольно-документальная фотофиксация.
167/ПСД-ОКН-21-ПР-3	Технический отчёт о состоянии объекта культурного наследия народов Российской Федерации.
	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объектов культурного наследия народов Российской Федерации.
	Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.
	<u>Раздел 2. Комплексные научные исследования.</u>
167/ПСД-ОКН-21-КНИ 1	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
167/ПСД-ОКН-21-КНИ 2	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования.
167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования.
167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3.1	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования. Том 1.
167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3.2	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования. Том 2.
167/ПСД-ОКН-21-ОКНИ	Отчёт по комплексным научным исследованиям
	<u>Раздел 3. Проект ремонта и реставрации.</u>
	<u>И. Эскизный проект.</u>
167/ПСД-ОКН-21-ЭП	Эскизный проект
	<u>II. Проект.</u>
167/ПСД-ОКН-21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.
167/ПСД-ОКН-21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.
167/ПСД-ОКН-21-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.
167/ПСД-ОКН-21-ИОС 5.1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения.
167/ПСД-ОКН-21-ИОС 5.2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения.
167/ПСД-ОКН-21-ИОС 5.3	Подраздел 5.3. Система водоотведения.
167/ПСД-ОКН-21-ИОС 5.4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
167/ПСД-ОКН-21-ПОР	Раздел 6. Проект организации ремонта (реставрации).
167/ПСД-ОКН-21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
167/ПСД-ОКН-21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
167/ПСД-ОКН-21-СМ	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.

А также в составе исходно-разрешительной документации:

- Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19256 от 21 июня 2019 г.;

- Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 10 марта 2021 г. № 3105-21/396-22-ВР;

- Технический паспорт объекта, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30;

- Приложение № 3 к договору № 167/ПСД-ОКН-21 от 16.03.2021 г. «Техническое задание на разработку научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30;

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19.01.2021 г. № 38-04-22/7, утверждённое Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области;

- Приказ министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 14 мая 2013 г. № 546 «Об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия регионального (областного) значения»;

- Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.02.2020 г. № 140 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, 30, и режима использования данной территории»;

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 04.06.2021 № 38-04-30/56;

- Схемы зондажей и вскрытий конструктивных элементов здания 167/ПСД-ОКН-21-СЗВ, согласованные Региональным Фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области;

- Письмо ООО «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района» № 1674 от 30.04.2021 о нежилых помещениях, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30;

- Письмо АО «Екатеринбургская электросетевая компания» № ЕХК/001/121/1879 от 06.04.2021 о схеме вводного устройства 0.4кВ;

- Письмо АО «Екатеринбургская теплосетевая компания» № 51313-06-14/1109 от 24.03.2021 о выдаче технических условий;

- Таблица № 64 температурных графиков для систем теплоснабжения;

- Письмо ООО «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного

района» № 1454 от 14.04.2021 о технических условиях;

- Письмо ООО «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района» № 2070 от 07.06.2021 о направлении акта технологического присоединения;

- Топосъёмка.

Согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации» перечень мероприятий по охране окружающей среды, перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам культурного наследия, иная документация (в случаях, предусмотренных федеральными законами и определённая заданием на разработку научно-проектной документации) стадии «Проект» раздела Проект реставрации и приспособления научно-проектной документации не являются предметом государственной историко-культурной экспертизы и не рассматриваются в рамках научно-проектной документации; рабочая проектно-сметная документация Проекта реставрации и приспособления (рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ и изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления, маркировочных чертежей и шаблонов) не является обязательным разделом проектной документации, представляемым для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

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

Сведения о проводимых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:

Экспертной комиссией:

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

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется. Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

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

На рассмотрение комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы представлена проектная документация «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21), выполненная ООО «Элеон» (*Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ № 19256 от 21.06.2019 г.*).

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия, содержащиеся в представленных на экспертизу документах.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

«Дом жилой» является объектом культурного наследия регионального (областного) значения на основании постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП.

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 661410736080005.

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия:

Квартал, в котором находится исследуемый дом, расположен в исторической части города, бывшем окраинном слободском районе – Мельковской слободе, и ограничен улицами: Физкультурников (бывш. ул. Основинская), Свердлова (бывш. Арсеньевский пр.), Испанских рабочих

(бывш. Турчаниновская) и территорией сквера, организованного на месте бывшей речки Мельковки.

Вплоть до 30-х годов XX в. квартал имеет архаичный облик. В 1935 г. строится исследуемое здание. Оно занимает всю ширину улицы Физкультурников, главный фасад выходит в сторону реки Мельковки. Здание стало «первой ласточкой» в высотной жилой застройке района и примером новой концепции перепланировки города, направленной на укрупнение кварталов. Вскоре деревянные дома перед домом были снесены, а на их месте организован сквер.

Таким образом, изначально квартал представляет окраинный слободской район, возникший в 30-е годы XVIII в. К сер. XIX в. исследуемый квартал становится южной окраиной, разросшейся Мельковской слободы. К 30-м годам XX в. данный квартал подвергается значительной перепланировке. В настоящее время квартал входит в границы исторического центра города.

Здание жилого дома с магазином по ул. Физкультурников, 30 построено в 1935 г. Автор проекта не установлен. Владельцем дома во второй половине 1930-х гг. являлся завод «Металлист» треста «Востокруда».

В 1941 г. на базе бывшего завода «Металлист» организован филиал завода состав Наркомата Минвооружения № 760, который в 1943 г. по решению правительства вошёл в состав завода «Уралхиммаш». «Уралхиммаш» становится правопреемником филиала, в частности с этого времени в его ведении находится жилой фонд филиала № 760. Таким образом, с 1943 г. дом по ул. Физкультурников, 30 числится на балансе завода «Уралхиммаш».

С 1994г. на основании Постановления главы города владельцем дома является МО (Муниципальное Образование) г. Екатеринбурга. Большую часть подвальных помещений дома с 1997 г. занимают переплётный цех и склады ООО «Екатеринбургпрокатразнобыт».

Также в подвале находятся мастерские и склады ЖЗУ № 44 Железнодорожного района города. В помещениях магазина с 2000 г. располагается обувной магазин «Юничел-17» ООО Торгового Дома «Обувь» г. Челябинска. С момента постройки и до сегодняшнего дня главной функцией здания остаётся жилая функция.

В 1950-е гг. во всех квартирах происходит увеличение площади санузлов и включение в них ванн. Кухни оснащаются газовыми плитами.

В 1950-60-е гг. два магазина первого этажа объединяются, при этом происходит частичная перепланировка, а также расширение площади магазинных помещений за счёт присоединения к ним двух двухкомнатных квартир соседнего блока в качестве служебных помещений. При этом были организованы новые проёмы в капитальных стенах, связывающие помещения соседних блоков.

В 1970-90-е гг. происходит частичная перепланировка помещений подвала и магазина. В это время вновь организованы два торговые зала, связанные между собой по принципу смежной планировки, при этом значительно увеличена площадь одного из них за счёт демонтажа капитальной стены. Также организован дополнительный вход в магазин со стороны дворового северного фасада на месте оконного проёма. В служебных

помещениях торцевого блока ликвидированы перегородки.

В 2000 г. торговые залы магазина вновь объединены, их площадь сокращена за счёт увеличения площади служебных помещений. В служебных помещениях также произведена частичная перепланировка. Прежние входы в магазин – два парадных со стороны дворового северного фасада и два служебных на лестничной клетке – заложены.

Окно на первом этаже с правой стороны восточного фасада преобразовано в главный вход в магазин. При оформлении входной группы восточного фасада, а также окон магазина со стороны главного южного и дворового северного фасадов использованы современные материалы.

Цветовая гамма.

Здание решено в традиционной для неоклассики окраске. Светло охристая гамма окраски стен 2-5 этажей, выделение цокольной части и 1 этажа фактурой (рустом) и более тёмным тоном окраски и контрастное выделение элементов фасада (балконов, карнизов, лепнины, портиков) окраской белым цветом.

