

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова.» «Главный дом», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56.

г. Екатеринбург

27.02.2022 г.

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

Дата начала проведения экспертизы	27.01.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	27.02.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Екатеринбург, г. Москва, г. Ульяновск
Заказчик экспертизы	ООО «Архстройинвест»
Заказчик проектной документации	ООО «СтройИнвест»

Сведения об экспертах:

Состав экспертной комиссии	
Председатель комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814 «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-І 723817(Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия) Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»

Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	14 лет
Место работы, должность	1-й заместитель директора музея-усадьбы «Кусково» г. Москва
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2032 от 25.12.2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь комиссии:	

2. Фамилия, имя и отчество	Варюхина Ляйля Махмутовна
Образование	Высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом В–1 425786. Повышение квалификации в 2016 г. – «Современные методы реставрации объектов культурного наследия: реконструкция, реставрация зданий и сооружений» от 23.03.2016 № ПК/16/002379. Санкт-Петербург. Повышение квалификации в 2020 г. - ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 г. № 162410152743, регистрационный номер 21537
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	41 год (28 лет по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	ООО «Эксперт» - эксперт, Член Научно-методического экспертного Совета по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; профессор международной Академии архитектуры в Москве
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. №1478: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - проекты зон охраны 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, включенного в

	реестр, выявленного объекта 4 культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Член комиссии:	
3. Фамилия, имя и отчество	Каргинов Марат Дмитриевич
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель ПГС
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы, должность	ООО «ГК «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. № 1828:- 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 в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко- культурного значения объекта культурного наследия; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;-

	<p>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</p>
--	---

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательство Российской Федерации:

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии Хаутиев Шарпудин Маулиевич; ответственный секретарь Варюхина Ляйля Махмутовна и член комиссии Каргинов Марат Дмитриевич, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 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.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569 «Об

утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

Объект экспертизы:

1) Проектная документация по сохранению объекта культурного регионального значения «Бывшая усадьба Железнова.» «Главный дом.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56, (далее - Проектная документация).

2) Разработчик: ООО «Архстройинвест», Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00691 от 22 апреля 2013 г. переоформлена №1746 от 8 октября 2018 г. (далее – Автор, Разработчик).

3) Объект культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова.» «Главный дом.», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56, (далее - Объект).

4) Заказчик проектной документации: ООО «СтройИнвест».

Цель экспертизы:

Определение соответствия Проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Перечень документов, представленных Заказчиком.

<ul style="list-style-type: none"> Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской регионального значения №38-05-22/66 от 09.06.2018 г. 	на 11 л.
<ul style="list-style-type: none"> Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 31.08.2017 №300 	на 5 л.
<ul style="list-style-type: none"> Копия разрешения №38-05/30/38 от 30.07.2019 г. 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 	на 3 л.
<ul style="list-style-type: none"> Копия Лицензии № МКРФ 00691 от 22 апреля 2013 г. 	на 3 л.
<ul style="list-style-type: none"> Копия акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.08.2019 	на 2 л.

Проектная документация представлена на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Обозначение раздела	Наименование раздела	Шифр
Том 1. Раздел 1	Предварительные работы	Книга 1	Исходно-разрешительная документация	ИРД
		Книга 2	Предварительные исследования	ПИ
		Книга 3	Фотофиксационные материалы	ФМ

Том 2. Раздел 2	Комплексные научные исследования	Книга 1 Книга 2 Книга 3 Книга 4 Книга 5 Книга 6	Историко-архивные и библиографические исследования Историко-архитектурные натурные исследования Инженерно-технические исследования Инженерно-геологические изыскания Археологическое сопровождение при производстве шурфов Отчет по комплексным научным исследованиям	ИАЗ ОЧ НИ ИГЛИ АХИ ОНИ
Том 3. Раздел 3	Проект реставрации и приспособления Стадия Эскизный проект	Книга 1 Книга 2	Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения	ЭП. ПЗ ЭП. АР ЭП. КР
Том 4. Раздел 4.	Проект реставрации и приспособления, стадия «Проект»	Пояснительная записка. Схема планировочной организации земельного участка Архитектурные решения. Конструктивные решения. Электроснабжение. Архитектурно-художественная подсветка Водоснабжение. Канализация. Наружное водоснабжение и канализация Отопление. Вентиляция. Сети связи.		ПЗ ПЗУ АР КР ИОС1.1 ИОС1.3 ИОС2,3.1 ИОС2,3.2 ИОС4.1 ИОС5.1 ИОС5.2 ИОС5.3

		Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуации людей при пожаре. Проект организации строительства Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		ПОС ПБ ОДИ
--	--	---	--	--------------------------

Раздел научно-проектной документации стадия "Рабочая проектно-сметная документация" не является обязательным разделом научно-проектной и (или) проектной документации, предоставляемым для проведения государственной историко-культурной экспертизы (письмо МК РФ от 25.03.2014 №52-01-39/12-ГП и письмо МК РФ от 16.10.2015 г. № 338-01-39- ГП, п. 6.2МК РФ). На основании вышеизложенного Разработчиком представлена на экспертизу Научно-проектная документация в электронном виде: Том1, Том2, Том3

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

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

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

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

Экспертами:

- проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (протокол № 1 от 27.01.2022 г.);

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение Проектной документации в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений;
 - осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований, проведен обмен и обобщение сформированных мнений экспертов (протокол № 2 от 27.02.2022 г.);
 - результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что проектная документация разработана в 2021 году ООО «Архстройинвест».

Цель проекта: проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

Проектная документация выполнена с применением методов историко-архитектурного анализа, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства.

При изучении Проектной документации и других материалов экспертная комиссия сочла представленный материал достаточным для подготовки Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Объект культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56, принят на государственную охрану.

Основание:

- Решение Исполнительного комитета Свердловского областного Совета депутатов трудящихся от 18.10.1976 г. № 889р.

Номер в реестре: 661720764380005.

Категория историко-культурного значения: Регионального значения в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской регионального значения №38-05-22/66 от 09.06.2018 г.

Вид объекта: Ансамбль.

В настоящее время Объект находится в собственности (пользовании):

Пользователем здания является: ООО «СтройИнвест». (Основание: п.3 Задания №38-05-22/66 от 09.06.2018 г.)

Собственником здания является: Министерство инвестиций и развития Свердловской области.

Граница территории:

Постановление Правительства Свердловской области от 02.07.2014 г. № 556-ПП «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 56, и режима использования данной территории».

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №330 от 24.06.2019г «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 56, и режима использования данной территории»

Постановление Правительства Свердловской области от 29.08.2019 г. № 568-ПП «О внесении изменений в Постановление Правительства Свердловской области от 02.07.2014 г. № 556-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая

усадьба Железнова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 56, и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Предмет охраны:

Предмет охраны утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 31.08.2017 №300.

(Основание: п.3 Задания №38-05-22/66 от 09.06.2018 г.)

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от 31.08.2018 №301 выдано Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

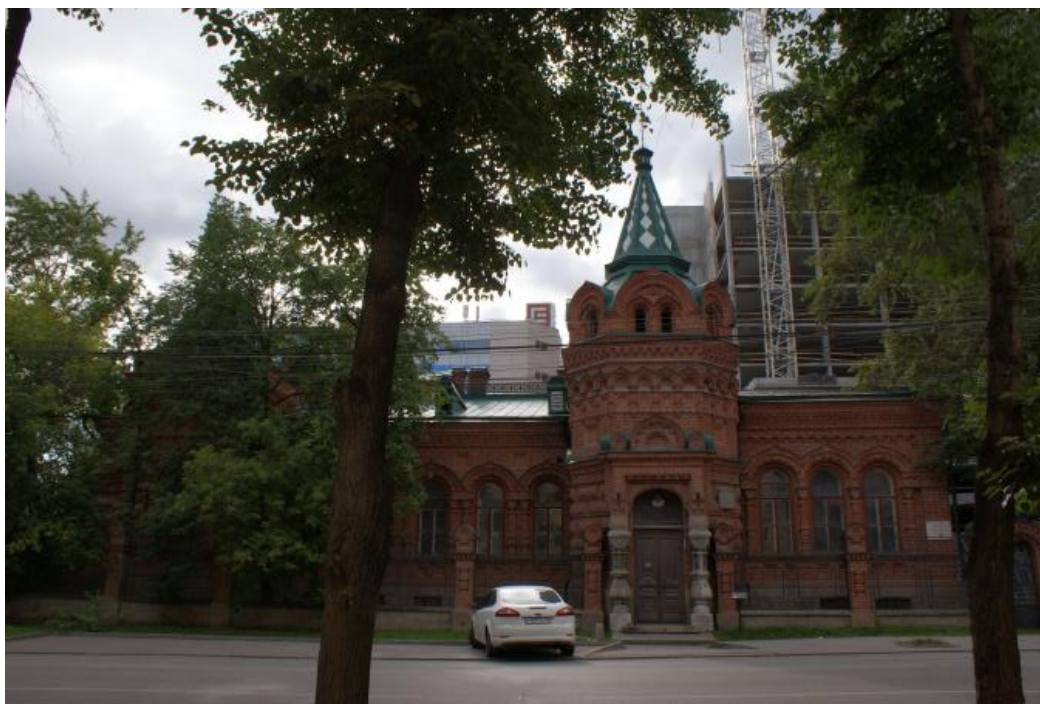
Паспорт объекта культурного наследия:

Паспорт объекта культурного наследия утвержден 31.08.2017 начальником Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Фотофиксация в реестре



Фотофиксация в Проекте



Наименование Объекта:

В соответствии с Задаaniem:

«Бывшая усадьба Железнова».

В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Бывшая усадьба Железнова»:
«Бывшая усадьба Железнова».

Адрес Объекта:

В соответствии с Задаанием: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 56.

В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 56.

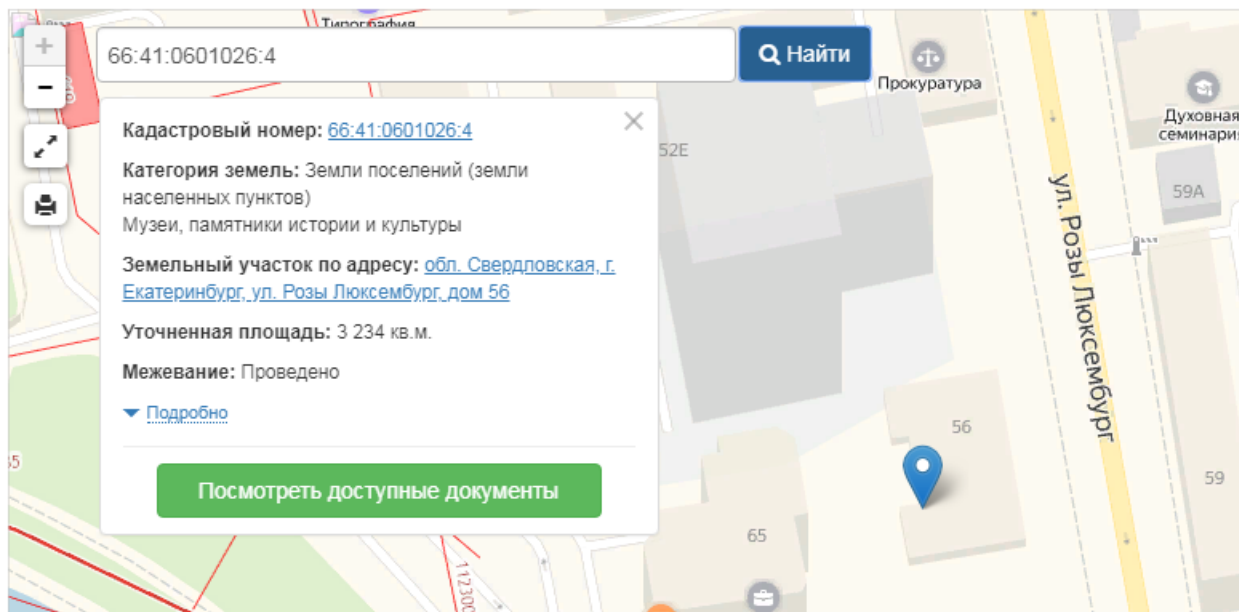
В соответствии с публичной кадастровой картой:

обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, дом 56.

