

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом служащих электростанции», входящего в состав**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев**  
**и К<sup>о</sup>» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,**  
**ул. Горького, д. 43**

*«Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль), по ул. Горького, 43, в г. Екатеринбурге»*

**г. Москва**

**15 апреля 2022 г.**

**Дата начала экспертизы:**

**18 января 2022 г.**

**Дата окончания экспертизы:**

**15 апреля 2022 г.**

**Место проведения экспертизы**

**г. Москва**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

**Сведения об экспертах:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Писарев Денис Владленович</b>
Образование	Высшее
Специальность	Инженер, гидротехническое строительство; Инженер конструктор-реставратор (профессиональная переподготовка 2020 г.)
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	13 лет

Место работы и должность	Руководитель архитектурной мастерской ООО «АРМ «Фарось»
Реквизиты аттестации Министерства культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 декабря 2021 г. № 2304: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Малихова Наталья Геннадьевна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «ОКН-Проект», главный архитектор
Реквизиты аттестации Министерства культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 сентября 2021 г. № 1537: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Вострокнутова Ольга Юрьевна</b>

Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	30 лет
Место и должность	Начальник Службы содержания, ремонта и реставрации объектов культурного наследия Соловецкого музея-заповедника» ФГБУК «Соловецкий государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник»
Данные об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 сентября 2021 г. №1537: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы:**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (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 экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

### **Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника» (ООО «Брусника»).

ИНН 6671382990, ОГРН 1116671018958.

Адрес: 620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 47А, 1 этаж.

### **Пользователь объекта культурного наследия**

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Специализированный застройщик».

Адрес: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05.

### **Разработчик проектной документации**

Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб» (ООО «ТриЛаб»).

ИНН 6671092480, ОГРН 1196658003442

Адрес: 620149, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 252-221.

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации 26 февраля 2021 г. № МКРФ 21097 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Автор, Разработчик).

## **I. Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих

электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 - «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль), по ул. Горького, 43, в г. Екатеринбурге» требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **II. Объект экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 - «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль), по ул. Горького, 43, в г. Екатеринбурге», разработанная ООО «ТриЛаб» в 2021 г. (далее – Проект, Проектная документация).

## **III. Перечень документов, представленных Заказчиком**

На рассмотрение экспертной комиссии представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 - «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль), по ул. Горького, 43, в г. Екатеринбурге» в следующем составе:

Наименование раздела	Номер тома	Наименование	Обозначение
Предварительные работы	Том 1	Исходно-разрешительная документация	ИД
	Том 2	Программа научно-исследовательских работ	ПР
	Том 3	Предпроектные исследования	ПИ
	Том 4	Фотографические материалы	ФМ
Комплексные научные исследования	Том 1	Обмерные чертежи	ОЧ
	Том 2	Историко-архивные и библиографические исследования	ИАИ
	Том 3	Инженерно-техническое обследование	ИТИ
	Том 4	Отчет по комплексным научным исследованиям	НО
Проект реставрации и приспособления для современного использования <b>Эскизный проект</b>	Том 1	Том 1. Пояснительная записка	ПЗ
	Том 2	Том 2. Архитектурные решения	АР
	Том 3	Том 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения	КР
Проект реставрации и приспособления для современного использования <b>Проект</b>	Раздел 1	Раздел 1. Пояснительная записка	ПЗ
	Раздел 2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ПЗУ
	Раздел 3	Раздел 3. Архитектурные решения	АР
		Приложение 1. «Расчет инсоляции, КЕО»	АР.Р1
		Приложение 2. «Расчет шума»	АР.Р2
		Приложение 3. «Теплотехнический расчет ограждающих конструкций»	АР.Р3
	Раздел 4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	КР
Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-		

	технологического обеспечения, перечень инженерно-технологических мероприятий, содержание технологических решений	
	Подраздел 1. Система электроснабжения	ИОС1
	Подраздел 2. Система водоснабжения	ИОС2
	Подраздел 3. Система водоотведения	ИОС3
	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
	Часть 1. Теплоснабжение. ИТП	ИОС4.1
	Часть 2. Отопление и вентиляция	ИОС4.2
	Подраздел 5. Сети связи	ИОС5
	Подраздел 6. Технологические решения	ИОС6
Раздел 6	Проект организации реставрации	ПОР
Раздел 8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООС
Раздел 9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ПБ1
	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре.	ПБ2
Раздел 10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ОДИ
Раздел 10.1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и	ЭЭ

		требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
	Раздел 12	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
	Раздел 12.1	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	ТБЗ
	Раздел 12.2	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту	НПКР

В составе исходно-разрешительной документации представлены копии следующих документов:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 16 февраля 2021 г. кадастровый номер 66:41:0701019:77 (на здание).

2. Договор от 03.06.2021 г. №Т-03/06/13-21, заключенный между ООО «Брусника» и ООО ТриЛаб».

3. Градостроительный план земельного участка от 25.05.2021 г. № РФ-66-3-02-0-00-2021-1035.

4. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23 июля 2019 г. № 385 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции» и «Труба дымовая восьмигранная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43, и режима использования данной территории».

5. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 4 июня 2020 г. № 564 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции» и «Труба дымовая восьмигранная», расположенных по



адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

6. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 4 декабря 2020 г. № 1099 «О внесении изменений в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 04.06.2020 г. № 564 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции» и «Труба дымовая восьмигранная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

7. Приказ Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 14 августа 2018 г. № 314 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального (областного) значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции» и «Труба дымовая восьмигранная», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Технические условия от 28 июня 2021 г. № 05-11/33-10556/8-354 на присоединение к сетям водоснабжения, водоотведения объекта по адресу ул. Горького, д. 43, выданные Екатеринбургским унитарным предприятием водопроводно-канализационного хозяйства (МУП «ВОДОКАНАЛ»).