Библиография:

1. Государственный архив Свердловской области (ГАСО).
2. Архив бюро технической инвентаризации г. Екатеринбурга (БТИ).
3. Архив НПЦ по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области.
4. Бердников Н.Н. Город в двух измерениях. - Свердловск: Средне-Уральское кн. во, 1979.
5. Стариков А.А., Звагельская В.Е., Токменинова Л.И., Черняк Е.В. Екатеринбург. История города в архитектуре. - Екатеринбург: «Сократ», 1998.
6. Уральская историческая энциклопедия. - Екатеринбург, 1998 г.

Сведения о границах объекта культурного наследия:

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.02.2020 г. № 140 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, 30, и режима использования данной территории».

Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны Объекта утверждён приказом министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 14 мая 2013 г. № 546 «Об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия регионального (областного) значения».

Предметом охраны объекта культурного наследия являются:

- объёмно-планировочное решение на вторую половину 1930-х годов: прямоугольная конфигурация плана, габариты объекта, включая всю высоту и

этажность (пятиэтажный);

- габариты и расположение капитальных кирпичных стен на вторую половину 1930-х годов;

- строительные материалы фундамента (бутовый), стен подвала (бутовые), стен этажей (кирпичные);

- форма крыши (многоскатная);

- стилевое решение в духе «советской неоклассики»;

- композиционное решение южного, восточного и левой части северного фасада на вторую половину 1930-х годов: расположение и пропорции аттика южного фасада, межэтажные тяги и карнизы, венчающие карнизы, колонны и портики;

- наружные дверные и оконные проёмы на вторую половину 1930-х годов – количество, расположение, форма и размеры;

- декор фасадов на вторую половину 1930-х годов: рельефы, филёнки, кессоны арок, кронштейны, сухарики, балясины, обрамления оконные;

- расположение, количество, форма и размеры прямков на вторую половину 1930-х годов;

- гладкое оштукатуривание фасадов на вторую половину 1930-х годов.

Результаты обследования:

На основании договора № 167/ПСД-ОКН-21 от 16.03.2021 г., заключённого между Региональным фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и ООО «Элеон» (г. Волгоград) и Заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 19.01.2021 г. № 38-04-22/7, утверждённое Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, специалистами ООО «Элеон» были выполнены комплексные научные исследования объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30.

Комплексные научные исследования выполнены в составе:

1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историко-архивные и библиографические исследования включают: историческую справку, сведения о ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации памятника, библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о памятнике и его аналогах и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам, выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся памятник.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены: Раздел 2. Подраздела 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21-КНИ 1).

На основании историко-архивных исследований сделано заключение об

архитектурно-художественной и исторической ценности здания:

Объект представляет собой историческую ценность как памятник, характеризующий уровень жизни населения Свердловска (Екатеринбурга) первой половины 20 века, как ранний пример «советской неоклассики» 1930-х гг., с ярко выраженными стилевыми признаками и представляет архитектурную ценность с точки зрения объёмно-планировочного решения, композиционного и декоративного решения фасадов, выполненных на профессиональном уровне.

2. Историко-архитектурные натурные исследования.

В ходе проведения исследований по объекту были выполнены архитектурные обмеры с последующей графической фиксацией, выполненной в чертежах планов, фасадов и деталей.

В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований выполнена графическая фиксация памятника, представленная комплектом документов в Подразделе 2 Раздела 2 «Историко-архитектурные натурные исследования» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21-КНИ 2).

В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах памятника, основных габаритных характеристиках отдельных его частей. Существующие части несущих и ограждающих, формообразующих конструкций зданий, представлены в натуре, что послужило отправной точкой для выполнения схем и чертежей.

Проведённая обмерная фиксация, обмерные чертежи непосредственно послужили основой для разработки проекта по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, а также могут использоваться в качестве опорного материала для его дальнейшей реставрации.

3. Инженерно-технические исследования.

Проведённые обследования и вскрытия позволили определить конструктивные особенности отдельных частей объекта культурного наследия.

Результаты вскрытий зафиксированы в отдельных Разделах «Инженерно-технические исследования» в двух томах (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21-КНИ-3.1; 167/ПСД-ОКН-21-КНИ-3.2).

Работа по натурному освидетельствованию строительных конструкций проведена сотрудниками ООО «Элеон» в июне 2021 года.

В перечень первого этапа комплексного инженерно-технического исследования включены следующие конструктивные элементы и инженерные сети:

- инженерно-геологические изыскания;
- фундаменты (оценка технического состояния);
- фасады (оценка технического состояния наружных стен здания, входных групп);
- кровля (оценка технического состояния элементов кровли: водоизоляционный, основание под водоизоляционный слой);
- благоустройство (оценка технического состояния отмостки, прилегающей к объекту территории).

Основным критерием оценки технического состояния объекта являлось соответствие конструктивных элементов основным параметрам механической безопасности. Оценка соответствия объекта критериям безопасности, предусмотренным № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Целью выполнения обследования является:

- оценка фактического (текущего) технического состояния здания;
- определение фактической прочности основных несущих конструкций;
- определение соответствия строительных конструкций проектной документации и требованиям нормативных документов;
- выявление дефектов и повреждений с фиксацией их мест;
- разработка рекомендаций на устранение выявленных дефектов.

Обследование проводилось в три этапа:

I этап – подготовительные работы, включающие ознакомление с объектом, анализ, предоставленной Заказчиком, технической документации по объекту, поиск и анализ архивной технической документации.

II этап – предварительное (визуальное) обследование объекта, включающее сплошное обследование конструкций и инженерных сетей здания (в доступных для освидетельствования участках) с выборочными обмерными работами, выявлением дефектов и повреждений по внешним признакам с последующим определением степени влияния выявленных дефектов и повреждений на эксплуатационную пригодность конструкций, сетей и объекта в целом.

III этап – детальное (инструментальное) обследование, проводимое в наиболее характерных зонах (наиболее нагруженных или наиболее повреждённых) с учётом результатов предварительных этапов, а также исходя из фактической возможности беспрепятственного доступа к конструкциям. Инструментальное обследование производилось на участках, согласованных с Заказчиком и на основании разрешения МКУ «Екатеринбургский Центр по охране и использованию исторического и культурного наследия».

Инструментальное обследование производилось на участках, согласованных с Заказчиком и на основании разрешения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

По результатам обследования производилась оценка состояния строительных конструкций и инженерных сетей как: нормативное, работоспособное, ограниченно работоспособное и аварийное.

Обследование выполнено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов с применением средств неразрушающего контроля.

Обследуемое здание (жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями в уровне первого этажа) представляет собой 5-этажный кирпичный объем, прямоугольный в плане.

Размеры в осях – 93,67x11 м. Средняя высота этажей (в свету) – 2,86 м, чердачного помещения (по коньку) – ~1600 мм.

Год постройки здания – 1935 г.

Конструктивная схема – бескаркасная, с продольными несущими стенами. Крыша двухскатная, в осях 8-12 – односкатная, с организованным водостоком по фасадам здания.

Фундаменты – бутовые. Стены надземной части – кладка из кирпича. Перекрытие подвала – сводчатое ж/б, перекрытие междуэтажные – по деревянным балкам оштукатуренные и ж/б в лестничных клетках. Покрытие – деревянная стропильная система, кровля – стальной оцинкованный лист (фальцевая). Перегородки дощатые двойные.

Здание подключено к системам централизованного электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации.

Результаты обследования строительных конструкций:

При обследовании строительных конструкций здания были учтены требования и рекомендации нормативных документов, технических регламентов и справочно-методической литературы. Для оценки технического состояния конструкций использовалась терминология ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

При обследовании строительных конструкций выявлялись видимые повреждения, дефекты и деформации, определялся характер и степень повреждения отдельных конструкций, нарушение мест сопряжения между отдельными элементами и в узлах их опирания.

Фундаменты.

Фундаменты здания бутовые, ленточные на естественном основании.

Для выявления фактического конструктивного исполнения фундаментов и их технического состояния, были пройдены шурф № 1 и шурф № 2 (Схема расположения шурфов, см. приложение Е).

Фундамент наружной стены по оси А в осях 18-19 (шурф № 1) бутовый, ленточный на естественном основании. Толщина фундамента составляет 650 мм. Глубина заложения относительно планировочной отметки земли составляет 2200 мм, что соответствует абсолютной отметке 247,700.