Сведения о земельном участке

В соответствии с публичной кадастровой картой, Объект культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова» расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0601026:4.

Публичная кадастровая карта Екатеринбурга на 18.11.2019



Выкопировка из публичной кадастровой карты.

Выписка из Перечня объектов культурного наследия,

включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных на территории Свердловской области

(выявлено Экспертами – официальный сайт Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области электронный, ресурс <http://okn.midural.ru/perechen-obektov-kulturnogo-naslediya-verdlovskoy-oblasti-v-formate-microsoft-word.html>)

№ п/п	№ п/п (по субъектам)	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Наименование объекта культурного наследия	Датировка, автор	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Вид объекта культурного наследия	Номер акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану и о внесении изменений в описание*	Местонахождение объекта культурного наследия
955	620	661720764380005	Бывшая усадьба Железнова		регионального значения	ансамбль	889	ул. Розы Люксембург, д. 56

***Акты органов государственной власти о постановке на государственную охрану объектов культурного наследия**

№ п/п	Наименование	Принявший орган	Дата	Номер
-------	--------------	-----------------	------	-------

4.	Решение	Исполнительный комитет Свердловского областного Совета депутатов трудящихся	18.10.1976	889
----	---------	---	------------	-----

Общие сведения об Объекте. Краткая история Объекта.

Разработчиком установлено следующее.

Исследуемое домовладение Объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова» «Главный дом.», расположено по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56.

Формирование квартала и его историческая застройка

Исследуемая усадьба находится на территории квартала, расположенного на левом берегу реки Исети, в центральной исторической части Екатеринбурга. Квартал ограничен: с восточной стороны улицей Розы Люксембург (бывш. ул. Златоустовской), с южной стороны улицей Народной воли (бывш.ул. Земской), с западной стороны и берегом реки Исети, с северной стороны улицей Куйбышева (бывш. Сибирским трактом).

В 1760-1770-е годы началось освоение территории к югу от земляного вала, который являлся на тот момент границей города. К этому периоду относятся первые упоминания о «заимке сальников», располагавшейся ниже по течению реки Исети на правом и левом берегу, где богатые купцы-старообрядцы начали возводить салотопенные, кожевенные, маслособойные и мыловаренные заводы. Позже стихийно сложившиеся здесь «порядки» послужили основой для будущих улиц: Казанцевской (позже ул. Златоустовской, совр. ул. Р. Люксембург - участок от ул. Куйбышева до ул. Декабристов) и Толстиковской (позже ул. Архиерейской, совр. ул. Чапаева - участок от ул. Декабристов до ул. Большакова). Улицы были названы по фамилиям проживавших на них наиболее уважаемых купцов.

Таким образом, на данной прибрежной территории сложилось два участка: левобережный с улицей Казанцевской и правобережный с улицей Толстиковской. Первоначально, в период своего формирования, внутри участков не было деления на кварталы. Центральным объединительным звеном новой застройки являлась плотина, на которой располагалась мельница купеческой жены Грязновой. Позже, в 1824 году, к северу от плотины был возведен соединяющий два берега деревянный мост, который в 1889-1890 году он был заново выполнен в камне и получил название «Царский» или «Александровский».

В конце XVIII начале XIX века, в связи с расширением города продолжилось активное освоение прибрежных участков этого района. Исследуемый квартал только начал формироваться, он находился на левобережной стороне и частично попадал на границу земляного вала, поэтому первой была сформирована его южная часть, которая являлась загородной, а после того, как земляной городской вал был ликвидирован сформировалась северная часть.

В результате к первому десятилетию XIX века южная пригородная территория была включена в городскую черту, она согласно правилам регулярной планировки была разделена на кварталы. Первоначально на территории будущего квартала были сформированы два квартала: больший по размеру восточный, в плане близкий к прямоугольнику со срезанным юго-западным углом, и западный - треугольный в плане. К началу 1840-х годов эти два квартала слились, новый квартал, получил в плане трапециевидное очертание с ломаной юго-западной прибрежной стороной.

На его территории к тому времени сложилось пять усадеб. Четыре небольших по размеру усадеб под номерами 812, 814, 815, 816 примыкали к восточной границе квартала и главными фасадами были ориентированы на улицу Златоустовскую, размежевывающие их границы были параллельны между собой. Пятая усадьба под номерами 811 и 813, занимала всю обширную западную территорию, состояла из двух частей, имела сложную конфигурацию. Ее главные строения были ориентированы на Сибирский проспект, небольшой отрезок выходил на улицу Златоустовскую.

Угловая усадьба под №812 по Златоустовской улице и Сибирскому проспекту принадлежала священнику Ивану Иванову, далее по линии улицы Златоустовской располагался узкий отрезок обширной усадьбы под №811, 813 купца Аники Рязанова, следующая за ней усадьба №814 принадлежала купцу Ивану Тарасову, усадьба под №815 была собственностью мещанина Гордея Васильевича Сухарева, угловая с Земской улицей усадьба под №816 принадлежала Ивану Якушеву

В западной части исследуемого квартала в этот период был возведен грандиозный жилой комплекс, состоящий из нескольких каменных построек. В восточной части имелось только два небольших каменных здания

Таким образом, в первой половине XIX века квартал полностью оформился в своих габаритах, которые он не менял в течение многих последующих лет. На месте будущей южной изучаемой усадьбы квартала на тот период были расположены две усадьбы.

К середине XIX века прибрежный квартал стал полноценной частью городской застройки. Согласно квартальному плану 1856 года, составленному французскими топографами Э. Бержье и А. Алори, квартал имеет форму близкую к прямоугольной трапеции с ломаной ступенчатой прибрежной западной границей, соответствующей естественному повороту русла реки Исети. Северная и южная стороны квартала были перпендикулярны восточной стороне. Количество усадеб в квартале осталось прежним. На данном плане более четко определены границы и занимаемые площади двух центральных усадеб №815 и 814. К этому времени на обширной усадьбе № 811,813 появились новые каменные строения, в западной ее части вдоль берега реки был высажен огромный сад, в центре которого был построен просторный деревянный дом, обшитый тесом. Со стороны южного и северного фасада дом имел ризалиты.

Во второй половине XIX века городские усадьбы получили новые адреса. Усадьбы квартала под номерами 812, 814, 815, 816, получили соответственно адреса: ул. Р. Люксембург, 52, 54, 56, 58. Усадьба под №811, 813 имела адрес: Сибирский пр.,40. В планировочной структуре квартала также произошли некоторые изменения - были объединены две усадьбы южной стороны квартала. Три усадьбы северной стороны квартала перешли во владение жены и наследницы Аники Рязанова - Александры Григорьевны Рязановой.

К концу XIX века в структуре квартала значительных изменений не происходило. В этот период в изучаемой южной усадьбе квартала сложился новый грандиозный архитектурный комплекс, включавший в себя: главный дом, флигель, ворота с оградой, сад с фонтаном.

В первых десятилетиях XX века в угловой северо-восточной части квартала было поставлено кирпичное двухэтажное здание общественного характера. В конце 1920-х годов оно было расширено и перестроено в первую общественную городскую баню, на дворовой территории которой была возведена кирпичная котельная с высокой трубой. Здание городской бани было выдержано в стилистике конструктивизма. Проект был разработан архитектором В.Д. Соколовым при участии инженеров А.Н. Гесслера и В.В. Кохманского. Баня функционировала до 2017 года.

В первой трети XX века в восточной и западной внутренней части квартала, сохранившего свои прежние очертания, стали перестраиваться и приспособляться для жилья служебные строения. Большие усадебные дома были также приспособлены под коммунальное жилье. В центре квартала был построен двухэтажный деревянный жилой дом. Структура старых усадеб была нарушена, их границы изменены.

Большой сад усадьбы Рязанова был заброшен, в прибрежной части разместили теплицы городского зеленого хозяйства. В северо-западной части были поставлены небольшие деревянные дома, в одном из которых находилась синагога.

В 1960-е годы в западной части квартала был построен двухэтажный каменный жилой дом.

В начале 1980-х годов в южной прибрежной части было построено трехэтажное здание психиатрической поликлиники.

В 1990-е годы в западной прибрежной части, началось строительство мощного четырехэтажного кирпичного здания, которое осталось недостроенным до настоящего времени. Рядом с ним было построено двухэтажное здание китайского ресторана с черепичной крышей в стилистике национальной китайской архитектуры и здание синагоги, выполненное в стилистике современной архитектуры.

В начале XX века в юго-западной части квартала было построено высотное восьмиэтажное офисное здание.

В настоящее время, в 2018 году, на западной территории изучаемого объекта, вблизи с главным домом усадьбы, возводится новое 21-этажное здание. Здание первой городской бани, занимавшее угловую северо-восточную позицию в квартале, снесено.

Таким образом, квартал полностью оформился в своих габаритах в первой половине XIX века, которые он не менял в течение многих последующих лет. Историческая маловысотная разряженная застройка квартала была утрачена в конце XX века.

История развития усадьбы

Территория будущей усадьбы в 1840-е годы представляла две рядом расположенные усадьбы с номерами 815 и 816, находившиеся в южной части квартала.

В середине XIX века ситуация оставалась прежней. В плане усадьбы имели трапециевидные очертания и представляли два полностью сформированных городских жилых хозяйства.

На территории первой угловой усадьбы в северо-восточном углу был распложен деревянный дом с широким тамбуром, за ним, вдоль северной границы участка, находился деревянный флигель, который был соединен через навес с двухчастной служебной постройкой с навесами и сквозными проездами. Служебная постройка замыкала главный двор, вход в который осуществлялся через парадные ворота со стороны улицы Златоустовской. За служебной постройкой находился еще один двор, несколько меньший по площади, за ним пустое место с баней у северной границы. Ниже, на берегу реки, был разбит небольшой огород и сад с деревянной беседкой.

Вторая, соседняя с северной стороны, усадьба имела подобную структуру. По красной линии улицы находился небольшой деревянный дом. Правее от него через парадные ворота стоял флигель. Замыкала широкий двор деревянная служебная постройка, за которой находился второй двор, во всю ширину усадьбы замыкавшийся навесом с двумя небольшими деревянными строениями. Оставшаяся часть усадьбы до берега реки усадьбы была пустопорожней.

Во второй половине XIX века городские усадьбы получили новые адреса. Угловая Усадьба квартала под номером 815 получила адрес: ул. Златоустовская, 56. Усадьба под номером 816 получила адрес: ул. Златоустовская, 58. Вероятно, вскоре они были объединены под адресом: ул. Златоустовская, 56,58.

К 1880 годам это были две формально объединенные усадьбы, каждая из которых имела свою структуру. В усадьбе по ул. Златоустовской, 56 находились следующие строения: деревянный двухэтажный дом, изба и службы; в усадьбе по ул. Златоустовской, 58: деревянный двухэтажный дом, флигель и службы.

В 1891 году, после разорения владельца, усадьбы были выставлены на аукцион. При новом владельце в 1895 году был возведен новый усадебный комплекс, выполненный по проекту известного пермского архитектора А.Б. Турчевича в формах псевдорусского стиля. В состав комплекса входили: главный дом флигель, ограда с воротами и калитками, служебное строение, фонтан. В планировочной структуре усадьбы явно прослеживалось прежнее деление на две усадебные части.

В 1908-09 году в усадьбе появилось ряд новых строений: конюшни и оранжереи, непосредственно связанные с интересами и увлечениями новых владельцев усадьбы. Структуру усадьбы этого периода отражает план, выполненный в 1920-е годы.