9. Условия на присоединение к системам теплоснабжения от 6 декабря 2021 г. № 51515-06-11/21Л-1289, выданные Екатеринбургской теплосетевой компанией.

10. Акт об осуществлении технологического присоединения от 1 июня 2021 г. № 218-194/217-1, составленный АО «Екатеринбургская электросетевая компания».

11. Технические условия от 7 июля 2021 г. № ЕКТ-07-21/16/11 на подключение к сетям ШПД в сеть Интернет, телефонной связи объекта,

выданные Филиалом Акционерного общества «ЭР-Телеком Холдинг» в городе Екатеринбург.

12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Здание от 16 февраля 2021 г., выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

13. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.06.2021 г.

В процессе проведения экспертизы представлены следующие документы:

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.02.2022 г. № 65 «О внесении изменений в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 14.08.2018 г. № 314 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального (областного) значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции» и «Труба дымовая восьмигранная», расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 30.03.2022 г. № 38-04-22/36, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

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

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

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

Экспертной комиссией в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К°» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 - «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К°» (ансамбль), по ул. Горького, 43, в г. Екатеринбурге», разработанной ООО «ТриЛаб» в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия:

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

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

## **VI. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения исследования**

### **6.1 Документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации:**

1. Задание от 27 мая 2021 г. № 38-04-22/94 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданное Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

2. Договор от 03.06.2021 г. №Т-03/06/13-21, заключенный между ООО «Брусника» и ООО ТриЛаб».

## **6.2 Объем и характер выполненных работ**

Разработчиком проектной документации в 2021 году выполнены предварительные исследования, фотофиксация до начала производства работ, комплексные научные исследования: историко-архивные и библиографические исследования, обмерные чертежи, инженерно-техническое обследование, разработана Проектная документация.

### Раздел 1. Предварительные работы

В составе раздела представлена необходимая исходно-разрешительная документация, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 30 августа 2021 г., в котором указаны предполагаемые к выполнению виды работ и сделаны выводы о том, что предполагаемые к выполнению виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В разделе представлены: программа научно-исследовательских работ, необходимые предварительные заключения, предпроектные исследования, современные фотографические изображения общих видов, фрагментов памятника, характеризующие объект в целом, его техническое состояние до начала работ по сохранению.

Материалы подраздела обосновывают методическое содержание и состав проектных работ.

### Раздел 2. Комплексные научные исследования

В разделе представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований, историческая записка; историко-архитектурные натурные исследования (обмеры); обследование технического состояния памятника. Отчет по комплексным научным исследованиям содержит рекомендации по проведению определенных видов реставрационных работ. Качество и объем материалов раздела дают представление об основных характеристиках объекта. Материалы проведенных исследований послужили обоснованием разработанных проектных решений.

### Раздел 3. Проектная документация

Проектная документация разработана в двух стадиях «Эскизный проект» и «Проект», содержит тестовые материалы с обоснованием проектных решений, графические материалы в объеме, необходимом для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия.

#### **6.3 Общие сведения об объекте, краткие исторические сведения**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 включен в список памятников культуры, подлежащих государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18 февраля 1991 г. № 75, постановлениями Правительства Свердловской области от 28 декабря 2001 г. № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры», от 10 марта 2011 г. № 207-ПП.

Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 661710943850015.

В состав ансамбля «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43, входят следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- «Здание электростанции»;
- «Дом служащих электростанции»
- «Труба дымовая восьмигранная».

Границы территории и режимы использования территории ансамбля утверждены на основании Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23 июля 2019 г. № 385 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции» и «Труба дымовая восьмигранная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43, и режима использования данной территории».

Зоны охраны рассматриваемого объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 4 июня 2020 г. № 564 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание электростанции», «Дом служащих электростанции» и «Труба дымовая восьмигранная», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (с изменениями в соответствии с Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 4 декабря 2020 г. № 1099).

#### **6.4. Сведения о предмете охраны**

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 14 августа 2018 г. № 314 (с изменениями в соответствии с Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.02.2022 г. № 65).

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ансамбль), является:

- историческое местоположение и количественный состав элементов ансамбля на начало XX века (здание электростанции, труба дымовая и дом служащих);

- композиция фасадной линии ансамбля, состоящая из объемов здания электростанции и дома служащих, поставленных по красной линии улицы.

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав ансамбля, является:

- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен на начало XX века: двухэтажный полукаменный объем, сложный в плане;

- симметричная трехчастная композиция западного фасада на начало XX века;

- материалы: фундамент (бутовый); стены 1-го этажа (кирпичные); стены 2-го этажа (бревенчатые);
- крыша: форма (скатная);
- вид отделки фасадов: гладкая штукатурка с колерной покраской на 1-м этаже и обшивка «вагонкой» с колерной покраской на 2-м этаже;
- количество, размеры и форма (лучковая и прямоугольная) исторических оконных и дверных проемов начала XX века;
- Т-образный рисунок оконных заполнений;
- декоративное убранство западного фасада: руст 1-го этажа; штукатурные профилированные наличники окон и замковые камни над окнами 1-го этажа; штукатурные лопатки 1-го этажа с филенчатой обработкой поверхности; штукатурный профилированный междуэтажный карниз; деревянные филенчатые лопатки 2-го этажа с накладным плоским декором; деревянные наличники с сандриками и замковыми камнями двух типов, с накладным глухим декором на 2-м этаже; накладной глухой деревянный декор фриза (стилизованные метопы и триглифы); профилированный деревянный венчающий карниз;
- сохранившиеся элементы интерьерного убранства начала XX века: карнизные и потолочные профилированные штукатурные тяги; деревянные профилированные наличники дверных проемов; филенчатые двери.