Фундамент внутренней стены по оси Б в осях 7-8 (шурф № 2) бутовый, ленточный на естественном основании. Толщина фундамента составляет 680 мм. Глубина заложения относительно планировочной отметки подвала составляет 800 мм, что соответствует абсолютной отметке 247,200.

Состояние фундаментов здания, также оценивалось по косвенным признакам, а именно:

- деформации сооружения и отдельных строительных конструкций (крены, выгибы, перекосы) – **выявлены**. В рамках обследования обнаружена

просадка стены по оси 18 входной группы и колонны по оси 18;

- осадка грунтов вокруг сооружения – **не выявлена**;

- деформации и разрушение фундаментов наружных и внутренних стен – **не выявлены**;

- подтопления территорий вокруг сооружения – **не выявлены**;

- повреждения, указывающие на неравномерную осадку фундаментов наружных и внутренних стен – **выявлены**. В рамках обследования в наружных стенах по оси А в осях 18-19, по оси 19 в осях А-В обнаружены трещины, свидетельствующие о неравномерной осадке фундаментов.

При обследовании фундаментов, в выполненных шурфах № 1 и № 2, дефектов, снижающих несущую способность и работоспособность фундаментов, не выявлено.

По результатам выполненных расчётов (см. п. 6.1, 6.2 заключения по обследованию технического состояния 167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3.1), установлено, что фактической ширины фундаментов достаточно для восприятия действующих нагрузок. Осадка фундамента по оси А в осях 18-19 (шурф № 1) составляет 15 мм, что не превышает предельного значения 120 мм согласно СП 22.13330.2016. Осадка фундамента по оси Б в осях 7-8 (шурф № 2) составляет 18 мм, что не превышает предельного значения 120 мм согласно СП 22.13330.2016.

Техническое состояние фундаментов оценивается как **работоспособное**, за исключением фундаментов стены по оси 18 входной группы с выявленной просадкой, и фундаментов наружных стен по оси А в осях 18-19, по оси 19 в осях А-В, техническое состояние которых оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

Перекрытие подвала.

Перекрытие подвала монолитное железобетонное по металлическим балкам перекрытия.

При обследовании перекрытия подвала, были выявлены следующие нарушения и дефекты:

- повреждение коррозией металлических балок перекрытия подвала на отдельных участках.

Техническое состояние перекрытия подвала оценивается как **работоспособное**, за исключением участков перекрытия с выявленными дефектами (см. сводную ведомость дефектов, табл. № 5.1 1167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3.1), техническое состояние которых оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

Отмостка.

Асфальтовая со стороны главного фасада, бетонная со стороны двора. Со стороны боковых фасадов является частью проходов и проездов. Наблюдается нарушение примыкания к цоколю, проседания.

Состояние – **ограниченно-работоспособное**.

Наружные и внутренние стены.

Наружные и внутренние стены здания выполнены из рядового керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Толщина наружных стен составляет 640 мм, внутренних – 440 мм. Внутренняя отделка стен в общих помещениях – штукатурка с окраской известковыми составами белого цвета. Нижняя часть стен окрашена масляными красками. Наружная отделка стен – штукатурка с окраской.

При обследовании наружных и внутренних стен, были выявлены следующие нарушения и дефекты:

- разрушение поверхности лестницы входа в подвал;
- локальное разрушение внутренней несущей стены подвала по оси Б в осях 7-8;
- локальное разрушение внутренней стены подвала по оси 7 в осях А-Б;
- локальное разрушение внутренней стены в осях (10-11)/(Б-В) на участке пропуска коммуникаций;
- повреждение коррозией металлических оконных решёток. Замачивание и биоповреждение деревянных оконных блоков подвала;
- повреждение коррозией металлической перемычки в заложенном проёме наружной стены по оси В в осях 10-11. Толщина продуктов коррозии до 2 мм;
- повреждение коррозией металлической перемычки дверного проёма внутренней стены в осях (10-11)/(Б-В);
- трещины, отслоение и разрушение отделочного покрытия наружных и внутренних стен подвала;
- повреждение коррозией листовой стали кровли входа в подвал, замачивание и биоповреждение деревянных конструкций кровли;
- разрушение отделочного слоя наружных стен входа в подвал. Трещины в отделочном покрытии;
- часть полов подвала грунтовые (конструкция пола отсутствует). На отдельных участках имеются локальные разрушения бетонных полов подвала. Пыление полов и поверхностная деструкция полов подвала;
- разрушение отделочного слоя наружных стен здания, колонн и стен входных групп, козырьков;
- трещины на поверхности отделочного покрытия;
- отслоение отделочного покрытия;
- осадка стены и колонны входной группы по оси 18. Выгиб плиты перекрытия входной группы;
- поверхностная деструкция бетона наружной лестницы;
- трещины в подоконной зоне наружной стены по оси А в осях 18-19 в уровне первого этажа с шириной раскрытия до 1,8 мм;
- трещины в наружной стене по оси А в осях 18-19 в уровне первого и второго этажей с шириной раскрытия до 2,0 мм;
- трещины в наружной стене по оси 19 в осях Б-В в уровне второго и третьего этажей с шириной раскрытия до 0,8 мм;
- отслоение и разрушение антикоррозийного покрытия металлических лестниц на кровлю, повреждение коррозией металлических элементов лестниц

на кровлю;

- деформация оконных отливов в наружных стенах;
- биоповреждение деревянной доски для крепления коммуникаций;
- разрушение и отслоение отделочного покрытия стен, лестничных маршей. Локальные разрушения полов;
- трещина в поперечной стене по оси 18 лестничной клетки здания;
- трещина в стене по оси А в осях 18-19 в уровне второго этажа с пересечением 6 рядов кладки. Трещина не сквозная. Швы кладки выполнены в пустошовку;
- трещина в стене по оси А в осях 18-19 в уровне второго этажа с пересечением 5 рядов кладки. Трещина не сквозная;
- некачественно выполнена установка металлических перемычек в стене по оси А в осях 18-19, в стене по оси 19 в осях А-Б, в стене по оси В в осях 17-19, в стене по оси 19 в осях Б-В в уровне второго этажа, присутствуют зазоры между перемычками и кладкой. Отсутствует антикоррозийное покрытие металлических перемычек;
- отсутствует перемычка в проёме внутренней несущей стены по оси Б в осях 18-19 в уровне второго этажа. Некачественно выполнено усиление данных проёмов. Данный дефект может привести к развитию трещин и деформациям внутренней несущей стены;
- трещины, отслоение, локальное разрушение, замачивание отделки в помещениях квартир;
- повреждение наплавленного кровельного покрытия входных групп.

Техническое состояние наружных и внутренних стен подвала оценивается как **работоспособное**, за исключением участков стен с выявленными дефектами (см. сводную ведомость дефектов, табл. № 5.1 1167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3.1), техническое состояние которых оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

Техническое состояние стен входа в подвал оценивается как **работоспособное**. Техническое состояние кровли входа в подвал оценивается как **ограниченно-работоспособное**. Техническое состояние дверей входа в подвал оценивается как **работоспособное**. Техническое состояние лестницы входа в подвал оценивается как **ограниченно-работоспособное**. Техническое состояние полов подвала оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

Техническое состояние кирпичных наружных и внутренних стен оценивается как **работоспособное**, за исключением участков стен с выявленными дефектами (см. сводную ведомость дефектов, табл. № 5.1 1167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3.1), техническое состояние которых оценивается как **ограниченно-работоспособное и аварийное**.

Междуэтажное перекрытие.

Межэтажные перекрытия выполнены деревянными с утеплением. Перекрытие выполнено по деревянным балкам сечением 200×200(h) мм, уложенных с шагом 800-1050 мм. На отдельных участках перекрытие выполнено из сплошного настила из досок 20×200(h) мм, 25×200(h) мм. Под перегородками уложены деревянные балки сечением 200×200(h) мм. Утепление

перекрытий выполнено шлаком. Подшивка перекрытий выполнено из досок толщиной 32 мм. По подшивке выполнено оштукатуривание толщиной 25 мм по деревянной дранке. Черновой настил пола выполнен из досок толщиной 40 мм.

При обследовании межэтажных перекрытий, были выявлены следующие нарушения и дефекты:

- разрушение отделочного слоя межэтажных перекрытий;
- трещины в отделочном покрытии межэтажных перекрытий.