С некоторым отступом от красной линии улицы Златоустовской размещался каменный одноэтажный дом, выполненный из фигурного кирпича, с угловым трехэтажным юго-западным объемом и двумя повышенными объемами (шестигранным и четырехгранным), увенчанными гранеными

шатрами. В северо-восточном углу усадьбы располагался небольшой каменный одноэтажный флигель. По главному фронту улицы Златоустовской главный дом и флигель были соединены оградой с калиткой и трехпролетными воротами (проезд и две калитки) из фигурного кирпича. Центральные пролеты ограды были декорированы кованными металлическими решетками, боковые части были выполнены глухими. Часть южной границы усадьбы также была обнесена глухой кирпичной оградой. С южной и западной стороны от главного дома был расположен огромный сад, который спускался по естественному склону к реке. От главного дома в сад с западной и южной стороны спускались каменные террасы. Позади дома находится фонтан с круглой чашей, в дальнем юго-западном углу сада на берегу реки Исети была поставлена деревянная беседка, к северу от нее находилась ветряная мельница.

За парадными воротами усадьбы располагался просторный главный двор, пространство которого с западной стороны замыкалось деревянной служебной постройкой с ледником, широким навесом и проездом в хозяйственный (конюшенный) двор, с северной стороны была расположена небольшая деревянная кладовая. Пространство следующего за главным хозяйственного (конюшенного) двора являлось замкнутым, двор повторял габариты служебной постройки. Вдоль южной стороны хозяйственного двора была расположена бревенчатая баня и деревянный легкий навес. Вдоль западной стороны двора находились: прачечная, длинный навес и две каменные конюшни, с промежуточным жилым помещением. Вдоль северной стороны – деревянный флигель, отхожее место с помойной ямой и деревянная конюшня, примыкающая к служебной постройке. За хозяйственным двором со стороны северной границы была расположена большая каменная оранжерея, имевшая в плане прямоугольное очертание. К югу от нее находилась деревянная оранжерея. Огромное пространство за оранжереями было занято огородом.

В 1930-е годы территория усадьбы в северо-западной части, расположенной вдоль берега реки, была увеличена. На месте служебной постройки было построено двухэтажное деревянное жилое здание, многие строения хозяйственного двора были снесены. За хозяйственным двором были построены новые оранжереи Зеленого хозяйства, а на дальней прибрежной территории были размещены парники.

Во второй половине XX - начале XXI века территория усадьбы была значительно сокращена с западной стороны. Все строения западнее деревянного жилого дома были снесены, в прибрежной части было построено трехэтажное лечебное здание.

В первом десятилетии XXI века в западной прибрежной части было построено новое восьмиэтажное офисное здание, перекрывшее видовые составляющие объекта культурного наследия.

В настоящее время на близлежащей территории к северо-западу от главного дома возводится крупногабаритное 21-этажное офисное здание.

Таким образом, историческая территория усадьбы сложилась во второй половине XIX века, свою структуру усадьба получила в конце XIX века. На сегодняшний день историческая территория усадьбы значительно сокращена с сохранением основных усадебных строений: главного дома, флигеля, каменной ограды с воротами и калитками, фрагмента сада с чашей фонтана.

История строительства главного дома и его стилевое решение

Одноэтажный кирпичный усадебный дом был построен на территории усадьбы в конце 1895 года. Дом был выполнен по проекту известного пермского архитектора А.Б.Турчевича в духе эклектики, ориентированной на формы псевдорусского стиля.

Объект представлял собой каменный одноэтажный дом на высоком цокольном этаже, выполненный из фигурного кирпича, с угловым юго-западным трехэтажным объемом и двумя повышенными объемами (шестигранным и четырехгранным), увенчанными гранеными шатрами с фигурными «коронами», а также двумя открытыми террасами с западного и южного фасада. Здание было поставлено на бутовый ленточный фундамент, его цокольный этаж, был облицован гранитными блоками, в плане здание имело сложную ступенчатую конфигурацию.

Главный восточный фасад был решен асимметрично, имел четырехчастную композицию, состоящую из левой повышенной выступающей части с ризалитом, центральной углубленной части, центральной повышенной пятигранной выступающей части и правой углубленной части.

Горизонтальными членениями являлись: кордон цоколя, подоконный пояс из ритмически расположенных ширинок, межоконный карниз, переходящий в арочное обрамление верхней части окон, венчающий карниз, аркатурные пояса башенок, карнизы башенок, накарнизный пояс южной башенки. Вертикальными членениями являлись: межоконные полуколонны.

Центральная и правая углубленные части восточного фасада на уровне 1-го этажа имели ровный ритм окон (пять в центральной части и три в правой части) с полуциркульным завершением и парными подоконными ширинками под каждым окном. В межоконных пространствах были расположены муфтированные полуколонны с капителями (в центральной части сдвоенные), на impostы которых опирались арочные завершения окон в виде кокошников. Окна правой части были вписаны в неглубокую нишу. В межоконных пространствах над оконными обрамлениями находились ширинки с внутренним геометрическим рельефом. Карниз центральной и правой частей имел два уровня: в нижней части был декорирован городками, в верхней части сухариками.

Левая повышенная выступающая часть имела выступ ризалита, переходящий над крышей основного объема здания в четырехгранный объем с четырехгранным шатром с выделенными углами, увенчанный карнизом и «короной» в виде фигурного кованого металлического ограждения. В центре левой части находился один оконный проем с полуциркульным завершением и сложной многочастной расстекловкой. Плоскость стены по сторонам от окна имела объемный руст. Над межоконным карнизом находились ширинки с внутренним геометрическим рельефом.

Центральная повышенная пятигранная выступающая часть имела значительный выступ по сравнению с другими частями восточного фасада. В центре выступа находилась парадная входная группа, декорированная объемным порталом с приставными гранитными колоннами и расположенным над ними завышенным прямым сандриком на стилизованных кронштейнах. Сандрик был декорирован сухариками, рельефами, в карнизной части - зубчиками. Над сандриком была расположена арка в виде кокошника, по сторонам от которой находились по два меньших по размеру кокошника. Дверь входной группы имела лучковую двухчастную фрамугу. Дверные полотна имели фигурные филенки и были декорированы зубчиками и боковыми кронштейнами. Входная группа имела внутренний тамбур с внутренней филенчатой дверью и облицовку филенчатыми панелями.

Плоскость стены по сторонам от портала имела объемный руст. На усеченных гранях, над межоконным карнизом находились ширинки с внутренним геометрическим рельефом. Выше был расположен аркатурный фриз состоящий из чередования полуколонок и ширинок с рельефами, увенчанных арочками-кокошниками. Объем над аркатурным фризом являлся восьмигранной световой башенкой, декорированной профилированной тягой, венчающим карнизом с городками, над которым находился приземистый световой ярус аркады, перекрытый двухчастным шатром с выделенными гранями, фонариком, шпилем с плюмажем и флюгером с датой постройки здания «1895». Полуциркульные сквозные проемы аркады были сгруппированы на восьми гранях в ритме чередования 1-2 и увенчаны двойными кокошниками.

Оконные проемы боковых частей цокольного этажа имели лучковое завершение с фаской в верхней и боковых частях, оконные проемы 1-го этажа - полуциркульное завершение и четырехчастное заполнение в нижней части и фрамугу в верхней. Оконный проем левой выступающей части имеет многочастное с фрамугой заполнение.

Северный фасад имел асимметричную плоскостную композицию с угловыми неглубокими ризалитами, фланкированными гладкими лопатками. На цокольном этаже фасада были расположены 7 лучковых оконных проемов с фаской в верхней и боковых частях. На 1-м этаже фасада были ритмично расположены ниши и оконные проемы, имеющие одинаковые наличники: в левом ризалите - 2 ниши, в центральной части - 4 оконных проема, в правом ризалите - 1 оконный проем и 2 ниши.

Горизонтальными членениями являлись: кордон цоколя, подоконный пояс из ритмически расположенных ширинок, межоконный карниз с сухариками, переходящий в арочное обрамление верхней части окон в виде кокошников, венчающий карниз с городками (в ризалитах) и двумя рядами сухариков. Вертикальные членения были представлены: межоконными пилястрами и гладкими лопатками ризалитов.

С правой стороны северного фасада были расположены две входных группы. На уровне цокольного этажа входная группа с гранитным лестничным спуском и глухой подпорной стенкой из гранитных блоков. На уровне 1-го этажа хозяйственная входная группа с козырьком на фигурных кронштейнах.

Западный фасад имел асимметричную композицию, состоящую из трех частей: левой выступающей одноэтажной, центральной углубленной части, осложненной на уровне цокольного этажа выступом террасы, а с правой стороны повышенным двусветным объемом и правой выступающей одноэтажной с мезонином части. С боковой стороны террасы была расположена двухпролетная гранитная лестница.

По вертикали фасад членился: кордоном цоколя, карнизом террасы, гладким (в правой выступающей части с подоконными выступами) подоконным поясом, межоконным карнизом с сухариками, переходящим в арочные обрамления верхней части окон в виде кокошников, венчающим карнизом с двумя рядами сухариков левой выступающей и пониженной центральной части, межоконным карнизом повышенной центральной части, переходящим в подоконный пояс мезонина, межоконным карнизом с сухариками, переходящим в арочные обрамления верхней части окон мезонина в виде кокошников, венчающий карниз с модульонами центральной повышенной и правой выступающей части. По горизонтали фасад членился: межоконными пилястрами 1-го этажа и мезонина и гладкими лопатками левой выступающей и центральной углубленной части.

Стена повышенного объема центральной части фасада на уровне первого света была рустована. Вынос террасы был решен как цокольный этаж из гранитных блоков. Он представлял собой площадку, огороженную глухим ограждением. На лицевой стороне террасы находились три широких сквозных ниши с лучковым завершением с аграфами. На боковой стене террасы было закреплено кованное фигурное металлическое украшение. Окна центральной части имели два типа распашных рамочных решеток (двустворчатые прямые и одностворчатые с полуциркульным завершением), выполненных в технике сетчатого металлического плетения и плоской резьбы по металлу. Лучковые окна цокольного этажа, расположенные под террасой, имели ромбовидные решетки.

Южный фасад имел асимметричную композицию, состоящую из трех частей: левой выступающей одноэтажной с мезонином, правой углубленной одноэтажной с выступом террасы и правой удаленной в виде двухъярусной башенки с шатровым перекрытием, увенчанной «короной».

По вертикали фасад членился: кордоном цоколя, карнизом террасы, подоконным поясом с ширинками левой выступающей части, межоконным карнизом с сухариками, переходящим в арочные обрамления верхней части окон в виде кокошников, венчающим карнизом с двумя рядами сухариков правой углубленной части, подоконным поясом левой выступающей части, межоконным поясом, переходящим в арочные обрамления верхней части окон и ниш мезонина в виде кокошников, фриз с геометрическим рельефом, венчающий карниз с модульонами левой повышенной части с боковой стороны. Горизонтальными членениями фасада являлись: межоконные пилястры 1-го этажа и межоконные полуколонки мезонина.

Левая повышенная часть венчалась шатровой крышей с выделенными угловыми гранями и карнизом. В верхней части крыша венчалась «короной», выполненной из фигурной металлической решетки. На скатах крыши находились небольшие слуховые окошки с треугольными фронтонами.

Возле правой углубленной части на уровне цокольного этажа была расположена терраса, облицованная гранитными блоками, с ее боковой стороны находился выход в цокольный этаж.

Окна цокольного этажа левой части имели лучковые двустворчатые распашные рамочные решетки, окна правой углубленной части двустворчатые прямые решетки, выполненных в технике сетчатого металлического плетения и плоской резьбы по металлу.

Здание имело сложную вальмовую крышу, осложненную тремя шатрами с металлическими фигурными «коронами». В центральной части гребня крыши находилась фигурная решетка. На скатах крыши имелись слуховые окна и печные и вентиляционные трубы, декорированные филенками, вертикальными нишками и карнизами с сухариками. Печные трубы имели фигурные металлические навершия.