### **6.5 Краткие исторические сведения**

Первые сведения о фирме «Товарищество электрического освещения А.Елтышев, инженер Н.Панфилов и Ко» относятся к 1890-м годам. Фирма была основана выходцами из купеческой среды Екатеринбурга – А.Д.Елтышевым (сыном кунгурского купца Д.В.Елтышева, исполнявшего в Екатеринбурге обязанности представителя часторговой фирмы М.И.Грибушина) и Н.Я.Панфиловым (сыном екатеринбургского купца Я.И.Панфилова, крупного торговца пушниной, владельца фабрики по производству ваты).

Общие интересы основателей фирмы подтолкнули их к организации совместного бизнеса и к сооружению в Екатеринбурге небольшой электростанции. В 1894 году они обратились в городскую Думу с просьбой разрешить установку парового двигателя «для приведения в действие динамо-машины». В прошении был четко обозначен адрес нахождения динамо-машины – 2-я Береговая улица, дом № 7. Усадьба № 7 на 2-й Береговой улице (в настоящее время ул. Горького, д. 43) ранее принадлежала купчихи Александре Харитоновой, а затем перешла к некоему Хорошавину. При Харитоновой усадьба состояла из двухэтажного

полукаменного флигеля, каменных служб и бани. Елтышев и Панфилов выстроили на арендованной территории усадьбы краснокирпичное одноэтажное здание, а также возвели восьмигранную трубу. Проект электростанции разрабатывал Н.Я.Панфилов, а архитектором здания считается А.С.Чирковский. Электростанция была запущена в начале 1895 года. В этом же году «Елтышев и Ко» предложили городской думе начать постепенную замену керосиновых фонарей электрическими. Дума предложение приняла, и концу 1895 года в Екатеринбурге имелось 8 электрических фонарей. В 1896 году были поставлены еще 34 фонаря. С 1897 года электростанция перешла к Центральному электрическому обществу. Андрей Елтышев, переписавшийся в мещанство, исчез из деловой хроники Екатеринбурга. Николай Панфилов некоторое время занимался преподаванием, а также бизнесом и службой в палатке мер и весов. Слепота заставила его отказаться от всех дел. В 1914 году Н.Я.Панфилов скончался.

С переходом станции к Центральному электрическому обществу, на должность руководителя стали приходиться инженеры-электротехники, наиболее ярким из которых был Лев Афанасьевич Кроль. Он руководил станцией с 1902 по 1916 годы.

После октябрьской революции электростанция продолжила работать. В советское время она получила наименование «Луч». После сооружения в Екатеринбурге новой электростанции старая была остановлена в 1927 году.

Объемно-пространственная структура здания частично утрачена (разобран объем со стороны восточного фасада, утрачена лестница, изменена планировка). В настоящее время здание не эксплуатируется.

#### **6.6 Сведения о ранее разработанных и реализованных проектных решениях и проведенных ремонтно-реставрационных работах**

Согласно п. 7 Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 27 мая 2021 г. № 38-04-22/94, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, сведения о ранее разработанной проектной документации отсутствуют.

#### **6.7 Краткое описание архитектурного облика объекта**

Исследуемое здание в структуре квартала и улицы занимает рядовое положение, поставлено по красной линии улицы. Здание двухэтажное, прямоугольное в плане, стены первого этажа - кирпичные, наружные стены



2-го этажа выполнены из бревна. С южной стороны здания расположена брандмауэрная стена, выложенная частично кладкой из бутового камня на песчано-известковом растворе, частично кладкой из красного полнотелого кирпича на песчано-известковом растворе.

Фасады решены в стиле эклектики, в уровне первого этажа оштукатуренные (кроме южного фасада - части брандмауэрной стены, выложенной из камня в уровне первого этажа), фасады второго этажа имеют различную отделку: деревянная обшивка, штукатурка, кирпичная и каменная кладки.

Главный (западный) фасад в уровне второго этажа обшит вагонкой и декорирован прорезными и накладными деревянными элементами. Дворовые фасады в уровне второго этажа – оштукатуренные по деревянной дранке (кроме фасада - части брандмауэрной стены, выложенной из кирпича в уровне второго этажа). Фасад, имеет симметричную трехчастную композицию. Лопатками фасад делится на три части: центральная часть на три оконных оси и две боковых на две оконных оси, в боковых частях на втором этаже окна выполнены по типу спаренных окон, объединенных в единое целое общим наличником и сандриком. Стена первого этажа обработана горизонтальным рустом, лопатки декорированы квадратными филенками (на угловых лопатках декор утрачен). Лучковые окна первого этажа обрамлены штукатурными профилированными наличниками, украшенными замковыми камнями, нижняя часть наличников - утрачена. Междуетажный штукатурный карниз имеет сложный профиль. Деревянные лопатки второго этажа декорированы филенками и накладными плоскими фигурными элементами (в нижней части лопаток). В центральной части фасада лучковые окна обрамлены деревянными наличниками сложной конфигурации, объединенными с прямолинейными сандриками на кронштейнах. Декор дополнен замковыми камнями в верхней части окон, подоконными полочками с «гутами» и глухой объемной резьбой геометрического рисунка. Прямолинейные спаренные окна боковых частей фасада обрамлены деревянными наличниками, объединенными с прямолинейными сандриками и подоконными полочками. Наличники декорированы накладной глухой объемной резьбой и филенками. Завершается фасад фризом, декорированным деревянным декором в виде стилизованных триглифов и метоп. Деревянный карниз имеет несложный профиль.