Техническое состояние межэтажных перекрытий оценивается как **работоспособное**.

Чердачное перекрытие.

Чердачное перекрытие на участке вскрытия № 1 (в осях (4-5)/(Б-В)) (Схема расположения участков вскрытия чердачных перекрытий, см. приложение Е) выполнено деревянным с утеплением. В качестве несущих балок использованы деревянные балки сечением 150×175(н) с шагом 950-1000 мм. Балки перекрытия располагаются вдоль цифровых осей, и опираются на продольные наружные и внутреннюю стены. Подшивка потолка выполнена сплошная из досок толщиной 32 мм. По доскам подшивки набита дранка, по которой выполнено штукатурное покрытие толщиной 25 мм. Пространство между балками перекрытия заполнено опилом толщиной 20 мм и керамзитом толщиной 155 мм. По верх балок перекрытия выполнено два настила из досок толщиной 25 мм и досок толщиной 23 мм. По верх настила выполнено утепление из керамзита толщиной 25 мм. По верх утепления из керамзита перекрытие завалено строительным мусором и голубиным помётом.

По результатам поверочных расчётов (см. п. 6.3 заключения по обследованию технического состояния 167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3.1) установлено, что прочность фактического сечения деревянной балки чердачного перекрытия на участке вскрытия № 1 не достаточна для восприятия действующих расчётных нагрузок. Однако, при обследовании чердачного перекрытия в осях (4-5)/(Б-В) (вскрытие № 1), дефектов, снижающих их несущую способность, а также косвенных дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности, выявлено не было. Повреждение гнилью основных несущих деревянных балок чердачного перекрытия не выявлено. Прогибы чердачного перекрытия на участке № 1, превышающие требования действующих норм, не выявлены.

Техническое состояние чердачного перекрытия на участке вскрытия № 1, в осях (4-5)/(Б-В) оценивается как **работоспособное**.

Чердачное перекрытие на участке вскрытия № 2 (в осях (10-11)/(Б-В)) (Схема расположения участков вскрытия чердачных перекрытий, см. приложение Е) выполнено деревянным с утеплением. В качестве несущих балок использованы деревянные бревна Ø190 мм с шагом 1050 мм. Балки перекрытия на опорных участках обёрнуты двумя слоями рубероида. Балки перекрытия располагаются вдоль цифровых осей, и опираются на продольные

наружные и внутреннюю стены. Подшивка потолка выполнена сплошная из досок толщиной 32 мм. По доскам подшивки набита дранка, по которой выполнено штукатурное покрытие толщиной 25 мм. Пространство между балками перекрытия заполнено керамзитом толщиной 190 мм. По верх балок перекрытия выполнена засыпка глиной толщиной 75 мм. По верх глиняной засыпки выполнено два настила из досок толщиной 20 мм и досок толщиной 35 мм. По верх настила выполнено утепление из керамзита толщиной 65 мм. По верх утепления из керамзита перекрытие завалено строительным мусором и голубиным помётом.

По результатам поверочных расчётов (см. п. 6.4 заключения по обследованию технического состояния 167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3.1) установлено, что прочность фактического сечения деревянной балки чердачного перекрытия на участке вскрытия № 2 не достаточна для восприятия действующих расчётных нагрузок. Однако, при обследовании чердачного перекрытия в осях (10-11)/(Б-В) (участок вскрытия № 2), дефектов, снижающих их несущую способность, а также косвенных дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности, выявлено не было. Повреждение гнилью основных несущих деревянных балок чердачного перекрытия не выявлено. Прогибы чердачного перекрытия на участке вскрытия № 2, превышающие требования действующих норм, не выявлены. Техническое состояние чердачного перекрытия на участке вскрытия №2, в осях (10-11)/(Б-В) оценивается как **работоспособное**.

Чердачное перекрытие на участке вскрытия № 3 (в осях (18-19)/(А-Б)) (Схема расположения участков вскрытия чердачных перекрытий, см. приложение Е) выполнено деревянным с утеплением. В качестве несущих балок использованы деревянные бревна Ø180 мм с шагом 780 мм. Балки перекрытия располагаются вдоль цифровых осей, и опираются на продольные наружные и внутреннюю стены. Подшивка потолка выполнена сплошная из досок толщиной 32 мм. По доскам подшивки набита дранка, по которой выполнено штукатурное покрытие толщиной 25 мм. Пространство между балками перекрытия заполнено керамзитом толщиной 180 мм. По верх балок перекрытия выполнена гидроизоляция из рубероида, по верх которой выполнен настил из досок толщиной 45 мм. По верх настила выполнена засыпка из глины толщиной 65 мм. По верх засыпки выполнено утепление из керамзита толщиной 50 мм. По верх утепления из керамзита перекрытие завалено строительным мусором и голубиным помётом.

По результатам поверочных расчётов (см. п. 6.5 заключения по обследованию технического состояния 167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3.1) установлено, что прочность фактического сечения деревянной балки чердачного перекрытия на участке № 3 не достаточна для восприятия действующих расчётных нагрузок. Однако при обследовании чердачного перекрытия в осях (18-19)/(А-Б) (участок вскрытия № 3), дефектов, снижающих их несущую способность, а также косвенных дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности, выявлено не было. Повреждение гнилью основных несущих деревянных балок чердачного перекрытия не выявлено.

Прогибы чердачного перекрытия на участке вскрытия № 3, превышающие требования действующих норм, не выявлены.

Техническое состояние чердачного перекрытия на участке вскрытия № 3, в осях (18-19)/(А-Б) оценивается как **работоспособное**.

Балконы.

Балконы со стороны главного фасада (со стороны ул. Николая Никонова) выполнены в монолитном железобетонном исполнении по несущим металлическим балкам прокатного швеллерного сечения № 14 по ОСТ 17, расположенных полкой вверх и заделанных в наружную стену консольно. Балки имеют изогнутую форму по аналогии с балками усиления балконов со стороны дворового фасада. Ограждения балкона монолитные. Балясины деревянные.

Балконы со стороны дворового фасада (со стороны ул. Физкультурников) выполнены с деревянным настилом по металлическим прокатным двутавровым балкам № 12 по ОСТ 16, заделанными консольно в наружные стены. Отдельные балконы усилены металлическими балками прокатного швеллерного сечения № 14 по ОСТ 17, расположенных полкой вверх. Ограждения балконов металлическое.

В результате обследования монолитной железобетонной плиты балкона по оси А в осях 9-10 в уровне перекрытия третьего этажа методом неразрушающего контроля, прибором «ПОИСК-2.6» установлено:

- армирование плиты выполнено из арматурных стержней Ø6АІ с шагом 220×230 мм, защитный слой составляет от 0 мм до 8 мм. Фактическая толщина защитного слоя бетона не соответствует требованиям п. 10.3 СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. СНиП 52-01-2003». На отдельных участках арматура полностью проржавела.

Прочностные свойства стали металлических балок балконов со стороны дворового фасада определены неразрушающим методом посредством выпиливания образцов стали и их химического анализа в лабораторных условиях с применением эмиссионного спектрометра «АРГОН-5СФ». В результате химического анализа установлено:

- марка стали металлических балок балконов соответствует марке Ст3 по ГОСТ 380-88.

В ходе проведения работ по обследованию конструкций балконов здания жилого дома, были выявлены следующие нарушения и дефекты:

- трещины на поверхности отделочного покрытия балконов со стороны главного фасада. Отслоение отделочного покрытия;

- отслоение окрасочного покрытия балясин балконов со стороны главного фасада. Трещины деревянных балясин;

- отслоение обетонирования металлических несущих балок балкона со стороны главного фасада. Повреждение коррозией металлических балок балкона. Толщина продуктов коррозии до 2 мм;

- отслоение окрасочного покрытия балясин балконов со стороны главного

фасада. Трещины деревянных балясин. Отсутствуют отдельные балясины;

- разрушение защитного слоя бетона монолитного ограждения балкона со стороны главного фасада с повреждением коррозией армирования;
- трещина на стыке монолитного ограждения балкона и наружной стены;
- некачественно выполнен козырёк балкона. Деформации конструкций козырька. Отсутствует примыкание козырька к наружной стене;
- разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией армирования монолитной железобетонной плиты балкона со стороны главного фасада. На отдельных участках армирование полностью сгнило;
- отслоение и разрушение антикоррозийного покрытия металлических балок балконов со стороны дворового фасада и ограждения;
- отслоение окрасочного покрытия деревянных досок настила балконов со стороны дворового фасада, биоповреждение досок настила.