Внутренняя планировочная композиция здания была представлена сложным сочетанием залых помещений и системой коротких коридоров. Вход в здание осуществлялся в помещение парадной лестницы, переходящий в небольшой вестибюль. С правой стороны вестибюля, через лучковую арку, осуществлялся вход в небольшой холл, с двух сторон от которого находились кабинеты с угловыми печами, одна из которых имела камин. С левой стороны от вестибюля был расположен большой парадный зал.

В западной стене вестибюля были расположены два одинаковых деревянных портала, декорированных фигурной резьбой: правый вел в узкий коридор, связанный с уборной и еще двумя хозяйственными помещениями и помещениями и служебной лестницей северо-западной угловой части здания. Левая дверь с порталом являлась створами внутреннего шкафа.

В помещении центрального парадного зала были расположены две двери. Одна дверь вела в две небольшие угловые юго-восточные комнаты, между которыми находилась дверь с деревянным фигурным порталом. В более узкой комнате находился выход на южную террасу. Вторая дверь вела в просторный западный зал (столовая), через который осуществлялся выход на западную террасу. Здесь были расположены две угловых печи, одна из которых была осложнена камином.

Боковая дверь западного зала выходила на центральную лестницу, ведущую в цокольный этаж и на мезонин. Вторая дверь лестничной площадки 1-го этажа вела в узкий коридор с односторонним расположением трех небольших юго-западных комнат с двумя угловыми печами.

Вероятно, несколько позже в главном зале была сделана третья дверь, ведущая на лестничную клетку главной лестницы.

Главная лестница на уровне цокольного имела гранитные ступени и площадки из гранитных плит, на уровне 1-го этажа и мезонина – мраморные ступени. Ограждение лестницы было выполнено из металлических кованых фигурных звеньев. Лестница вела в узкий односторонний коридор мезонина с тремя небольшими комнатами. Из коридора мезонина осуществлялся выход на балкон западного фасада.

Помещения цокольного этажа северной стороны были связаны между собой короткой ломаной анфиладой, помещения южной стороны длинным односторонним коридором с полуциркульным сводом с распалубками. Между северной и южной частью находился короткий коридор с полуциркульным сводом с распалубками. Два входа в цокольный этаж находились со стороны северного фасада: один вел на служебную лестницу, другой к помещениям этажа. Третий вход осуществлялся с торца южной террасы, он вел к помещениям южной стороны.

Таким образом, исследуемый объект был построен в усадьбе в конце 1895 года в духе эклектики с ориентацией на псевдорусский стиль. В 1920-е годы главное здание усадьбы использовалось как школьное, а в 1960-е годы, как учреждение.

Владельцы усадьбы

В 1840-е годы на месте усадьбы по улице Златоустовской (наст. Р. Люксембург) значились две усадьбы под номерами 815 и 816. Владельцем усадьбы 815 значился мещанин Гордей Васильевич Сухарев, усадьба на углу с Земской улицей принадлежала Ивану Якушеву.

Во второй половине XIX века две усадьбы были объединены, новым их владельцем стал золотопромышленник Константин Васильевич Харитонов.

В 1891 году, после разорения К.В. Харитонova, усадьбы были выставлены на аукцион и приобретены потомственным почётным гражданином, присяжным поверенным и известным в городе общественным деятелем Алексеем Никитичем Казанцевым.³ Он явился заказчиком нового усадебного комплекса, который был выполнен по проекту известного пермского архитектора А.Б. Турчевича в формах псевдорусского стиля. Главный усадебный дом был построен в 1895 году.

В 1910 году усадьба была приобретена у наследников А. Н. Казанцева купцом второй гильдии Алексеем Анфиногеновичем Железновым. Согласно списку домовладельцев, указанном в справочнике «Весь Екатеринбург и горнопромышленный Урал» за 1911 и 1912 годы, владельцем усадьбы являлся А. А. Железнов.

Совокупная стоимость недвижимого имущества наследников купца А. А. Железнова составляла на тот период 12 000 руб.

По всей вероятности, при А.А. Железнове в усадьбе дополнительно появилось ряд новых строений, непосредственно связанных с интересами и увлечениями новых владельцев усадьбы.

Главной страстью Алексея Анфиногеновича были лошади. Он регулярно принимал участие в скачках на ипподромах Екатеринбурга, Тюмени, Санкт-Петербурга. Выступал как наездник и как владелец лошадей. В 1910 году за 13 дней бегов в Петербурге он выиграл 1029 рублей призовых денег.

Он являлся активным членом Екатеринбургского общества поощрения коннозаводства, с 1905 по 1909 годы стал вице-президентом общества, а с 1909 года пожизненным почетным членом. В эти годы на своей усадьбе он строит три конюшни для своих любимых скакунов: Балбеса, Вассала, Чародея, Чугунного, Майской ночи, Муравы, Тайги.

Супруга А.А. Железнова, Мария Ефимовна была увлечена выращиванием декоративных садовых культур и цветов, для этой цели на территории усадьбы были построены две больших размеров оранжереи, одна каменная, другая деревянная. А.А. Железнов приобрел для супруги у В.Я. Казанцевой садоводство, которым, вероятно, позже Мария Ефимовна заведовала. Садоводство предлагало покупателям «всевозможные растения и цветы, выписанные из заграничных и лучших питомников в России.» В частности, предлагались: азалии, гиацинты, камелии, ландыши, нарциссы, хризантемы. Из Италии постоянно выписывались гвоздики, левкой, розы и резеда.

В 1920-е годы усадьба и ее строения по праву муниципализации стали принадлежать Свердловскому Горкомхозу. В 1927 году усадьба со всеми строениями была передана показательной школе 93 им. Я.М. Свердлова (прил. 20). В это же время в центральной части территории усадьбы было построено двухэтажное деревянное жилое здание.

В 1940-е годы эти же годы в служебные постройки, перестроенные в жилые общежития, были размещены студенты горного отделения Уральского политехнического института. Постройки дальнейшей части территории, вместе с двумя оранжереями была передана в аренду комбинату зеленого хозяйства города.

В 1960-е годы владельцем здания являлся Областной отдел народного образования.

В 1990-е годы здание было передано Научно-исследовательскому институту истории и археологии.

Начиная со второго десятилетия XXI века здание пустует.

Таким образом, главный усадебный дом был построен в усадьбе в 1895 году купцом А. Н. Казанцевым. В начале XX века при купце А.А. Железнове усадьба приобрела новые функциональные строения. В 1920-е годы главное здание усадьбы использовались как учебное. А в течение всего XX века было занято учреждением.

Перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик главного дома усадьбы

В первой половине XX века в целом облик здания не менялся. В этот период были прорублены окна в центральной части цокольного этажа восточного фасада. Дверной проем цокольного этажа

восточного фасада был переделан в оконный, узкий коридор, расположенный под южной террасой, был переделан в помещение, для освещения которого на южном фасаде сделаны два оконных проема.

Широкие арочные проемы западной террасы были переделаны в оконные проемы, пространство под террасой стало внутренним помещением дома, оконные проемы бывшей западной комнаты цокольного этажа дома были частично заложены и переделаны в внутренние шкафы.

В правой части цокольного этажа западного фасада были заложены два оконных проема. Был ликвидирован дверной проем правой части северного фасада, а расположенная в северо-западном угловом помещении деревянная лестница, соединяющая цокольный и 1-й этаж была убрана.

Во второй половине XX века два поздних окна цокольного этажа южного фасада были снова заложены. Западная терраса была перекрыта односкатной крышей из шифера, а вход со стороны двора был перекрыт деревянным шитом. Южная терраса также была перекрыта односкатной крышей. В цокольном этаже были убраны две большие общие домовые печи. Была произведена перепланировка в помещении, расположенном за вестибюлем. Было заменено дверное полотно внутренней двери парадной входной группы.

В начале XXI века были заложены два оконных проема цокольного этажа северного фасада.

Многие декоративные лепные элементы находятся в неудовлетворительно состоянии. Плафон в большом зале частично обрушен. Наверху деревянного портала левого шкафа вестибюля утрачено. Мраморные подоконники закрашены краской.

Таким образом, в течение XX главного усадебного дома не претерпел значительных изменений. Многие элементы оригинальной художественной лепки в интерьерах здания были сохранены в первоначальном виде. XXI века первоначальный облик

Объемно-планировочное и стилевое решение главного дома усадьбы

Объект представляет собой каменный одноэтажный дом на высоком цокольном этаже, выполненный из фигурного кирпича, с угловым юго-западным трехэтажным объемом и двумя повышенными объемами (шестигранным и четырехгранным), увенчанными гранеными шатрами с фигурными «коронами», а также двумя открытыми террасами с западного и южного фасада. Здание поставлено на бутовый ленточный фундамент, его цокольный этаж, облицован гранитными блоками, в плане здание имеет сложную ступенчатую конфигурацию.

Главный восточный фасад решен асимметрично, имеет четырехчастную композицию, состоящую из левой повышенной выступающей части с ризалитом, центральной углубленной части, центральной повышенной пятигранной выступающей части и правой углубленной части.

Горизонтальными членениями являются: кордон цоколя, подоконный пояс из ритмически расположенных ширинок, межоконный карниз, переходящий в арочное обрамление верхней части окон, венчающий карниз, аркатурные пояса башенок, карнизы башенок, накарнизный пояс южной башенки. Вертикальными членениями являются: межоконные полуколонны.

Центральная и правая углубленные части восточного фасада на уровне 1-го этажа имеют ровный ритм окон (пять в центральной части и три в правой части) с полуциркульным завершением и парными подоконными ширинками под каждым окном. В межоконных пространствах расположены муфтированные полуколонны с капителями (в центральной части сдвоенные), на импосты которых опираются арочные завершения окон в виде кокошников. Окна правой части вписаны в неглубокую нишу. В межоконных пространствах над оконными обрамлениями находятся ширинки с внутренним геометрическим рельефом. Карниз центральной и правой частей имеет два уровня: в нижней части декорирован городками, в верхней части сухариками.

Левая повышенная выступающая часть имеет выступ ризалита, переходящий над крышей основного объема здания в четырехгранный объем с четырехгранным шатром с выделенными углами, увенчанным карнизом и «короной» в виде фигурной кованой металлической решетки. В центре левой части находится один оконный проем с полуциркульным завершением и сложной многочастной

расстекловкой. Плоскость стены по сторонам от окна имеет объемный руст. Над межоконным карнизом находятся ширинки с внутренним геометрическим рельефом.

Центральная повышенная пятигранная выступающая часть имеет значительный выступ по сравнению с другими частями восточного фасада. В центре выступа находится парадная входная группа, декорированная объемным порталом с приставными гранитными колоннами и расположенным над ними завышенным прямым сандриком на стилизованных кронштейнах. Сандрик декорирован сухариками, рельефами, в карнизной части - зубчиками. Над сандриком расположена арка в виде кокошника, по сторонам от которой находятся по два меньших по размеру кокошника. Дверь входной группы имеет лучковую двухчастную фрамугу. Дверные полотна декорированы фигурными филенками, зубчиками и боковыми кронштейнами. Входная группа имеет внутренний тамбур, облицованный филенчатými панелями.

Плоскость стены по сторонам от портала имеет объемный руст. На усеченных гранях, над межоконным карнизом находятся ширинки с внутренним геометрическим рельефом. Выше расположен аркатурный фриз состоящий из чередования полуколоннок и ширинок с рельефами, увенчанных арочками-кокошниками. Объем над аркатурным фризом является восьмигранной световой башенкой, декорированной профилированной тягой, венчающим карнизом с городками, над которым находится приземистый световой ярус аркады, перекрытый двухчастным шатром с выделенными гранями, фонариком, шпилем с плюмажем и флюгером с датой постройки здания «1895». Полуциркульные сквозные проемы аркады сгруппированы на восьми гранях в ритме чередования 1-2 и увенчаны двойными кокошниками.