Северный фасад, обращенный во дворовый проезд, решен лаконично. От северо-западного угла располагается одноэтажный пристрой. Выпуски поперечных бревенчатых стен защиты досками с гладкой поверхностью,

имитирующие фасадные лопатки. Лопатки делят фасад на три неравные части. Лучковые окна имеют простые деревянные наличники, без декора. Фриз гладкий, профиль венчающего карниза аналогичен карнизу главного уличного фасада.

Восточный фасад, обращенный во двор, имеет сложную пластику и трехчастную структуру. Декоративное убранство на фасаде отсутствует. Лучковые окна обрамлены простыми деревянными наличниками. Завершение фасада имеет усложненную форму, составленную из двух щипцов треугольной формы.

Южный фасад - брандмауэрная стена, наполовину выложенная из бутового камня. Завершается фасад щипцом с двумя скатами.

Входы в здание располагаются со стороны главного (западного) фасада и со стороны двора. В настоящее время дверной проем на главном фасаде обрамлен простым наличником. В наружной стене северо-западного пристроя также имеется дверной проем. На восточном фасаде один вход ведет в помещения первого этажа, другой (в юго-восточном углу объема) – на второй этаж.

Первоначальная планировка не сохранилась.

В помещениях фрагментарно сохранились элементы первоначального интерьерного убранства: карнизные штукатурные тяги различного профиля, деревянные наличники оконных и дверных проемов, филенчатые двери 2-го этажа.

## **6.8 Техническое состояние объекта**

По результатам инженерно-технического обследования конструкций объекта культурного наследия, выполненного специалистами ООО «ТриЛаб», установлено следующее.

В уровне первого этажа в здании наблюдаются следы пожара, в ходе которого значительно пострадали интерьеры и конструктивные элементы здания.

Фундаменты ленточные из бутового камня. Глубина заложения фундаментов от уровня планировки составляет от 0,8 м до 2,2 м. Ширина подошвы ленточных фундаментов увеличена на 100-300 мм, в разных местах, за счет выступа бутовой и кирпичной кладки и может составлять до 0,8-1,1 м. Бутовый камень кладки уложен по известково-песчаному раствору. Швы кладки имеют плотное заполнение, за исключением кладки части брандмауэрной стены, где раствор в швах частично вымыт. Следов перенапряжения фундаментов, трещин, деформаций или иных дефектов

конструкций не выявлено. Техническое состояние фундаментов - работоспособное

Цоколь на западном уличном фасаде выложен из гранитных блоков, что зафиксировано по его фрагменту, расположенному выше современной планировки. На остальных фасадах цоколь скрыт существующей планировкой.

Отмостка со стороны западного фасада здания - пешеходная зона тротуара, со стороны остальных фасадов отмостка отсутствует. Местами асфальтовое покрытие проездов и двора примыкает к стенам здания, находятся в неудовлетворительном состоянии. Вдоль брандмауэрной стены вплотную растут самосевные растения.

Рассматриваемое здание полукаменное. С южной стороны здание закрыто брандмауэрной стеной, выложенной в уровне первого этажа кладкой из бутового камня на известково-песчаном растворе, в уровне второго этажа - кладкой из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Наружные стены первого этажа здания сложены кирпичной кладкой из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина стен - от 740 до 800 мм. Техническое состояние кирпичных наружных и внутренних стен - ограничено работоспособное.

Наружные стены второго этажа выполнены из бревна диаметром 230-250 мм, стесанного со стороны помещений. Бревна уложены без пазов, горизонтальные щели закрыты деревянными продольными отщепами со стороны улицы. Техническое состояние деревянных стен - ограничено работоспособное, местами переходящее в аварийное.

Наружная стена в осях Г/1-3, в уровне второго этажа, являющаяся частью брандмауэрной стены сложена кирпичной из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Наружная стена в уровне первого этажа в осях 5/Б-В сложена кирпичной кладкой в ходе поздних ремонтов.

Крыша многоскатная над западной половиной дома и двухщипцовая над восточной, кровля металлическая фальцевая по деревянной обрешетке и деревянным стропильным конструкциям из бревна. Стропильные конструкции крыши, из бревен диаметром 150-200 мм и обрешетки из бревен диаметром до 100 мм, пришли в негодность из-за многочисленных протечек кровли и биоповреждений приведших к полному разрушению части стропил, оседанию участков крыши с изменением ее геометрии. Кровельное покрытие - в неудовлетворительном состоянии, система водоотведения отсутствует. Техническое состояние крыши - аварийное.

Декоративное убранство западного фасада: руст первого этажа; штукатурные профилированные наличники окон и замковые камни над

окнами 1-го этажа; штукатурные лопатки первого этажа с филенчатой обработкой поверхности; штукатурный профилированный междуэтажный карниз; деревянные филенчатые лопатки второго этажа с накладным плоским декором; деревянные наличники с сандриками и замковыми камнями двух типов, с накладным глухим декором на втором этаже; накладной глухой деревянный декор фриза (стилизованные метопы и триглифы); профилированный деревянный венчающий карниз. Деревянные фасадные элементы растрескались и рассохлись. Штукатурные элементы имеют значительные повреждения в виде разрушения и отслоения.