Техническое состояние конструкций балконов оценивается как **работоспособное**, за исключением балконов с выявленными дефектами (см. сводную ведомость дефектов, табл. № 5.1 1167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3.1), техническое состояние которых оценивается как **ограниченно-работоспособное** и **аварийное**.

Окна.

Оконные проёмы подъездов заполнены деревянными и ПВХ блоками. У деревянных блоков наблюдается повреждение лакокрасочного слоя, образование щелей, перекос створок, выход из строя фурнитуры.

Техническое состояние – **ограниченно-работоспособное**.

Наружные двери.

Двери входов в подъезд – металлические дверные блоки. Обнаружено шелушение отделочного слоя.

Техническое состояние – **работоспособное**.

Козырьки подъездов.

Козырьками подъездов служит ж/б плита. Покрытие козырьков выполнено из стального листа. Наблюдается разрушение отделочного и окрасочного слоёв.

Техническое состояние – **работоспособное**.

Крыша.

Конструкции крыши.

Чердачное перекрытие и над жилыми помещениями – деревянное, перекрытие над лестничными клетками – железобетонное.

Вскрытие конструкций производились. Провалов и прогибов при визуальном осмотре не обнаружены.

Стропильная система, кровля.

Крыша здания – двухскатная вальмовая (в осях 8-12 – односкатная) с организованным водоотведением атмосферных осадков.

Для проветривания чердака выполнены слуховые окна. Несущими конструкциями крыши являются элементы деревянной стропильной системы.

Основные конструктивные элементы.

Стропильные ноги – доска 75×180(h) мм, доска 150×180(h) мм, а также дополнительно установлены новые стропильные ноги из досок сечением 50×200(h) мм. Шаг стропильных ног составляет 0,72 – 1,43 м. Стропильные ноги опираются на наружные стены через мауэрлат сечением бревно Ø170 мм. Опирание новых стропильных ног выполнено непосредственно на кладку, а на отдельных участках через доски. Лежень по внутренней продольной стене выполнен из доски сечением 200×50(h) мм. На лежень установлены стойки сечением бревно Ø190 – 230 мм, на которые в свою очередь выполнено опирание прогонов сечением бревно Ø190 – 220 мм. По стропильным ногам устроена обрешётка (доска сечением 100×25, с шагом 100 – 150 мм).

Узлы сопряжения элементов стропильной системы выполнены преимущественно на стальных скобах, шпильках и на врубках.

Кровля выполнена из листовой оцинкованной стали с фальцевым соединением. Кровля входных групп выполнена из обычной листовой стали.

Дефекты и повреждения, выявленные при освидетельствовании:

- повреждение кровельного покрытия ржавчиной;
- некачественное примыкание кровли к стенам;
- отсутствует заполнение слуховых окон;
- отслоение штукатурного покрытия от вентиляционных каналов;
- повреждение коррозией колпаков вентиляционных шахт;
- отсутствуют колпаки на отдельных шахтах;
- локальное разрушение отдельных шахт;
- отслоение окрасочного покрытия подшивки карниза;
- повреждение ржавчиной металлических листов облицовки карниза;
- деформация элементов карниза;
- локальное разрушение подшивки карниза;
- отслоение окрасочного покрытия от досок карниза. Повреждение досок карниза;
- опирание новых стропильных ног выполнено на кладку. На отдельных участках отсутствует мауэрлат;
- локальное разрушение кладки наружной стены под мауэрлатом. Мауэрлат выполнен отдельными брёвнами под каждую стропильную ногу. Опирание новых стропильных ног выполнено непосредственно на кладку;
- отсутствуют выпуски вентиляционных шахт выше кровли;
- локальное разрушение вентиляционных шахт;
- локальное разрушение стены на участке пропуска коммуникаций;
- на элементах обрешётки и стропильной системы имеются многочисленные следы систематического замачивания конструкций (вследствие протечек кровли), в процессе выборочной диагностики указанных конструкций в доступных зонах выраженного повреждения структуры древесины не установлено;
- по элементам стропильной системы имеются продольные трещины,

возникшие преимущественно при усушке древесины и в зонах крепления металлическими скобами;

- следов нанесения эффективного антипиренового и антисептического покрытия на деревянные конструкции не зафиксировано.

Повреждений силового характера в основных стропильных элементах не выявлено. Имеется разрушенная кирпичная кладка вентиляционных каналов, а также наружных стен на участках опирания мауэрлата и стропильных ног.

Техническое состояние стропильной системы оценивается как **работоспособное**. Техническое состояние слуховых окон оценивается как **ограничено-работоспособное**, за исключением разрушенного слухового окна, техническое состояние которого оценивается как **аварийное**. Техническое состояние вентиляционных каналов оценивается как **ограничено-работоспособное**, за исключением каналов с разрушением кладки, техническое состояние которых оценивается как **аварийное**.

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

Внутренние сети.

Здание подключено к системам централизованного электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации.

На момент проведения обследования основные инженерные системы и оборудование накопили ряд критических дефектов, длительный период не подвергались капитальному ремонту. Конструктивное исполнение и применённые материалы не соответствует действующим требованиям строительных норм.

Техническое состояние оценивается как **неудовлетворительное**. Физический износ по обследованным системам составляет 50-60%, что в соответствии с положениями норм, предполагает полную их замену.

Состояние инженерных систем отражено в разделе 167/ПСД-ОКН-21-КНИ-3.2.

Современное состояние здания.

Общее техническое состояние здания – **работоспособное**. Здание эксплуатируется в нормальном режиме по своему функциональному назначению – многоквартирный жилой дом. Отдельные конструктивные элементы и системы здания имеют **ограниченно-работоспособное** состояние и требуют работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектные решения.

Работы по ремонту и реставрации предполагается произвести в 3 этапа.

1 Этап – работы по ремонту и сохранению объекта культурного наследия в его современном состоянии;

2 Этап – работы по демонтажу поздних строительных изменений и поздних малоценных наслоений;

3 Этап – ремонтно-реставрационные работы и восстановление первоначального облика здания.

Работы 1 этапа.

Проектируемый облик здания не предполагает изменения внешних архитектурных параметров, являющихся предметом Охраны, а именно:

- сохранение объёмно-планировочного решения на вторую половину 1930-х годов: прямоугольная конфигурация плана, габариты объекта, включая всю высоту и этажность (пятиэтажный);
- сохранение габаритов и расположения капитальных кирпичных стен на вторую половину 1930-х годов;
- сохранение строительных материалов фундамента (бутовый), стен подвала (бутовые), стен этажей (кирпичные);
- сохранение формы крыши (многоскатная);
- сохранение стилового решения в духе «советской неоклассики»;
- сохранение композиционного решения южного, восточного и левой части северного фасада на вторую половину 1930-х годов: расположение и пропорции аттика южного фасада, межэтажные тяги и карнизы, венчающие карнизы, колонны и портики;
- сохранение наружных дверных и оконных проёмов на вторую половину 1930-х годов – количество, расположение, форма и размеры;
- сохранение декора фасадов на вторую половину 1930-х годов: рельефы, филёнки, кессоны арок, кронштейны, сухарики, балясины, обрамления оконные;
- сохранение расположения, количества, формы и размеров прямков на вторую половину 1930-х годов;
- сохранение гладкого оштукатуривания фасадов на вторую половину 1930-х годов.

Современное использование объекта.

Проектом не предполагается изменений функционального назначения здания. Основное назначение сохраняется – многоквартирный дом. Так как техническим заданием не предусматривается полное восстановление первоначального облика здания и с учётом перестроек 1 этажа и подвальных помещений, выполненных до выявления объекта культурного наследия, проектом сохраняется назначение этих помещений как встроенных нежилых.

Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для ремонта, реставрации.