Оконные проемы боковых частей цокольного этажа имеют лучковое завершение с фаской в верхней и боковых частях, оконные проемы 1-го этажа - полуциркульное завершение и четырехчастное заполнение в нижней части и фрамугу в верхней. Оконный проем левой выступающей части имеет многочастное заполнение с фрамугой.

Северный фасад имеет асимметричную плоскостную композицию с угловыми неглубокими ризалитами, фланкированными гладкими лопатками (фото 16-22). На цокольном этаже фасада расположены 7 лучковых оконных проемов с фаской в верхней и боковых частях. На 1-м этаже фасада ритмично расположены ниши и оконные проемы, имеющие одинаковые наличники: в левом ризалите - 2 ниши, в центральной части - 4 оконных проема, в правом ризалите - 1 оконный проем и 2 ниши.

Горизонтальными членениями являются: кордон цоколя, подоконный пояс из ритмически расположенных ширинок, межоконный карниз с сухариками, переходящий в арочное обрамление верхней части окон в виде кокошников, венчающий карниз с городками (в ризалитах) и двумя рядами сухариков. Вертикальные членения представлены: межоконными пилястрами и гладкими лопатками ризалитов.

В правом ризалите северного фасада на уровне цокольного этажа расположена входная группа с гранитным лестничным спуском и глухой подпорной стенкой из гранитных блоков. В переходной части между цокольным и 1-м этажом заложена входная группа с козырьком на фигурных кронштейнах.

Западный фасад имеет асимметричную композицию, состоящую из трех частей: левой выступающей одноэтажной, центральной углубленной части, осложненной на уровне цокольного этажа выступом террасы, а с правой стороны повышенным двусветным объемом и правой выступающей одноэтажной с мезонином части. С боковой стороны террасы расположена двухпролетная гранитная лестница.

По вертикали фасад членится: кордоном цоколя, карнизом террасы, гладким (в правой выступающей части с подоконными выступами) подоконным поясом, межоконным карнизом с сухариками, переходящим в арочные обрамления верхней части окон в виде кокошников, венчающим карнизом с двумя рядами сухариков левой выступающей и пониженной центральной части, межоконным карнизом повышенной центральной части, переходящим в подоконный пояс мезонина, межоконным

карнизом с сухариками, переходящим в арочные обрамления верхней части окон мезонина в виде кокошников, венчающий карниз с модульонами центральной повышенной и правой выступающей части. По горизонтали фасад членится: межоконными пилястрами 1-го этажа и мезонина и гладкими лопатками левой выступающей и центральной углубленной части.

Стена повышенной объема центральной части фасада на уровне первого света рустована, Вынос террасы решен как цокольный этаж из гранитных блоков. Он представляет собой площадку огороженную глухим ограждением, перекрытую крышей. На лицевой стороне террасы находятся три широких ниши с лучковым завершением с аграфами, в каждой из которых расположен зарешеченный оконный проем. На боковой стене террасы закреплено кованное фигурное металлическое украшение.

У одного окна первого этажа центральной части сохранилась распашная двустворчатая рамочная решетка, у двух окон одностворчатые решетки с полуциркульным завершением, выполненные в технике сетчатого металлического плетения и плоской резьбы по металлу. В ранее расположенных лучковых окнах цокольного этажа, переделанных позже в ниши, сохранились решетки с ромбовидным переплетением.

Южный фасад имеет асимметричную композицию, состоящую из трех частей: левой выступающей одноэтажной с мезонином, правой углубленной одноэтажной с выступом террасы и правой удаленной в виде двухъярусной башенки с шатровым перекрытием, увенчанной «коронной».

По вертикали фасад членится: кордоном цоколя, карнизом террасы, подоконным поясом с ширинками левой выступающей части, межоконным карнизом с сухариками, переходящим в арочные обрамления верхней части окон в виде кокошников, венчающим карнизом с двумя рядами сухариков правой углубленной части, подоконным поясом левой выступающей части, межоконным поясом, переходящим в арочные обрамления верхней части окон и ниш мезонина в виде кокошников, фриз с геометрическим рельефом, венчающий карниз с модульонами левой повышенной части с боковой стороны. Горизонтальными членениями фасада являются: межоконные пилястры 1-го этажа и межоконные полуколонки мезонина.

Левая повышенная часть венчается шатровой крышей с выделенными угловыми гранями и карнизом и «коронной», выполненной из фигурной металлической решетки. На скатах крыши находятся небольшие слуховые окошки с треугольными фронтонами.

Возле правой углубленной части на уровне цокольного этажа расположена терраса, облицованная гранитными блоками, с ее боковой стороны находится лучковый проем.

На одном окне цокольного этажа левой части сохранилось лучковая распашная рамочная решетка, на двух окнах правой углубленной части 1-го этажа — прямые решетки, выполненные в технике сетчатого металлического плетения и плоской резьбы по металлу.

Здание имеет сложную вальмовую крышу, осложненную тремя шатрами с металлическими фигурными «коронами» и фигурной решеткой на гребне крыши в центральной части. На скатах крыши имеются слуховые окна, печные и вентиляционные трубы, декорированные филенками, вертикальными нишами и карнизами с сухариками.

Внутренняя планировочная композиция здания представлена сочетанием зальных помещений и системой коротких коридоров. Вход в здание осуществляется в помещение парадной лестницы, переходящий через лежачую арку в небольшой парадный вестибюль. С правой стороны вестибюля, через лучковую арку, в настоящее время остекленную, осуществляется вход в небольшую комнату (холл), с двух сторон от которой находятся кабинеты с угловыми печами, в угловой северо-восточной комнате угловая печь осложнена камином.

С левой стороны от вестибюля расположен большой парадный зал.

В лицевой западной стене вестибюля расположены два одинаковых деревянных портала, декорированных фигурной резьбой (навершие левого портала утрачено). Правый портал ведет в два последовательно соединенных помещения (второе помещение перегородено) и небольшое боковое

помещение. Ранее здесь была гардеробная комната. Левая дверь с порталом является створами внутреннего шкафа.

В помещении центрального парадного зала расположены три двери. Одна дверь ведет в два угловых небольших юго-восточных помещения, между которыми находится дверь с деревянным фигурным порталом. В более узкой комнате находится выход на южную террасу. Другая дверь выходит на центральную лестницу, ведущую в цокольный этаж и мезонин. Третья дверь соединяет большой зал с западным залом.

По сторонам лестничной площадки 1-го этажа расположены две двери. Одна ведет в узкий коридор с односторонним расположением трех небольших юго-западных комнат с угловыми каминами. Вторая ведет в просторный зал, через который осуществляется выход на западную террасу. В зале расположены две угловых печи, одна из которых имеет камин.

Центральная лестница на уровне цокольного имеет гранитные ступени и площадки из гранитных плит, на уровне 1-го этажа и мезонина мраморные ступени. Лестница ведет в узкий односторонний коридор мезонина с тремя небольшими комнатами с угловыми печами. Из коридора мезонина осуществляется выход на балкон западного фасада.

Помещения северной стороны цокольного этажа связаны между собой короткой ломаной анфиладой, помещения южной стороны длинным односторонним коридором с полуциркульным сводом с распалубками. Между северной и южной частью находится короткий коридор с полуциркульным сводом с распалубками и помещения с ребристым потолком. Вход в цокольный этаж находится со стороны северного фасада.

На сегодняшний день предметом охраны является весь сложный объем здания на конец XIX века. Здание сохранило исторические строительные материалы, композицию, членения, декор и первоначальное архитектурное и стилевое решение фасадов. В здании практически полностью сохранена первоначальная планировка. Сохранилось расположение следующих помещений: парадной лестницы, вестибюля, трех помещений 1-го этажа, прилегающих к северному фасаду, парадного зала, главной лестницы, двух помещений 1-го этажа юго-восточной части, коридора и трех помещений 1-го этажа юго-западной части, зала 1-го этажа, прилегающего к западному фасаду, частично помещений 1-го этажа северо-западной части, коридора и трех помещений мезонина, двух коридоров и помещений северо-восточной и юго-западной части цокольного этажа.

В интерьерах здания сохранились большинство конструктивных, декоративных элементов и оригинальной фурнитуры:

- полуциркульный свод с распалубками, ребристый потолок, арочный проем, печи (1-й и 2-й тип), двустворчатые и одностворчатые двери (1-й и 2-й тип), лучковые окна с расцветом, потолочный карниз (1-й тип) цокольного этажа;

- лестничный марш, мраморная облицовка пола, декор стен, лежащая арка с декором, портал главного входа и потолочный плафон парадной лестницы;

- потолочный плафон и деревянные порталы вестибюля;

- внутренняя арка с декором, обрамления окон, потолочный плафон, разновидность печи 6-го типа) холла;

- печь-камин 3-го типа, внутренняя двустворчатая дверь с глухой фрамугой (вариант 3-го типа), мраморные подоконники, обрамления окон, потолочный плафон северо-восточной угловой комнаты;

- угловая печь 4-го типа, мраморные подоконники, обрамления окон, внутренняя двустворчатая двойная дверь с глухой фрамугой и внутренними панелями (вариант 3-го типа), внутренняя лучковая двустворчатая дверь (3-й тип), потолочный карниз (2-й тип) северной комнаты.

- декор стен, мраморные подоконники, обрамление окон, внутренние двустворчатые двери с глухой фрамугой и боковыми панелями (вариант 3-го типа), потолочный плафон (5-й тип) парадного зала;

- мраморные подоконники, обрамление окон, потолочный плафон (6-й тип), дверь с входным порталом угловой юго-восточной комнаты;

- гранитные и мраморные ступени, фигурное кованое ограждение и гранитные плиты лестничных площадок, внутренняя двустворчатая дверь с глухой фрамугой и внутренними панелями (вариант 3-го типа), ребристое перекрытие главной лестницы;

- угловые печи и печь-камин 3-го типа, мраморные подоконники, обрамления окон, балконная дверь (6 тип), внутренняя двустворчатая дверь с глухой фрамугой и внутренними панелями (вариант 3-го типа), внутренняя лучковая одностворчатая дверь (9-й тип), потолочный плафон (7-й тип) западного зала;

- мраморные подоконники, обрамление окон, потолочный карниз (3-й тип) внутренний шкаф юго-западного коридора 1-го этажа;

- угловые печи (5-й и 6-й тип), внутренние двустворчатые двойные двери с глухой фрамугой (вариант 3-го типа), потолочные карнизы (2-й и 3-й тип), обрамления оконных проемов комнат юго-западной части 1-го этажа;

- печи (4-й и 6-й тип), внутренние двустворчатые двери (5-й тип), дверь на балкон (7-тип), потолочные карнизы (3-й и 4-й тип), обрамление оконных проемов коридора и комнат мезонина;

- печи (7-й и 8-й тип), внутренние двустворчатые двери (5-й тип), двустворчатая дверь с фрамугой (8-й тип), одностворчатая дверь (9-й тип), потолочные карнизы (4-й и 5-й тип), обрамление оконных проемов северо-западных комнат 1-го этажа.

- вентиляционные заглушки и печная фурнитура, угловые печь

Таким образом, объект имеет историко-культурное значение как пример главного усадебного дома городского ансамбля конца XIX - начала XX века, выполненного в духе эклектики с ориентацией на формы псевдорусской архитектуры.

Заключение

Главный усадебный дом расположен в квартале, полностью сформировавшемся в своих габаритах в первой половине XIX века, которые он не менял в течение многих последующих лет. Историческая маловысотная составляющая квартала была утрачена в конце XX века.

Историческая территория усадьбы, где впоследствии был построен дом, сложилась во второй половине XIX века, а свою структуру получила в конце XIX века. На сегодняшний день она значительно сокращена.