Внутренние стены первого этажа кирпичные оштукатуренные, второго этажа - деревянные из бруса 230-250 мм, обшиты деревянной доской или оштукатурены по деревянной дранке. В ходе поздних ремонтов были заменены перегородки, заложены старые и раскрыты новые проемы в стенах и перегородках, устроены новые инженерные сети, санитарные приборы и печи. Первоначальная планировка здания сохранилась в габаритах капитальных стен. Инженерные системы демонтированы или разрушены.

Перекрытия - деревянные. Перекрытие над первым этажом - по деревянным балкам из бревна сечением более 300 мм, балки обрушены, повреждены. Перекрытие над вторым этажом (чердачное перекрытие) получило повсеместные повреждения в результате протечек с крыши, часть балок обрушены, Техническое состояние перекрытий - аварийное.

Полы в уровне первого этажа частично присутствуют в осях А-Б/1-2 и выполнены в виде бетонной плитки. В остальных помещениях полы отсутствуют. В уровне второго этажа чистый пол частично сохранился в виде рулонных материалов.

В здании, в осях 5/В, расположен фигурный деревянный наружный столб, поддерживающий конструкции выноса крыши здания. По телу столба расположены временные трещины усушки, не влияющие на его конструктивные характеристики.

Расположение и габариты оконных и дверных проемов 1-го и 2-го этажа южного и западного фасадов в ходе перестроек неоднократно изменены. На момент обследования заполнения оконных проемов выполнены в деревянных переплетах с Т-образным рисунком переплетов с поздними вставками. Окна заложены.

Внутренние лестницы в здании отсутствуют. На дворовом фасаде здания, в осях В-Г/3 расположена поздняя металлическая лестница.

## **6.9 Сведения, полученные в результате исследования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия**

Проектная документация включает необходимые для данной работы разделы в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», содержит сведения о принципиальных решениях по сохранению объекта культурного наследия.

Проектные решения отражают мероприятия по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия к современному использованию в качестве офисного здания и предусматривают размещение следующих групп помещений:

### Первый этаж:

- вестибюль с зоной ресепшен и зоной ожидания;
- переговорная;
- архив;
- комната приема пищи для сотрудников офиса;
- комната охраны;
- помещения технического и служебного назначения, санузел.

### Второй этаж:

- офисные помещения;
- рекреация;
- санузел.

### Технический чердак:

- помещения для прокладки инженерных систем.

Изменение функционального назначения здания предполагает его внутреннюю перепланировку в пределах исторических габаритов наружных капитальных стен. Перепланировка предусматривает демонтаж существующих поздних перегородок и пристроек, устройство новых перегородок по условиям приспособления с сохранением планировочной структуры в пределах капитальных стен здания; замена аварийных перекрытий; устройство межэтажной лестницы.

## **Архитектурные решения по реставрации**

Проектом предусмотрены следующие решения по реставрации:

- демонтаж поздних перегородок, пристройки в осях 1-2/А, стены по оси 5/Б-В, разборка поздних кирпичных закладок в оконных и дверных проемах;
- демонтаж аварийных элементов конструкций перекрытий и кровли;

- демонтаж поздней металлической наружной лестницы в осях 4-3/В-Г, аварийных конструкций перекрытий и кровли;
- закладка существующих ниш в кирпичных стенах 1-го этажа по оси А/4-5; 1/А-Б; 2/Б-В;
- восстановление фрагмента кирпичной кладки на месте существующей ниши в стене 1-го этажа в осях Б/3-4;
- восстановление кирпичной кладки и бутовой кладки стены брандмауэра методом вычинки по оси Г 1-го этажа;
- выполнение отсечной гидроизоляции в кирпичных стенах 1-го этажа;
- реставрация бревенчатой стены 2-го этажа по оси 1/А-Г;
- замена аварийных венцов сруба наружных стен 2-го этажа в осях А/1-5, 5/А-Б, Б/4-5, 4/Б-В, В/3-4, 3/В-Г (объемы заменяемой аварийной древесины определить в рамках проведения авторского надзора);
- устройство гидроизоляции нижних венцов сруба.

#### По фасадам:

- очистка поверхности фасадов в уровне 1-го этажа от поздних красочных слоев и деструктурированных фрагментов штукатурного слоя;
- снятие деревянной обшивки и декора фасадов в уровне 2-го этажа с предварительной маркировкой декоративных элементов для последующей установки на прежнее место;
- восстановление деревянной обшивки фасадов в уровне 2-го этажа;
- реставрация сохранившихся и восстановление утраченных по сохранившимся образцам элементов архитектурно-художественного оформления фасадов в уровне 2-го этажа, включая: деревянные наличники с сандриками и замковыми камнями двух типов, с накладным глухим декором, накладной глухой деревянный декор фриза (стилизованные метопы и триглыфы), профилированный деревянный венчающий карниз;
- реставрация кирпичной кладки фасадов в уровне 1-го этажа методом инъектирования, вычинки, докомпановки, расчистки швов;
- антисолевая, биоцидная обработка кирпичной кладки; пропитка камнеукрепителем;
- восстановление штукатурного слоя и архитектурно-художественного оформления фасадов в уровне 1-го этажа, включая: руст, штукатурные профилированные наличники окон с декоративными основаниями и замковые камни над окнами, штукатурные лопатки с филенчатой обработкой поверхности, штукатурный профилированный междуэтажный карниз;
- восстановление столярных заполнений оконных проемов по сохранившимся образцам с сохранением Т-образного рисунка оконных заполнений и подоконников по сохранившимся образцам;

- устройство оконных отливов и окрытий выступающих элементов фасадов из стали с полимерным покрытием в соответствии с колористическими решениями;

- восстановление водосточной системы, с металлическими воронками, выполненными в соответствии с историческими аналогами;

- устройство металлического козырька над главным входом в осях 1/А-Б;

- реставрация столба по оси В/4-5: очистка от поздних красочных слоев и обработка антипиреновыми и биозащитными составами, окраска в соответствии с колористическими решениями.