В основе разработки проектных решений лежит соблюдение следующих условий:

1. обеспечение безопасного состояния конструкций здания;
2. сохранение существующих функциональных характеристик здания;
3. соблюдение требований по обеспечению сохранности особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.

Архитектурные решения.

Проведённые комплексные научные исследования выявили

необходимость выполнения следующих работ по сохранению объекта культурного наследия:

- ремонт подвальных помещений (элементов помещений);
- ремонт фасадов здания (наружных стен и составляющих элементов).

Подвальные помещения.

В перечень работ по ремонту подвальных помещений входят:

- ремонт балок перекрытий подвала – антикоррозийное покрытие металлических балок перекрытий и металлических перемычек;
- замена оконных блоков подвала;
- ремонт дверей спусков в подвал;
- ремонт спусков в подвал;
- ремонт прямков;
- устройство отмостки вокруг здания.

Фасады:

- ремонт стен и цоколя – удаление дефектной штукатурки, ремонт кладки наружных стен, оштукатуривание и окрашивание стен в соответствии с колористическим решением в следующей последовательности:

- ремонт трещин;
- грунтование отремонтированных участков стен адгезионной грунтовкой;
- нанесение базового штукатурного слоя на отремонтированные участки;
- нанесение финишного штукатурного слоя на отремонтированные участки;
- грунтование стен под окраску;
- окраска стен.

Ремонт элементов фасадов:

- замена оконных блоков подъездов на новые блоки с сохранением материала и сечений элементов переплётов, остекления и исторического рисунка расстекловки. Устройство внутренних откосов окон подъездов;
- ремонт входных дверей;
- ремонт плит балконов, ремонт оштукатуренных ограждений балконов, ремонт балюстрад балконов;
- ремонт козырьков подъездов;
- замена покрытия входных порталов;
- окраска металлических оград палисадников.

Предложение по цветовому решению фасадов (1 этап).

Так как в процессе изучения историко-библиографических источников и натурных исследований отделочных слоёв не удалось достоверно установить первоначальное колористическое решение фасадов, то предложения по использованию цвета в отделке фасадов для 1 этапа работ основывается на анализе имеющихся исторических изображений здания с учётом исторических данных по зданию и по использованию цвета при проектировании зданий в эпоху постройки здания.

Для оформления фасадов выбрана приглушенная гамма с сочетанием

серых и белых оттенков. Оттенки подобраны в палитре Caparol 3D system (возможно применение аналогов по согласованию с проектной организацией).

Фасады:

Основной фоновый цвет наружных стен – Опух 140 (Бежевый); Верхний этаж (участки с лепными барельефами в простенках), карнизы, пояски, балконы и порталы главного фасада выделены белым цветом. 1 этаж и цоколь выделены более тёмным оттенком – Опух 100 (Серо-бежевый);

Входные двери подъездов (металлические), ограждения кровли – Arctis 50 (Серо-голубой);

Подоконные отливы – кровельная сталь с цинковым покрытием.

Кровля:

Покрытие кровли, разуклонки, примыкания – кровельная сталь с цинковым покрытием;

- Покрытия вентканалов, парапетов, шахт – кровельная сталь с цинковым покрытием;

Водосточные трубы, воронки – кровельная сталь с цинковым покрытием.

Конструктивные решения.

Проведённые комплексные научные исследования выявили необходимость проведения следующих работ по сохранению объекта культурного наследия:

- мероприятия по усилению ограниченно-работоспособных участков фундаментов здания в осях 18-19/А, А-В/19 устройством железобетонных обойм по боковым сторонам ленты бутового фундамента;

- полная замена кровельного покрытия;

- частичная замена обрешётки;

- демонтаж и монтаж существующих водосточных труб и приёмных воронок;

- демонтаж и монтаж 1 слухового окна (каркас, покрытие, заполнение оконного проёма);

- замена заполнения оконных проёмов слуховых окон – 5 шт.;

- демонтаж и монтаж стоек радиовещания, существующих зонтов вентиляционных шахт;

- демонтаж и восстановление повреждённых участков карниза;

- очистка чердачного перекрытия и элементов стропильной системы от голубинового помета, пыли, паутины, а также строительного мусора;

- очистка чердачного перекрытия от утеплителя из керамзита до настила из деревянных досок;

- утепление чердачного перекрытия минераловатными плитами;

- демонтаж и монтаж входных люков доступа на чердак;

- устройство огнебиозащитного покрытия всех деревянных конструкций;

- частичный ремонт кладки наружных стен на участках опирания стропильных ног с заменой отдельных участков кладки;

- частичный ремонт кладки вентиляционных каналов с заменой отдельных участков кладки;

- замена фановых стояков;
- утепление вентиляционных каналов и фановых стояков;
- устройство ходовых мостиков;
- установка лестниц (стремянок) в слуховых окнах;
- устройство ограждения кровли со снегозадержателями;
- ремонт балконов в аварийном состоянии.

Инженерные и технологические решения.

На основании натуральных и инженерно-технических исследований проектом предусматривается ремонт внутренних сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и системы отопления.

Сети электроснабжения.

Проектом предусмотрена полная замена системы электрооборудования дома (за исключением вводного устройства, электрооборудования квартир и встроенных нежилых помещений), а именно:

- ремонт вводного и распределительных устройств;
- замена распределительных линий питания щитов этажных;
- замена щитов распределительных этажных;
- замена распределительных линий питания щитов квартирных;
- замена групповых линий питания освещения мест общего пользования;
- замена осветительных приборов и выключателей;
- устройство системы основного и дополнительного уравнивания потенциалов;
- ремонт электрощитового помещения.

При выполнении замены распределительных линий использовать провода и кабели с медными жилами в соответствии с ГОСТ 31565-2012.

Замену осветительных приборов выполнить на светодиодные светильники с автоматическим управлением (для мест общего пользования).

После проведения электромонтажных работ выполнить комплекс пусконаладочных работ согласно ГОСТ Р 50571.16-2019.

Сети водоснабжения и водоотведения.

Проектом предусмотрена замена систем водоснабжения и водоотведения согласно «Технической политике на работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области на 2021 год».

В частности:

- замена запорно-регулирующей арматуры на вводе в здание систем ХВС и на подключении к ИТП ГВС, на стояках и на ответвлениях в квартиры и арендуемые помещения;
- на узле учёта ХВС установка манометров и фильтра, изменено место расположения узла учёта с учётом беспрепятственного обслуживания;
- замена магистральных трубопроводов и стояков системы водоснабжения с ответвлениями к потребителям (квартиры, арендуемые помещения);

- замена всех трубопроводов и фасонных частей системы водоотведения с учётом демонтажа и монтажа унитазов, в связи с тем, что тройники на стояках расположены над полом;
- замена выпусков системы водоотведения до наружной стены здания с установкой муфты для соединения с существующей частью выпуска из чугунных труб;
- восстановление фановых участков стояков с изоляцией и герметизацией узла пересечения кровли;
- установка на одном выпуске системы водоотведения обратного клапана, на котором имеются сантехнические приборы в подвальных помещениях;
- восстановительный ремонт перекрытий, технологических подполий, пола и стен в зоне замены коммуникаций в объёме выявленных дефектов. Выполнить восстановительные работы в районе придомовой территории после замены выпусков канализации.

Система отопления.

Предусмотрены ремонт системы отопления с заменой магистральных трубопроводов и стояков системы отопления, замена отопительных приборов на лестничных клетках МКД, также замена оборудования и трубопроводов теплового узла (выполнение работ по замене или ремонту узла коммерческого учёта тепла осуществляется по отдельному проекту), в том числе:

- установка балансировочного клапана на подающем трубопроводе теплового узла, манометров перед запорной арматурой ввода отопления в МКД, предохранительного клапана перед элеваторным узлом, использование теплоизоляции K-Flex на трубопроводах до элеваторного узла;
- расположение приборов отопления ЛК произведено с учётом обеспечения путей эвакуации и возможности осуществления открытия или демонтаж оконных проёмов в подъездах;
- замена запорно-регулирующей арматуры теплового узла, находящейся в неработоспособно состоянии.

Перечень производственных работ.

Работы по сохранению объекта культурного наследия должны вести специализированные строительные организации, имеющие лицензию Министерства культуры Российской Федерации, способные обеспечить непрерывность производства всех работ в строгой технологической последовательности.