Главный усадебный дом в составе комплекса: главный дом, флигель, ограда с воротами и калитками, фонтан, был построен в 1895 году по проекту известного пермского архитектора А.Б.Турчевича. В 1920-е годы усадебные строения использовались школьным учебным заведением. В середине XX века в здании было размещено учреждение.

В течение XX - XXI века первоначальный облик главного усадебного дома не претерпел значительных изменений.

Объект имеет историко-культурное значение как пример главного усадебного городского дома конца XIX - начала XX века, выполненного в духе эклектики с ориентацией на формы псевдорусской архитектуры.

Достаточно полная сохранность усадебного дома, являющегося неотъемлемой частью «Бывшей усадьбы Железнова», уникальность его архитектурных форм, комплексное решение позволяет высоко оценить его историко-культурный потенциал.

Градостроительная ситуация

Площадка проектируемого благоустройства объекта культурного наследия «Бывшая усадьба Железнова.» «Главный дом» расположена по адресу: г. Екатеринбург ул. Розы Люксембург, 56.

Объект представляет собой отдельно стоящее двухэтажное здание, подлежащее реставрации и приспособлению.

Назначение здания - гостинично-ресторанный комплекс на 49 посадочных мест и 2 номера. Производственные помещения располагаются в цокольном этаже обеденный зал на первом этаже здания, гостиничные номера на первом и втором этаже здания.

С востока, проектируемый участок ограничен существующей улицей Розы Люксембург, с юга - ул. Народной Воли, с севера и востока - существующая застройкой города.

Рельеф площадки всхолмленный, характеризуется уклоном 10-20‰ вдоль улицы Белинского. Максимальные абсолютные отметки рельефа колеблются от 248,75м до 250,40м.

Размещение зданий и инженерных сооружений выполнено с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

Основные архитектурно-планировочные решения соответствуют функциональному назначению и градостроительным требованиям, а также обеспечивают все удобства для маломобильных групп населения.

На территории административного здания выделены следующие функциональные зоны:

- зона застройки;
- хозяйственная зона.

Зона застройки включает существующее здание.

Краткая характеристика Объекта на момент проведения экспертизы

В 2019 году специалистами ООО «Архстройинвест» было проведено инженерное обследование объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова» «Главный дом.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56.

1. Общее состояние памятника:

Объектом обследования является «Главный дом», входящий в состав архитектурного ансамбля «Бывшая усадьба Железнова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 56.

Усадьба Железнова построена в 1892-1895 годах. Располагается в центральной части города Екатеринбурга в квартале между улицей Розы Люксембург, улицей Куйбышева, улицей Народной Воли и рекой Исеть. В настоящее время в состав усадьбы входят такие объекты культурного наследия как: «Главный дом», «Флигель», «Ограда с воротами и уличное оформление», «Фонтан садовый». Участок имеет уклон в сторону реки Исеть. Дом восточным (главным) фасадом ориентирован на улицу Розы Люксембург.

Усадьба Железнова построена в «псевдорусском» стиле. Главный дом выполнен из красного кирпича по ленточному бутовому фундаменту, цокольный этаж облицован гранитом. Для декора использован красный лекальный кирпич, имитирующий деревянную резьбу и неполивные терракотовые изразцы. Орнаментальный узор кладки включает кокошники, пилястры, фестоны, пояса, балясинки и т.п. Сходство с древнерусским теремом ему придает и композиционное решение в духе старинных каменных палат, сочетание разновысоких объемов. Парадный вход оформлен в форме башни с шатровой крышей и мощным порталом, обрамленным резными гранитными столбами.

Кровли, венчающие отдельные объемы зданий вальмовые и шатрового типа, украшены ажурными коваными гребнями и навершиями. В 2008 году проводилась реконструкция крыши и фасадов главного здания.

С западного фасада здания находится терраса, расположенная над цокольным помещением, облицованным с фасада гранитными плитами. На террасу ведут гранитные ступени.

Вход закрыт листом металла. Терраса в настоящее время не функционирует и покрыта листами шифера по наклонному основанию.

С южного фасада расположен пристрой. Материал стен - кирпич, облицовка выполнена гранитными плитами. В планировке дома использованы анфиладная и коридорная системы расположения

комнат. В интерьерах Его этажа богатый лепной декор (плафоны и потолочные карнизы) растительного орнамента.

В здание выполнена одна связующая этажи и подвал лестница.

Кирпичное здание на бутовых фундаментах в плане имеет сложную форму, составленную из нескольких прямоугольников, а также выступ ризалита на восточном фасаде, венчающийся шестиугольной башенкой, и прямоугольный пристрой с южной стороны фасада.

По конструктивной схеме несущий остов здания с прямоугольными и поперечными несущими стенами.

Междуэтажные перекрытия и чердачное перекрытие – деревянное, над подвалом частично сводчатые.

Крыша здания представляет собой несколько отдельных объемов чердачного типа с деревянными стропилами и обрешеткой: основной одноэтажный объем покрывает многоскатная кровля, имеющая в своей основе вальмовую кровлю, к которой с севера примыкает другая вальмовая кровля, покрытие кровли – металлическое фальцевое, выполнено из кровельного окрашенного железа. Восточный ризалит венчает шестигранная башня, которая имеет шатровую шестигранную кровлю с высоким шпилем и флюгером, покрытие - кровельное железо «в шашку». Выступающие объемы левого крыла от главного входа имеют шатровые четырехгранные кровли с металлическими ажурными навершиями, покрытые кровельное железо «в шашку».

На кровле имеются слуховые окна различной формы, выходят трубы печного отопления. Водосток с крыши организованный.

Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость несущего остова здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних кирпичных стен.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника согласно предварительному визуальному обследованию:

Техническое состояние *фундаментов, наружных и капитальных внутренних стен исторического объёма и фундаментов одноэтажного южного пристроя* относится ко **II категории - удовлетворительное техническое состояние** - «С учётом фактических свойств материалов удовлетворяются требования действующих норм, относящиеся к предельным состояниям I группы; требования норм II группы могут быть нарушены, но обеспечиваются нормальные условия эксплуатации. Требуется текущий ремонт с устранением локальных повреждений без усиления конструкций».

Техническое состояние *капитальных стен пристроя* относится к **III категории - неудовлетворительное техническое состояние** - «Нарушены требования действующих норм, но отсутствует опасность обрушения и угроза безопасности людей. Требуется усиление и восстановление несущей способности поврежденных конструкций».

Техническое состояние *междуэтажных и чердачных перекрытий исторического объёма, кроме ниже оговоренных отдельных фрагментов*, относится ко **II категории - удовлетворительное техническое состояние**.

Техническое состояние *фрагмента перекрытия со сгнившим опорным концом балки перекрытия над помещением 118* относится к **III категории - неудовлетворительное техническое состояние**.

Техническое состояние *потолков помещений первого и второго этажа, имеющих трещины, потолка помещения 004* подвала с ослабленной промочками штукатуркой относится к **III категории - неудовлетворительное техническое состояние**.

Техническое состояние *исторических деревянных оштукатуренных перегородок первого и второго этажей с трещинами*, относится ко **II категории - удовлетворительное техническое состояние, близкое к неудовлетворительному**.

Техническое состояние *стропильной системы крыши*, кроме ниже оговоренных отдельных фрагментов, относится ко **II категории - удовлетворительное техническое состояние**.

Техническое состояние *подстропильной рамы*, поддерживающей угол юго-восточной шатровой башни, диагональную балку крыши над помещением №107 относится к **III категории - неудовлетворительное техническое состояние**.

Рекомендации

Для восстановления и сохранения строительных конструкций объекта культурного наследия «Главный дом», входящий в состав архитектурного ансамбля «Бывшая усадьба Железнова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д.56, при проведении ремонтно-реставрационных работ в соответствии с требованиями действующих в настоящее время строительных норм и правил, Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 384-ФЗ) и ГОСТ Р 55597-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» рекомендуется следующее:

1. Выполнение вертикальной и горизонтальной гидроизоляции бутовой кладки и конструкций стен.
2. Для целевого полноценного использования объекта культурного наследия как предприятия общественного питания и размещения инженерного оборудования предлагается понизить отметку пола подвального этажа на 250-400мм (в зависимости от исходного уровня пола), относительно существующей, для обеспечения нормируемой высоты этажа – 3м. Выполнить укрепление бутовой и кирпичной кладки методом инъектирования по технологии Remmers или аналогичной.
3. Локальный ремонт деревянных перекрытий.
4. Печи со штукатурной и изразцовой отделкой входят в предмет охраны и подлежат сохранению. Каналы в кирпичных стенах необходимо расчистить.
5. Выполнить ремонт всех водоотводящих элементов в уровне карниза и кровли здания.
6. Выполнить локальный ремонт всех деревянных конструкций крыши и их защиту антипиренами и антисептическими составами.
7. Предлагается также полностью сохранить историческую форму кровли. Вентиляционные каналы стилизуются под дымовые трубы и защищаются дымниками из просечного железа по историческим аналогам.
8. Материал столярных заполнений оконных и дверных проемов - дерево хвойных пород (сосна), цвет темно-коричневый, рисунок оконных переплетов Т-образный, двухчастный и многочастный.
9. На западной стене основного объема часть оконных проемов подлежат закладке (без устройства конструктивно зависимых конструкций) с устройством фальшокон.
10. Выполнить отмостку из мелкоштучных материалов (натуральный камень) по периметру здания, шириной не менее одного метра с одновременным решением общей планировки территории для восстановления водоотвода от цоколя здания.
11. Восстановить утраченные декоративные элементы фасада:
12. Все заменяемые внутренние двери проектируемых проемов, либо утраченные полотна сохраняемых проемов первого и второго этажей предлагается выполнить деревянными филленчатыми индивидуального изготовления по сохранившимся историческим образцам и аналогам. Сохранившиеся исторические двери подлежат реставрации.
13. Для оптимального использования, исключая изменение сложившегося на настоящий момент объема памятника, проектом предложено реорганизовать южный вход в подвал.
14. Помещения памятника по заданию Заказчика проектируются как гостинично-ресторанный комплекс на 49 посадочных мест и 2 номера. Внутренняя планировка этажей выполнена в исторических границах несущих стен с учётом современных требований и норм.

15. Для эвакуации из помещений предусмотрены четыре эвакуационных выхода и один аварийный. В технических помещениях предусмотрено размещение ВРУ, ИТП и других служб для размещения инженерных сетей здания.

16. В подвальном этаже предусмотрено расположение технологических помещений кухни, склады, винный погреб и помещения персонала.

17. На первом этаже предусмотрено размещение обеденных залов, обособленного гостиничного номера, гардероба, с/у для посетителей.

18. На втором этаже предусмотрено размещение двух гостиничных номеров.

19. Предусмотрена обработка деревянных конструкций антипиренами 1 группы.

20. Доступ в чердачное пространство основного объема осуществляется через существующий вход с лестничной клетки. В чердачное пространство мезонина и шатра – через существующие люки.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника согласно предварительному визуальному обследованию:

Усадьба Железнова построена в «псевдорусском» стиле. Дом выполнен из красного кирпича по ленточному бутовому фундаменту, цокольный этаж облицован гранитом. Для декора использован красный лекальный кирпич, имитирующий деревянную резьбу и неполивные терракотовые изразцы. Орнаментальный узор кладки включает кокошники, пилястры, фестоны, пояса, балясинки и т.п. Сходство с древнерусским теремом ему придает и композиционное решение в духе старинных каменных палат — сочетание разновысоких объемов. Парадный вход оформлен в форме башни с шатровой крышей и мощным порталом, обрамленным резными гранитными столбами. В гранитных основаниях столбов имеются трещины, которые закреплены стяжками. Возле дома сохранились гранитные плиты XIX века, образующие тротуар, и столбики, частично утраченные.

Кровли, венчающие отдельные объемы зданий вальмовые и шатрового типа, украшены ажурными коваными гребнями и наверхиями. В 2008 году проводилась реконструкция крыши и фасадов главного здания, а также ограды с воротами.