#### По интерьерам:

- воссоздание деревянных дверных блоков ДБ-1 и ДБ-2 по сохранившимся образцам;

- восстановление устройство потолочных карнизов в помещениях 103, 106, 110, 201, 202, 204, 205, 206 по шаблонам, снятым с сохранившихся фрагментов комнатных карнизов;

- восстановление деревянных профилированных наличников дверных проемов по сохранившимся образцам.

### **Архитектурные решения по приспособлению**

Архитектурные решения Проекта приспособления выполнены на основе решений по реставрации и с учетом сохранения элементов, включенных в предмет охраны.

Проектом предусмотрены следующие решения по приспособлению к современному использованию:

#### По фасадам:

- устройство оконного проема на месте существующего дверного проема по оси А/2-3; 4/Б-В;

- устройство оконного проема в стене 1-го этажа в осях В/4-5;

- устройство входной площадки со стороны дворового (восточного) фасада со ступенями;

- восстановления гранитной площадки главного входа на первоначальной отметке с понижением уровня тротуара и устройством ступеней;

- устройство светопрозрачных облегченных конструкций на дворовом фасаде в осях В-Г/3-5;

- воссоздание филенчатых деревянных дверей входов в соответствии с историческими аналогами;

- устройство металлического козырька над главным входом со стороны западного фасада, по историческим аналогам.

#### По кровле

- замена аварийных конструкций деревянной стропильной системы на аналогичные с сохранением скатной формы кровли и заменой двухщипцового объема чердака на двускатный объем в пределах существующего габарита кровли. Проектом предусмотрено восстановление металлического кровельного покрытия с окраской в соответствии с колористическими решениями;

- устройство слухового окна с жалюзийным столярным заполнением в осях 3-4/Б-В со стороны дворового фасада;

- устройство металлического ограждения кровли;

- устройство системы снегозадержания;

- устройство вентиляционные трубы на кровле, стилизованных под дымовые трубы с дымоходами;

- устройство мансардных окон на скатах кровли, обращенных в сторону проезда и двора в осях 3-4/А-Б и Б-Г/2.

#### По интерьерам:

- восстановление внутренних несущих стен 2-го этажа из клееного бруса с сохранением первоначальной планировки;

- восстановление перекрытий по деревянным балкам из клееного бруса с сохранением исторических отметок. Перекрытие в осях В-Г/3-5 – по металлическим балкам;

- устройство ненесущих перегородок из ГКЛ;

- устройство дверных проемов в проектных габаритах во внутренних несущих стенах 2-го этажа;

- расширение до нормативных габаритов дверного проема в стене 1-го этажа в осях 4/Б-В; Б/3-4, в стене 2-го этажа 3/В-Г;

- закладка существующего дверного проема с устройством ниши в стене 1-го этажа по оси 2/Б-В; 2/А-Б;

- закладка существующего дверного проема в стене 1-го этажа по оси 2/А-Б;

- фрагментарная закладка проема (уменьшение ширины существующего проема) в стене 1-го этажа по оси Б/1-2;

- устройство фальш-окон в стене 2-го этажа по оси В/3-4: зашивка окон со стороны интерьера (с устройством ниш), установка столярных оконных заполнений с наружной стороны;

- устройство металлической лестницы в осях Б-В/3-4, ведущей с 1-го на 2-й этаж и со 2-го этажа на технический чердак;



- устройство ступеней из ж/б в осях 4/В-Г;
- устройство вентканалов в пом. 202; 207; 208;

#### Внутренняя отделка:

Внутренняя отделка помещений выполняется в соответствии с функциональным назначением помещений согласно заданию на проектирование.

Проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству территории с отведением атмосферных осадков от цоколя здания. По периметру стен здания предусмотрено выполнение отмостки шириной не менее 1 м и удаление самосевной растительности.

### **Конструктивные решения**

Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения:

- очистка бутовой кладки от биоразрушителей и загрязнений струйно-вихревым способом;

- ремонт и восстановление открытой бутовой и кирпичной кладки в местах её разрушения и в местах наличия трещин. Ремонт кирпичной и бутовой кладки стен выполняется методом вычинки кирпича и бута - перекладкой локальных участков, установкой анкеров в швы кладки и перевязки новых участков с ремонтными, а также использованием специальных реставрационных составов типа Рунит (или аналог). Исторический существующий кирпич подлежит реставрации и докомпоновке специальными составами по технологии «Remmers», «Рунит», «Гидрозо», либо аналогичными;

- устройство отсечной гидроизоляции методом инъектирования для исключения увлажнения кирпичных стен в уровне грунта и поднятия капиллярной влаги выше уровня отмостки и бутовой кладки брандмауэрной стены;

- очистка фасада от биопоражений, красочных и штукатурных слоёв;

- реставрация и докомпоновка исторического существующего кирпича специальными составами по технологии «Remmers», «Рунит», «Гидрозо» (или аналог);

- восстановление штукатурного слоя фасадов и внутренней поверхности стен специальными составами по технологии «Remmers», «Рунит», «Гидрозо» (или аналог);

- разборка деревянных конструкций стен второго этажа с предварительной маркировкой элементов, замена венцов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, установка венцов на прежнее место;