Работы выполняются по проектам производства работ, рабочим чертежам и согласно требованиям нормативных документов.

Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения технологической последовательности работ по сохранению объекта культурного наследия и ремонтных работ, согласно разделу ПОР, предусматриваются два периода строительства: подготовительный и основной.

Подготовительный период.

Организационно-подготовительные работы на основании проектной документации (ПОР) включают в себя:

- оформление финансирования работ по ремонту и реставрации крыши, наружных инженерных сетей энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения;
- оформление разрешений и допусков на производство работ;
- решение вопросов об обеспечении участков работ противопожарным водоснабжением, электроэнергией и водой;
- привязку и устройство временных ограждений, которые необходимо освидетельствовать перед началом работ;
- оборудование служебно-бытовых помещений (временные бытовки);
- устройство временных сетей электроснабжения;
- устройство связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ на стройплощадке;
- получение разрешения на утилизацию строительных отходов за пределами строительной площадки;
- обеспечение охраны строительной площадки;
- определение поставщиков строительных материалов;
- размещение заказов на изготовление изделий (например, оконных блоков);
- решение вопроса о привлечении специализированных подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ;
- согласование использования проездов для нужд производства работ;
- подготовку необходимых машин и механизмов согласно принятым методам производства ремонтных и отделочных работ.

Основной период.

Работы основного периода разрешается начинать только после завершения работ подготовительного периода, о чём должен свидетельствовать акт, составленный при участии организации заказчика и генподрядчика.

Проектом организации реставрации (ремонта) принято:

- сменное производство строительного-монтажных работ и использование механизмов;
- применение средств малой механизации.

В проекте принят поточный метод выполнения работ. Поточный метод предусматривает, что при ремонте и реставрации одна или несколько бригад рабочих выполняет каждую следующую работу только после окончания предыдущей и переходит на следующий участок работ.

Проектом предусматриваются следующие предложения по организации работ и их последовательности.

Последовательность производства работ обусловлена следующими основными факторами, поэтапная реализация которых в конечном результате приводит к реализации строительного процесса:

1. Исключение негативного влияния выполненного вида работ на

последующие этапы;

2. Соблюдение методов поточного выполнения работ.

Исходя из этих принципов предлагается следующая последовательность:

- ремонт конструкций фундаментов;
- ремонт внутренних инженерных сетей. При выполнении работ по замене трубопроводов холодного, горячего водоснабжения и канализации данные виды работ выполнять одновременно в связи с их совместным прохождением. Восстановительный ремонт элементов отделки помещений после прокладки сетей также выполняется одновременно для всех указанных систем. Порядок замены систем электроснабжения и отопления определяется независимо Заказчиком.

- ремонт конструкций крыши и кровли;
- ремонт фасада;
- ремонт подвальных помещений и отмостки.

Работы 2 этапа.

Работы 2 этапа предполагают проведение ряда мероприятий и работ по демонтажу поздних строительных изменений и малоценных наслоений, изменяющих внешний облик объекта культурного наследия. Указанные мероприятия и работы проводятся для исполнения требования принципов сохранности и неизменности внешнего облика объектов культурного наследия, закреплённого Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

К таковым изменениям и наслоениям относятся:

- кондиционеры, спутниковые антенны, инженерные сети и прочие технические средства на фасадах (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ №244-01.1-39-ОР от 08.08.2017);
- антенны и инженерные сети на кровле;
- остекления балконов, зашивка или закладка ограждений и проёмов ограждений балконов;
- дополнительные входные группы, не согласованные актом историко-культурной экспертизы;
- вывески, световые короба, рекламные щиты и иные навесные конструкции;
- иные модификации объёмно-планировочных решений, фасадов или кровли, не подтверждённые научно-проектной документацией на объект культурного наследия.

В случаях необходимости для современного использования объекта культурного наследия размещение средств кондиционирования, связи и прочих технических средств должны выполняться с разработкой отдельной научно-проектной документации.

Информационные вывески, навесные конструкции должны быть согласованы собственниками в соответствии с действующим законодательством.

Работы 3 этапа.

Работы 3 этапа предполагают проведение ряда мероприятий и работ по восстановлению первоначального внешнего облика объекта культурного наследия.

Работы должны включать восстановление утраченных элементов в соответствии с предметом охраны и научно проектной документацией. К таковым можно отнести:

- восстановление общего исторического вида фасадов с соблюдением отметок и профилей карнизов, свесов кровли, парапетов, надстроек, декора либо исторического пластического решения фасадов;
- восстановление (раскрытие) заложенных оконных и дверных проёмов;
- восстановление исторической расстекловки заполнений оконных проёмов;
- замена металлических дверей на деревянные филёнчатые;
- восстановление исторического исполнения и рисунка ограждений балконов;
- восстановление прочих исторических элементов (крыльца, площадки);
- цветное решение в соответствии с историческими данными, либо согласованное цветное решение.

Все виды реставрационных работ должны производиться при неукоснительном соблюдении норм техники безопасности, производственной санитарии и пожаробезопасности.

В процессе эксплуатации здания необходимо производить надзор за состоянием здания, который включает в себя проведение профилактических осмотров строительных конструкций здания и систем инженерного обеспечения. Ответственность за техническое состояние возлагается на организацию, отвечающую за обслуживание здания.

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

1. Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
2. ГОСТ 31937-2011. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
3. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
4. ГОСТ 27751-14. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения».
5. ГОСТ 26433.2-94. «Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений».
6. ГОСТ 16483.0-89 «Древесина. Общие требования к физико-механическим испытаниям».

7. ГОСТ 22690-2015 «Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля».
8. ГОСТ 8486-86 «Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия».
9. ГОСТ 16483.7-71 «Древесина. Методы определения влажности».
10. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».
11. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
12. СП 16.13330.2011 «Каменные и армокаменные конструкции».
13. СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».
14. СП 52-101-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции без предварительного напряжения арматуры».
15. СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. Госстрой России, М., 2004».
16. СП 64.13330.2011 «Деревянные конструкции».
17. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
18. СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии».
19. СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений».
20. СП 17.13330.2011 «Кровли».
21. СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».
22. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».
23. СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции».
24. «Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов». 1993г.
25. Рекомендации по оценке надёжности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам/ЦНИИПРОМЗДАНИЙ, М.2001 г.
26. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».
27. ВСН 58-88 (р). «Положение о организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

Обоснование вывода экспертизы:

Рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21), выполненная ООО «Элеон» (*Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ № 19256 от 21.06.2019 г.*), члены экспертной комиссии сделали вывод, базирующийся на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведённых исследований.

Исходными данными для разработки проектных решений послужили результаты комплексных научных исследований, включая результаты натурного освидетельствования материала и состояния конструктивных элементов здания (конструктивных элементов подвальных помещений, крыши)

и инженерных сетей (внутренние сети водоснабжения, канализации, сети электроснабжения, системы отопления).

По результатам исследований, отражённым в документации, установлено, что рассматриваемый объект культурного наследия – многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями. Настоящим проектом не предполагается изменений функционального назначения здания.

Представленные на экспертизу материалы проведённой обмерной фиксации и чертежи непосредственно послужили подосновой для разработки проекта по сохранению объекта культурного наследия.

В то же время проведённое инженерное обследование и вскрытия позволили определить конструктивные особенности отдельных частей объекта культурного наследия, что дало возможность, в процессе проектирования, решить основные задачи, заключающиеся в принятии необходимых мер для устранения выявленных дефектов обследуемых конструкций, улучшения эксплуатационных характеристик и поддержания объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии.

По результатам архитектурных натурных исследований и инженерно-технических исследований установлено, что здание в целом находится в работоспособном состоянии. Отдельные элементы и системы здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и требуют восстановления, замены или ремонта.

Проектом предлагается работы по ремонту и реставрации произвести в 3 этапа.

1 Этап – работы по ремонту и сохранению объекта культурного наследия в его современном состоянии;

2 Этап – работы по демонтажу поздних строительных изменений и поздних малоценных наслоений;

3 Этап – ремонтно-реставрационные работы и восстановление первоначального облика здания.

Работы 1 этапа не предполагают изменения проектируемого облика здания, его внешних архитектурных параметров, являющихся предметом Охраны.