Фасады находятся в удовлетворительном состоянии кроме отдельных фрагментов.

С западного фасада здания находится терраса, расположенная над цокольным помещением, облицованным гранитными плитами. Проемы цокольного помещения были частично заложены в более позднее время. На террасу ведут гранитные ступени. Вход закрыт листом металла. Терраса в настоящее время не функционирует и покрыта листами шифера по наклонному основанию.

С южного фасада расположен пристрой. Материал стен – кирпич, облицовка - гранитными плитами.

В планировке дома использованы анфиладная и коридорная системы расположения комнат

В интерьерах 1-го этажа богатый лепной декор (плафоны и потолочные карнизы) растительного орнамента. Двери деревянные резные и филенчатые. В помещениях 1-го и 2-го этажа постелен паркет (имеет значительные повреждения). Ступени лестниц облицованы гранитом. Подоконники гранитные, на 2-м этаже окрашены.

В настоящий момент здание не эксплуатируется. Участок огорожен, находится под охраной. Наружные входные двери закрываются на замок. Оконные проемы имеют решетки. Наружные кирпичные стены и цоколь признаков аварийного состояния не имеют.

Фундамент – ленточный, бутовый. При визуальном обследовании не обнаружено деформаций конструктивных элементов здания, отклонений от вертикали, трещин на стенах. Состояние фундамента удовлетворительное.

Цоколь облицован гранитными плитами. Выявлены увлажненные участки облицовки, места поражения мхом, местами утрачен раствор швов между плитами. Состояние удовлетворительное.

Отмостка по всему периметру здания отсутствует.

С западного фасада здания находится терраса, расположенная над цокольным помещением, облицованным гранитными плитами. Проемы цокольного помещения были частично заложены в более позднее время. Состояние цоколя: разрушение материала швов облицовки, отклонение элементов парапета от горизонтали, частичная утрата элементов парапета. Состояние неудовлетворительное.

Наружные стены выполнены из красного кирпича с применением декоративной кладки. На фасадах во время последней реставрации в 2008 году выполнена домазка отдельных фрагментов разрушений поверхностного слоя кирпича цемяночным раствором и новая расшивка швов. Признаки аварийного состояния отсутствуют: нет отклонений от вертикали, вертикальных и косых трещин. В местах примыкания ограды к главному входу здания происходит намокание кирпичной кладки, выявлено потемнение кирпича, поражение мхом. Техническое состояние стен удовлетворительное.

Кирпичная кладка печных труб, выходящих на кровлю, подверглась морозным разрушениям. Состояние неудовлетворительное.

С южной части здания расположен пристрой. Материал стен – красный кирпич. Облицовка – гранитные плиты. Северная стена пристроя имеет отклонение от вертикали. Наблюдается выпадение элементов кладки и облицовки, частичное разрушение материала швов облицовки. Состояние стен пристроя неудовлетворительное.

Кровли, венчающие отдельные объемы зданий вальмовые и шатрового типа, украшены ажурными коваными гребнями и навершиями. Основной одноэтажный объем и двух-этажный объем имеют вальмовую кровлю с ажурными металлическими гребнями на коньках. На кровле имеются слуховые окна различной формы. На кровлю выходят трубы печного отопления.

Стропильная система и обрешетка деревянные.

Имеется система водостоков. Кровля, водосточные трубы и покрытия выступающих деталей фасадов были отремонтированы и окрашены в 2008 году.

При осмотре помещений чердака выявлено наличие протечек. Часть из них произошла в местах установки слуховых окон. Имеются протечки в местах примыкания печных труб к элементам кровли, а также небольшие протечки в других местах. Состояние стропильной системы удовлетворительное, но без принятия должных мер по устранению протечек возможен переход в неудовлетворительное техническое состояние.

При обследовании кровли выявлено наличие герметика на элементах покрытия слуховых окон.

Требуется детальное обследование крыши, выполнение ремонтных работ по результатам обследования.

Часть воронок водосточной системы засорена растительным мусором. Требуется проведение очистки. Отсутствует колпак над вентканалом (лежит рядом с вентканалом). Требуется установка колпака.

Обнаружен дефект водосточной трубы, расположенной над пристроем. Данное расположение трубы приводит к замачиванию крыши пристроя. Требуется выполнить отвод дождевой воды от крыши.

Шестигранная башня над главным входом в здание имеет шатровую шестигранную кровлю с высоким шпилем и флюгером, покрытие - кровельное железо «в шашку»; выступающие объемы левого крыла от главного входа имеют шатровые четырехгранные кровли с металлическими ажурными навершиями, покрытие кровельное железо «в шашку».

Для декора использован красный лекальный кирпич, имитирующий деревянную резьбу и неполивные терракотовые изразцы. Орнаментальный узор кладки включает кокошники, пилястры, фестоны, пояса, балясинки и др. В 2008 году произведена реставрация кирпичной кладки - была выполнена домазка отдельных фрагментов разрушений поверхностного слоя кирпича цемяночным раствором и новая расшивка швов. Состояние удовлетворительное.

При осмотре внутренних помещений выявлено:

Перекрытия над помещениями подвала представляют собой плоские перекрытия по деревянным балкам, цилиндрические своды, ребристые кирпичные сводики по металлическим балкам. Выявлены отслоения окрасочного слоя и отслоение штукатурного слоя потолка.

Перекрытия над 1-м и 2-м этажами - плоские по деревянным балкам. Выявлено большое количество протечек, отслоение окрасочного слоя, трещины в отделочном слое. В помещении зала в месте протечки произошло провисание элемента лепнины. Данная протечка находится под слуховым окном. Состояние деревянной балки чердачного перекрытия, находящейся под слуховым окном, оценивается как неудовлетворительное (предаварийное). Наблюдается поражение гнилью, уменьшение рабочего сечения. Требуется вскрытие и освидетельствование деревянных балок над помещением зала, детальное обследование чердачного перекрытия, проведение ремонтных работ по результатам обследования.

В помещениях подвала уложена керамическая плитка, дощатое покрытие, и линолеум поверх дощатого пола. Полы загрязнены. На момент обследования в части помещений на полах присутствовала вода.

На первом этаже в части помещений уложен линолеум поверх дощатого пола. В остальных помещениях уложен паркет. Линолеум во всех помещениях имеет повреждения, отсутствующие фрагменты. Паркетное покрытие сильно истерто, лакокрасочный слой отсутствует. В части помещений отсутствуют фрагменты паркетного пола.

На втором этаже во всех помещениях уложен паркет. Лакокрасочный слой отсутствует частично. В части помещений отсутствуют фрагменты паркетного пола.

На лестничных площадках уложена керамическая плитка, имеются сколы, отсутствует часть плиточного покрытия.

Состояние полов неудовлетворительное. Требуется ремонт.

Материал внутренних стен – красный кирпич. Стены оштукатурены и окрашены. Выявлены такие дефекты как: отслоение окрасочного слоя, отслоение штукатурного слоя, трещины в отделочных слоях. Признаков аварийного состояния стен не обнаружено, трещины наблюдаются только в отделочных слоях.

Колонны в количестве 2-х штук присутствуют только в оформлении парадного входа. В гранитных основаниях колонн имеются трещины, которые закреплены стяжками. Колонны резные, имеют незначительные сколы в нижней части. Состояние удовлетворительное. Требуется мониторинг состояния гранитных оснований колонн.

Двери.

Двери главного входа: деревянные филенчатые с геометрическими резными элементами. Окрашены масляной краской. Покрываются пылью, имеют незначительные сколы и трещины. Створки внутреннего дверного блока тамбура заменены на остекленные пластиковые с алюминиевыми уголками. Состояние удовлетворительное.

Двери подвала частично заменены на более поздние деревянные и металлические или обиты металлическими листами. Состояние удовлетворительное.

Двери 1-го этажа 2-х типов:

- деревянные с резными элементами, покрытые лаком. В помещении №119 утрачен декоративный резной элемент над дверью. Состояние удовлетворительное, но требуется восстановление резного элемента;

- деревянные филенчатые, окрашенные белой масляной краской, имеют сколы, трещины, нарушение окрасочного слоя. Состояние неудовлетворительное, требуется проведение ремонтных работ.

Двери 2-го этажа - деревянные филенчатые, окрашенные белой масляной краской, имеют сколы, трещины, нарушение окрасочного слоя. Состояние неудовлетворительное, требуется проведение ремонтных работ.

Окна.

Окна в здании главного дома арочные с деревянным заполнением. Оконные блоки и подоконники деревянные, коробки оконных блоков отдельные (наружные и внутренние). На первом этаже и в подвале на окна установлены более поздние решетки. В некоторых помещениях подвала – металлические ставни. На втором этаже решетки и ставни не установлены. Подоконники гранитные. Подоконники 2-го этажа окрашены.

В подвальных помещениях часть оконных проемов заложена кирпичом, защита - снаружи металлическими листами, изнутри - листами ДВП, ДСП, картона.

Деревянные элементы под воздействием времени рассохлись с образованием щелей, оконные створки частично деформировались. Состояние неудовлетворительное. Требуется проведение ремонтных работ.

Парадный вход на северном фасаде оформлен в форме башни с шатровой крышей и мощным порталом, обрамленным резными гранитными столбами. В гранитных основаниях столбов имеются трещины, которые закреплены стяжками. Крыльцо главного входа выполнено из гранитных плит. Верхняя ступень имеет трещину по центру. Гранитные ступени крыльца имеют сколы. Состояние удовлетворительное.

Лестница спуска в подвал на западном фасаде выполнена из тесаных гранитных блоков. Облицовка подпорной стенки – из гранитных плит. Над лестницей выполнен металлический козырек. При визуальном обследовании было выявлено провисание конструкций козырька, металлическая балка, выполненная из уголка, имеет механические повреждения (пропилы), что в значительной степени уменьшает ее несущую способность. Состояние козырька неудовлетворительное. Также выявлено провисание козырька над прямым.

Ступени имеют сколы, сильную истертость. Подпорная стенка имеет признаки выпучивания. Для определения текущего состояния необходимо провести детальное обследование конструкций.

Объем бывшей террасы (над выступающим объемом цокольного этажа на южном фасаде) в настоящее время покрыт шифером по наклонному основанию. Вход на террасу закрыт металлическим листом. Для определения текущего состояния террасы требуется провести детальное обследование конструкций. Лестница на террасу выполнена из тесаных гранитных блоков. Ограждение отсутствует. Ступени имеют сколы, сильную истертость. Промежуточная площадка выполнена из тесаных гранитных плит, в швах между плитами обильная растительность. Для определения текущего состояния необходимо провести детальное обследование конструкций.

Лестница в вестибюле одномаршевая, облицована мраморными плитами. Признаков аварийного состояния не имеет. Ступени покрыты слоем пыли. Состояние удовлетворительное.

Внутренняя лестница, объединяющая подвальный, 1-й и 2-й этажи признаков аварийного состояния не имеет. На уровне подвального этажа металлические косоуры лестничного марша имеют повреждение коррозией. Ступени из подвала до 1-го этажа облицованы гранитными плитами. Ступени с 1-го по 2-й этаж облицованы мраморными плитами. Ограждение кованное металлическое, перила деревянные. Ступени и ограждение покрыты слоем пыли. Состояние удовлетворительное.

Декор помещений представляет собой гипсовую лепнину, выполненную в стиле барокко: кронштейны, цветочные гирлянды, раковины, кессоны. Наиболее богато украшены декором вестибюль и парадный зал. В других помещениях 1-го этажа использованы такие гипсовые элементы как потолочные плинтуса, картушки, растительные завитки, букеты, фрукты и цветочных гирлянды. В помещениях 2-го этажа потолки задекорированы гипсовыми потолочными плинтусами.

Камины отделаны изразцами. Каминные имеют керамическое навершие с цветочным орнаментом, задекорированную орнаментом арочную топку.