- сохранение и реставрация бревенчатой стены 2-го этажа западного фасада по оси 1/А-Г;
- демонтаж аварийных элементов перекрытий и крыши. Перекрытие над первым и вторым этажом выполняется деревянным по деревянным балкам из клееного бруса. Новые стропильные конструкции крыши - деревянные из клееного бруса;
- устройство металлической лестницы по металлическим косоурам, с опиранием на основание и кирпичные стены в уровне 1-го этажа и на металлические стойки в уровне 2-го этажа, ступени – металлические, окрашенные;
- обработка деревянных конструктивных элементов антипиренами и антисептическими составами;
- демонтаж позднего крыльца (лестницы) из металлоконструкций со стороны двора;
- заполнение пустот и раскрытых трещин специальной суспензией для пустотелых пространств. Остатки слабого шовного раствора удаляют механически на глубину не менее 2 см. Швы заполняют специальным шовным раствором. Для восстановления сколов применяется специальный реставрационный грунтовочный раствор;
- расшивка трещин шириной более 0,5 см шовным материалом «Рунит Шовная гидроизоляция» (или аналог);
- устройство светопрозрачных облегченных конструкций из стальных профилей с витражными остеклением на дворовом фасаде в осях В-Г/3-5;
- выполнение внутренних рубашек усиления шириной не менее 200 мм, соединённых с подстилающим слоем пола. В месте демонтажа наружного крыльца выполняется плитный фундамент с вертикальными частями вдоль брандмауэрной стены и бутовой кладки.

### **Колористические решения**

Проектом предусмотрены следующие колористические решения (колера приняты в соответствии с каталогом цветов Московская палитра):

- основное поле фасадов 1-го этажа – колер МП-К-42;
- основное поле фасадов 2-го этажа – колер МП-С-36;
- оконные столярные заполнения, деревянный декоративные элементы - колер МП-С-40;
- декоративные металлические элементы: козырек, ворота - колер черный;
- кровля, водосточные трубы и воронки, оконные отливы, покрытия выступающих элементов фасадов – колер RAL 6027;

- цоколь – облицовка термообработанным гранитом серых оттенков.

Проектом предусмотрено уточнение колористических решений на основании вновь выявленных в процессе производства работ данных при выполнении авторского надзора за работами по ремонтным работам фасадов на объекте культурного наследия.

### **Сведения о сетях инженерного обеспечения и оборудовании, технологическом оборудовании**

Здание оборудуется всеми необходимыми инженерными системами, проектом предусмотрено подключение к сетям инженерного обеспечения. Соответствующие разделы проектной документации разработаны в составе проекта. Учитывая, что содержание данных разделов не являлось объектом экспертизы, они были рассмотрены экспертами на предмет соответствия требованиям по сохранению объектов культурного наследия.

Все работы предполагается выполнять при обязательном осуществлении авторского надзора за проведением работ, необходимость проведения дополнительных исследований будет уточняться в процессе производства работ.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с учетом последующих изменений и дополнений);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке

научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Документы и материалы представлены на экспертизу в объеме, достаточном для подготовки заключения.

В этой связи не было необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по объекту.

### **VIII. Обоснование выводов экспертизы**

Экспертной комиссией при проведении экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 - «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль), по ул. Горького, 43, в г. Екатеринбурге», разработанной ООО «ТриЛаб» в 2021 году, установлено следующее:

- состав, комплектность и оформление разделов проектной документации соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- проектные предложения по сохранению объекта культурного наследия разработаны на основе данных, полученных в ходе выполнения комплексных научных исследований, с учетом утвержденного предмета охраны объекта и направлены на его дальнейшее сохранение и улучшение эксплуатационных характеристик здания;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 30.08.2021 г., содержит вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ, оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия;

- представленная на экспертизу проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, направленных на решение задач по сохранению здания, как объекта культурного наследия,

- предлагаемые проектные решения не нарушают утвержденный предмет охраны и не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия или его элементов и могут быть признаны работами по сохранению Объекта, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что настоящим Актом государственной историко-культурной экспертизы (заключением) не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

#### **IX. Выводы экспертизы**

Разработанная в 2021 году ООО «ТриЛаб» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации от 26 февраля 2021 г. № МКРФ 21097 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 - «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль) по ул. Горького, 43, в г. Екатеринбурге» соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Экспертная комиссия считает возможным проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих

электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 в соответствии с проектной документацией, разработанной в 2021 году ООО «ТриЛаб».

Мы, Писарев Денис Владленович, Малихова Наталья Геннадьевна, Вострокнутова Ольга Юрьевна несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложения:

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии.
2. Протокол № 2 заседания экспертной комиссии.

Председатель  
экспертной комиссии

Д.В.Писарев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Н.Г.Малихова

Член экспертной комиссии

О.Ю.Вострокнутова

**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу

---

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43

«Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль), по ул. Горького, 43, в г. Екатеринбурге»

**г. Москва**

**18 января 2022 г.**

**Присутствовали:**

Писарев Денис Владленович - образование высшее, стаж работы 13 лет. Инженер, гидротехническое строительство, Инженер конструктор-реставратор (профессиональная переподготовка). Руководитель архитектурной мастерской ООО «АРМ «Фарось», аттестован Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. № 2304: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Малихова Наталья Геннадьевна - образование высшее, стаж работы 20 лет. Архитектор-реставратор. ООО «ОКН-Проект», главный архитектор аттестована Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 г. № 1537: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта

культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Вострокнутова Ольга Юрьевна - образование высшее, стаж работы 30 лет. Архитектор. Начальник отдела «Служба содержания, ремонта и реставрации объектов культурного наследия Соловецкого музея-заповедника» ФГБУК «Соловецкий государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник», аттестована Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 г. №1537: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Повестка дня:**

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

**Слушали:**

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Писарев Д.В., Вострокнутова О.Ю., Малихова Н.Г.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

**Решили:**

- избрать председателем Экспертной комиссии Д.В.Писарева.



- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Н.Г.Малихову.

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

Н.Г.Малихова уведомила членов комиссии о получении от Заказчика комплекта проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 - «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль), по ул. Горького, 43, в г. Екатеринбурге», разработанной ООО «ТриЛаб» в 2021 г., в следующем составе:

Наименование раздела	Обозначение	Наименование	
Предварительные работы	Том 1	Исходно-разрешительная документация	ИД
	Том 2	Программа научно-исследовательских работ	ПР
	Том 3	Предпроектные исследования	ПИ
	Том 4	Фотографические материалы	ФМ
Комплексные научные исследования	Том 1	Обмерные чертежи	ОЧ
	Том 2	Историко-архивные и библиографические исследования	ИАИ
	Том 3	Инженерно-техническое обследование	ИТИ
	Том 4	Отчет по комплексным научным исследованиям	НО
Проект реставрации и приспособления для современного использования	Том 1	Том 1. Пояснительная записка	ПЗ
	Том 2	Том 2. Архитектурные решения	АР
	Том 3	Том 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения	КР

<b>Эскизный проект</b>			
<b>Проект реставрации и приспособления для современного использования</b> <b>Проект</b>	Раздел 1	Раздел 1. Пояснительная записка	ПЗ
	Раздел 2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ПЗУ
	Раздел 3	Раздел 3. Архитектурные решения	АР
		Приложение 1. «Расчет инсоляции, КЕО»	АР.Р1
		Приложение 2. «Расчет шума»	АР.Р2
		Приложение 3. «Теплотехнический расчет ограждающих конструкций»	АР.Р3
	Раздел 4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	КР
	Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического обеспечения, перечень инженерно-технологических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	ИОС1
		Подраздел 2. Система водоснабжения	ИОС2
		Подраздел 3. Система водоотведения	ИОС3
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		Часть 1. Теплоснабжение. ИТП	ИОС4.1
		Часть 2. Отопление и вентиляция	ИОС4.2
		Подраздел 5. Сети связи	ИОС5
Подраздел 6. Технологические решения		ИОС6	
Раздел 6	Проект организации реставрации	ПОР	
Раздел 8	Перечень мероприятий по охране	ООС	

		окружающей среды	
	Раздел 9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
		Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ПБ1
		Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре.	ПБ2
	Раздел 10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ОДИ
	Раздел 10.1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ЭЭ
	Раздел 12	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
	Раздел 12.1	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	ТБЗ
	Раздел 12.2	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту	НПКР

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № ФЗ – 73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № ФЗ-73), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным

Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

- Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол рабочих встреч и заседаний;
- протокол заключительного заседания.

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

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

Председатель Экспертной комиссии Д.В.Писарев принимает решение по результатам работы экспертов.

Ответственный секретарь Н.Г.Малихова обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии и оформляет Акт (заключение) экспертизы.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

18 января 2022 г. – организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Д.В.Писарев, Н.Г.Малихова, О.Ю.Вострокнутова.

15 апреля 2022 г. – Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Д.В.Писарев, Н.Г.Малихова, О.Ю.Вострокнутова.

15 апреля 2022 г. – Передача Заказчику 3-х экземпляров (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители: Д.В.Писарев, Н.Г.Малихова, О.Ю.Вострокнутова.

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

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной  
комиссии

Д.В.Писарев

Ответственный секретарь

Н.Г.Малихова

Эксперт

О.Ю.Вострокнутова

**ПРОТОКОЛ № 2**

заседания экспертной комиссии

---

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43

«Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль), по ул. Горького, 43, в г. Екатеринбурге»

**г. Москва****15 апреля 2022 г.****Присутствовали:**

Писарев Денис Владленович - образование высшее, стаж работы 13 лет. Инженер, гидротехническое строительство, Инженер конструктор-реставратор (профессиональная переподготовка). Руководитель архитектурной мастерской ООО «АРМ «Фарось», аттестован Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. № 2304: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Малихова Наталья Геннадьевна - образование высшее, стаж работы 20 лет, Архитектор-реставратор. ООО «ОКН-Проект», главный архитектор, аттестована Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 г. № 1537: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта

культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Вострокнутова Ольга Юрьевна - образование высшее, стаж работы 30 лет. Архитектор. Начальник отдела «Служба содержания, ремонта и реставрации объектов культурного наследия Соловецкого музея-заповедника» ФГБУК «Соловецкий государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник», аттестована Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 г. №1537: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Повестка дня:**

Подведение итогов результатов экспертизы по рассмотрению проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 43 - «Проект реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Дом служащих электростанции», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания «Товарищества электрического освещения Андрей Елтышев и К<sup>о</sup>» (ансамбль), по ул. Горького, 43, в г. Екатеринбурге», разработанной ООО «ТриЛаб» в 2021 г.

**Решили:**

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта.
2. Акт подписан всеми экспертами.

3. Поручить ответственному секретарю передать в 10-дневный срок Заказчику подготовленный Акт экспертизы.

Председатель экспертной  
комиссии

Д.В.Писарев

Ответственный секретарь

Н.Г.Малихова

Эксперт

О.Ю.Вострокнутова