Работы 2 этапа предполагают проведение ряда мероприятий и работ по демонтажу поздних строительных изменений и малоценных наслоений, изменяющих внешний облик объекта культурного наследия. Указанные мероприятия и работы проводятся для исполнения требования принципов сохранности и неизменности внешнего облика объектов культурного наследия, закреплённого Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73 ФЗ (ред. от 30.04.2021 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы 3 этапа предполагают проведение ряда мероприятий и работ по восстановлению первоначального внешнего облика объекта культурного

наследия. Работы должны включать восстановление утраченных элементов в соответствии с предметом охраны и научно проектной документацией.

Предлагаемая авторами проекта этапность проведения работ не противоречит требованиям российского законодательства по охране объектов культурного наследия, способствует выполнению мероприятий по приспособлению к современному использованию, восстановлению и долговременному сохранению объекта культурного наследия с учётом неоднократных ремонтов и перестроек.

Исходя из вышесказанного экспертная комиссия считает, что представленные проектные решения направлены на максимальное сохранение сложившегося к настоящему времени облика здания, на выполнение мероприятий, способствующих сохранению и дальнейшему поддержанию, и использованию объекта культурного наследия в работоспособном состоянии, на ремонт и укрепление нуждающихся в этом конструкций для улучшения условий эксплуатации.

Согласно Акту определения влияния от 2021 г, предполагаемые к выполнению вышеуказанные виды работ **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Научно-проектная документация выполнена в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21) выполнена в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.01.2021 г. № 38-04-22/7, утверждённое Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Эксперты считают, что проектные решения, предусмотренные в представленной документации, направлены на повышение надёжности, долговечности конструкций объекта культурного наследия, а также улучшают его эксплуатационные качества и способствуют его долговременному сохранению.

Вывод экспертизы:

Представленная на экспертизу проектная документация «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21), выполненная ООО «Элеон» (*Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ № 19256 от 21.06.2019 г.*), соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с представленной документацией **возможно**.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1 Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов от 14 сентября 2021 г. по вопросу рассмотрения проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21).
- 2 Протокол № 2 итогового заседания Экспертной комиссии от 14 октября 2021 г. по вопросу рассмотрения проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21).

Дата оформления заключения экспертизы: 14 октября 2021 г.

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.

Председатель Экспертной комиссии

В. Е. Тихонов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Л. К. Горлова

Член экспертной комиссии

И. Б. Левитан

ПРИЛОЖЕНИЯ
к Акту государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации
«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30»
(Шифр: 167/ПСД-ОКН-21)

ПРОТОКОЛ № 01
организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную
историко-культурную экспертизу проектной документации
«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30»
(Шифр: 167/ПСД-ОКН-21)

г. Астрахань, г. Волгоград

14.09.2021 г.

Совещались (по дистанционной связи):

- Тихонов Виктор Евгеньевич – государственный эксперт (г. Волгоград);
- Горлова Людмила Константиновна – государственный эксперт (г. Астрахань).
- Левитан Ирина Борисовна – государственный эксперт (г. Астрахань);

Повестка дня:

Создание и утверждение состава членов Экспертной Комиссии по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21), выполненной ООО «Элеон» (*Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ № 19256 от 21.06.2019 г.*).

1. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии.
2. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
3. Об объекте и целях экспертизы.
4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
5. Об определении основных направлений работы экспертов.
6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:

- Тихонов Виктор Евгеньевич – государственный эксперт.
- Горлова Людмила Константиновна – государственный эксперт.
- Левитан Ирина Борисовна – государственный эксперт;

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии **Тихонова В. Е.**

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии **Горлову Л. К.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, а также настоящим порядком;

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений;

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно.

4. О предмете и целях экспертизы.

Председатель экспертной комиссии В. Е. Тихонов сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является проектная документация «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21), выполненная ООО «Элеон» (*Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ № 19256 от 21.06.2019 г.*).

Целью экспертизы является определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Элеон».

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Горлова Л. К. уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика получена проектная документация «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21), выполненная ООО «Элеон», имеющим действующую лицензию Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ № 19256 от 21.06.2019 г., в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	<u>Раздел 1. Предварительные работы.</u>
167/ПСД-ОКН-21-ПР-1	Исходно-разрешительная документация.
167/ПСД-ОКН-21-ПР-2	Протольно-документальная фотофиксация.

167/ПСД-ОКН-21-ПР-3	Технический отчёт о состоянии объекта культурного наследия народов Российской Федерации.
	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объектов культурного наследия народов Российской Федерации.
	Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.
	<u>Раздел 2. Комплексные научные исследования.</u>
167/ПСД-ОКН-21-КНИ 1	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
167/ПСД-ОКН-21-КНИ 2	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования.
167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования.
167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3.1	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования. Том 1.
167/ПСД-ОКН-21-КНИ 3.2	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования. Том 2.
167/ПСД-ОКН-21-ОКНИ	Отчёт по комплексным научным исследованиям
	<u>Раздел 3. Проект ремонта и реставрации.</u>
	<u>И. Эскизный проект.</u>
167/ПСД-ОКН-21-ЭП	Эскизный проект
	<u>II. Проект.</u>
167/ПСД-ОКН-21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.
167/ПСД-ОКН-21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.
167/ПСД-ОКН-21-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.
167/ПСД-ОКН-21-ИОС 5.1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения.
167/ПСД-ОКН-21-ИОС 5.2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения.
167/ПСД-ОКН-21-ИОС 5.3	Подраздел 5.3. Система водоотведения.
167/ПСД-ОКН-21-ИОС 5.4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
167/ПСД-ОКН-21-ПОР	Раздел 6. Проект организации ремонта (реставрации).
167/ПСД-ОКН-21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
167/ПСД-ОКН-21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
167/ПСД-ОКН-21-СМ	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.

Решили:

Принять на рассмотрение Экспертной комиссией проектную документацию «Научно-

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21).

5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

6. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

В. Е. Тихонов проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Л. К. Горлова проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, рассматривает предлагаемые проектные решения и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

И. Б. Левитан проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Решение принято единогласно.

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

14 сентября 2021 г. - организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

В.Е. Тихонов;
Л.К. Горлова;
И.Б. Левитан.

14 октября 2021 г. - итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.

Ответственные исполнители:

В.Е. Тихонов;
Л.К. Горлова;
И.Б. Левитан.

14 октября 2021 г. - передача Заказчику Акта экспертизы, оформленного в электронном виде в формате PDF и подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Ответственные исполнители:

В.Е. Тихонов;
Л.К. Горлова;
И.Б. Левитан.

Председатель Экспертной Комиссии _____ В.Е. Тихонов

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____ Л.К. Горлова

Член Экспертной Комиссии _____ И.Б. Левитан

ПРОТОКОЛ № 02
итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную
историко-культурную экспертизу проектной документации
«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30»
(Шифр: 167/ПСД-ОКН-21)

г. Астрахань, г. Волгоград

14.10.2021 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Государственный эксперт,
председатель Экспертной комиссии

Тихонов Виктор Евгеньевич

Государственный эксперт,
ответственный секретарь
Экспертной комиссии

Горлова Людмила Константиновна

Государственный эксперт,
член Экспертной комиссии

Левитан Ирина Борисовна

Повестка дня:

1. Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизой проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21).

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Элеон».

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «Элеон» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ № 19256 от 21.06.2019 г.).

1. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы членами экспертной комиссии (В.Е. Тихонов, Л.К. Горлова, И.Б. Левитан).

2. Принятие решения о передаче подписанного Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятие решения:

Члены Экспертной комиссии В.Е. Тихонов (г. Волгоград), Л.К. Горлова (г. Астрахань), И.Б. Левитан (г. Астрахань):

- согласились с материалами проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Физкультурников, д. 30» (Шифр: 167/ПСД-ОКН-21;

- представили оформленный текст заключения экспертизы (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

Решили:

1. Произвести оформление и подписание оформленного заключения (Акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

2. Передать Заказчику Акт экспертизы, оформленный в электронном виде в формате PDF и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной комиссии:

В.Е. Тихонов

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:

Л.К. Горлова

Член Экспертной комиссии:

И.Б. Левитан