В целом состояние отделки помещений главного дома - *неудовлетворительное*.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Достаточно полная сохранность главного дома, являющегося неотъемлемой частью «Бывшей усадьбы Железнова», уникальность его архитектурных форм, комплексное решение позволяет высоко оценить его историко-культурный потенциал.

Анализ проектной документации

Необходимость разработки Проектной документации обусловлена Главой VIII Регионального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ и основывается на нормах ст. 42-44 данного закона, включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, определяет порядок ведения производственных работ, проводимых в целях создания условий для современного использования Объекта, включая реставрацию элементов, представляющих собой историко-культурную ценность.

Научно-проектная документация выполнена в соответствии с требованиями, предъявляемыми к сохранению объектов культурного наследия статьями 43 и 44 Регионального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; со Сводом реставрационных правил "Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях.

Здание, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 56, отнесено к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета депутатов трудящихся от 18.10.1976 г. № 889р.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от 31.08.2018 №301 выдано Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Паспорт объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) утвержден 31.08.2017 начальником Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Документы об утверждении границы территории: Постановление Правительства Свердловской области от 02.07.2014 г. № 556-ПП «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 56, и режима использования данной территории».

Сведения о предмете охраны указаны в Задании на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения №38-05-22/66 от 09.06.2018 г.

Пользователем здания является: ООО «СтройИнвест». (Основание: п.3 Задания №38-05-22/66 от 09.06.2018 г.)

Собственником здания является: Министерство инвестиций и развития Свердловской области.

Сведений о ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не имеется.

В целях сохранения выявленного объекта культурного наследия регионального значения специалистами ООО «Архстройинвест» под руководством научного руководителя И.А. Ивченко был выполнен проект реставрации, предусматривающий сохранение основных архитектурно-художественных и конструктивных особенностей объекта культурного наследия, включая поздние дополнения и воссозданные элементы (завершения). Проектом предусматривается частичное восстановление первоначального архитектурного облика памятника.

В рамках проекта проведены комплексные научные исследования:

Фотофиксация современного состояния (см. Том 1. Часть 3), историко-архивные и библиографические изыскания (см. Том 2, Часть 1), натурные исследования (см. Том 2, Часть 2).

Краткие исторические сведения. Анализ изменений первоначального облика объекта культурного наследия. Описание существующего облика.

Усадьба Железнова построена в 1892-1895 годах. Располагается в центральной части города Екатеринбурга в квартале между улицей Розы Люксембург, улицей Куйбышева, улицей Народной Воли и рекой Исеть. В настоящее время в состав усадьбы входят такие объекты культурного наследия как: «Главный дом», «Флигель», «Ограда с воротами и уличное оформление», «Фонтан садовый». Участок имеет уклон в сторону реки Исеть. Дом восточным (главным) фасадом ориентирован на улицу Розы Люксембург.

Усадьба Железнова построена в «псевдорусском» стиле. Дом выполнен из красного кирпича по ленточному бутовому фундаменту, цокольный этаж облицован гранитом. Для декора использован красный лекальный кирпич, имитирующий деревянную резьбу и неполивные терракотовые изразцы. Орнаментальный узор кладки включает кокошники, пилястры, фестоны, пояса, балясинки и т.п. Сходство с древнерусским теремом ему придает и композиционное решение в духе старинных каменных палат — сочетание разновысоких объемов. Парадный вход оформлен в форме башни с шатровой крышей и мощным порталом, обрамленным резными гранитными столбами. В гранитных основаниях столбов имеются трещины, которые закреплены стяжками. Возле дома сохранились гранитные плиты XIX века, образующие тротуар, и столбики, частично утраченные.

Кровли, венчающие отдельные объемы зданий вальмовые и шатрового типа, украшены ажурными коваными гребнями и наверхиями. В 2008 году проводилась реконструкция крыши и фасадов главного здания, а также ограды с воротами.

Фасады находятся в удовлетворительном состоянии кроме отдельных фрагментов.

С западного фасада здания находится терраса, расположенная над цокольным помещением, облицованным гранитными плитами. Проемы цокольного помещения были частично заложены в более позднее время. На террасу ведут гранитные ступени. Вход закрыт листом металла. Терраса в настоящее время не функционирует и покрыта листами шифера по наклонному основанию.

С южного фасада расположен пристрой. Материал стен - кирпич, облицовка - гранитными плитами.

В планировке дома использованы анфиладная и коридорная системы расположения комнат.

В интерьерах 1-го этажа богатый лепной декор (плафоны и потолочные карнизы) растительного орнамента.

Двери деревянные резные и филенчатые. В помещениях 1-го и 2-го этажа постелен паркет (имеет значительные повреждения). Ступени лестниц облицованы гранитом. Подоконники гранитные, на 2-м этаже окрашены.

Общее состояние памятника: удовлетворительное.

Основные конструкции здания:

Фундамент	Бутовый ленточный
Стены наружные	Кирпичные в 3-4 кирпича, не оштукатурены
Перегородки	Дощатые и кирпичные, оштукатуренные
Перекрытие чердачное	Деревянное по деревянным балкам
Перекрытия междуэтажные	Деревянное по деревянным балкам

Крыша	Железная, фальцевая по деревянным стропилам
-------	---

Особенностями памятника «Главный дом», подлежащие обязательному сохранению, на день оформления охранных обязательств являются:

1. Стилевое решение на 1895г. В духе эклектики в формах «кирпичного» псевдорусского стиля.
2. Объемно-планировочное решение на 1895г.: сложная конфигурация плана, габариты объема, включая всю высоту (разновысокий) и этажность (одноэтажное с мезонином и цокольным этажом).
3. Габариты и расположение капитальных кирпичных стен на 1895г.
4. Строительные материалы фундамента (бутовый), цоколя (бутовый с гранитной облицовкой), стен (кирпичные) на 1895г.
5. Печные трубы на 1895г.: расположение, материал, размеры, форма, декор.
6. Форма крыши (многоскатная с шатрами, простыми и усеченными, и слуховыми окнами), тип материала (металл), рисунок и окраска кровли на 1895г.
7. Решетки наверший усеченных шатров на 1895г., - материал (металл), форма, рисунок, технология изготовления.
8. Шпиль крыльца с флюгером на 1895г. материал (металл), форма, рисунок, технология изготовления.
9. Своды с распалубками и ребристый потолок цокольного этажа на 1895г. - расположение, материал (кирпичные), форма (полуциркульные своды).
10. Композиционное решение фасадов на 1895г. -, включая ризалиты восточного, южного и западного фасадов, террасы западного и южного фасада.
11. Членения и декор фасадов на 1895г. (расположение, пропорции, профили, форма, ритм): филенчатый подоконный пояс первого этажа, межоконный карниз первого этажа с зубчиками, венчающий карниз с зубчиками и сухариками, филенчатый аркатурно-колончатый фриз входного объема, тяга мезонина, филенчатый изразцовый фриз мезонина, венчающий карниз мезонина с зубчиками, карнизы оснований шатров с зубчиками и сухариками, карниз западной террасы; лопатки; филенки первого этажа, филенки оснований шатров, изразцовые клейма, руст; наличники с килевидными сандриками и полуколоннами.
12. Наружные оконные (включая слуховые), дверные проемы (включая балконные) и ниши на 1895г. - количество, расположение, ритм, форма (арочные и лучковые) размеры, тип откосов.
13. Переплеты оконные на 1895г. - материал (дерево), рисунок, темный тон.
14. Входная группа восточного фасада на 1895г., включая портал с кокошниками, металлический карниз, фигурные гранитные колонны, гранитные ступени, деревянные двустворчатые двери с остеклением лучковой фрамугой - расположение, материалы, размеры, форма, декор.
15. Крыльцо западного фасада на 1895г.: расположение, материал (гранит), размеры, форма маршей и ступеней.
16. Козырек северного фасада на 1895г.: расположение, материал (металл), размеры, форма, рисунок, технология изготовления.
17. Балкон западного фасада на 1895г.: расположение, размеры, форма, материал (металл), рисунок и технология изготовления ограждения.
18. Лицевая кирпичная кладка стен на 1895г., все виды кирпичных перемычек, все разновидности фигурного кирпича.
19. Наружная отделка кирпичных стен (без окраски и оштукатуривания), цоколя (гранитная облицовка, рисунок) на 1895г.
20. Внутренняя планировка на 1895г.
21. Габариты и конфигурация помещений на 1895г.

22. Лестницы на 1895г. (парадная и западная) - расположение, габариты, форма площадок и маршей, материал (гранит и мрамор ступеней и площадок, металл ограждения дерево перил)

23. Плиты пола вестибюля и лестничных площадок на 1895г.: материал (гранит) и рисунок.

24. Арка парадной лестницы на опорах на 1895г.: расположение, форма, размеры пропорции, лепной декор.

25. Настенные рельефы и руст вестибюля и главного зала на 1895г.: пластическое решение и рисунок лепного декора.

26. Потолочные плафоны (7 типов) и потолочные карнизы (5 типов) на 1895г.: пропорции, пластическое решение и рисунок лепного декора.

27. Внутренние проемы (7 типов) на 1895г.: расположение, форма (арочные, пря-моугольные, лучковые), тип откосов, рельефы арок, филенки тамбуров.

28. Внутренние дверные порталы (2 типа), обрамления внутренних проемов, внутренние двери (6 типов) на 1895г.: материал (дерево), размеры, пропорции, форма (прямоугольные и лучковые, двух и одностворчатые, с фрамугами и без), профили и форма филенок, цвет окраски (белый, коричневый), фурнитура (латунная).

Оконные обрамления и подоконники на 1895 г.: пропорции профили, размеры, форма, материал подоконников.

Печи (6 типов) на 1895 г.: расположение, материал (кирпич), форма, облицовка (изразцы), пластическое решение и рисунок лепного декора.

Здание в плане прямоугольное, двухэтажное.

Вход в здание организован через парадный вход с востока.

Фундаменты здания:

- ленточные бутовые.

Ограждающие конструкции:

- наружные и внутренние стены из кирпичной кладки полнотелого кирпича на известково-песчанном растворе.

Кровля:

- здание имеет сложную скатную кровлю по деревянной обрешетке с организованным водосток-ком.

Отмостка:

- частично отсутствует.

Здание имеет недействующие инженерные сети теплоснабжения, ХВС, естественной вентиляции, электроснабжения.

В настоящий момент здание не используется. Назначение здания на момент последнего использования - административное здание.

В соответствии с принятыми методиками в области реставрации памятников архитектуры, предлагаемые проектом воссоздания решения, могут корректироваться в зависимости от данных дополнительных исследований в процессе производства работ.

Обоснование проектных решений

Проектные решения приняты на основании проведенных комплексных научных исследований в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проектом по сохранению объекта культурного наследия предлагается рассматривать художественно-композиционное решение фасадов здания и его объемно-пространственную композицию как

целостную неделимую систему. Здание приспособляется под размещение гостинично-ресторанного комплекса на 49 посадочных мест и 2 номера.

Проектом реставрации и приспособления предусмотрено:

1. Выполнение вертикальной гидроизоляции бутовой кладки и конструкций стен ниже уровня земли.
2. Для целевого полноценного использования объекта культурного наследия как предприятия общественного питания и размещения инженерного оборудования предлагается понизить отметку пола подвального этажа на 250-400мм (в зависимости от исходного уровня пола), относительно существующей, для обеспечения нормируемой высоты этажа – 3м. Понижение выполнить за счет изменения толщины существующего покрытия пола, сохраняя при этом уровень несущего основания относительно фундаментов. Выполнить укрепление бутовой и кирпичной кладки методом инъектирования по технологии Remmers или аналогичной.
3. Локальный ремонт деревянных перекрытий.
4. Печи со штукатурной и изразцовой отделкой входят в предмет охраны и подлежат сохранению. Каналы в кирпичных стенах необходимо расчистить.
5. Выполнить ремонт всех водоотводящих элементов в уровне карниза и кровли здания.
6. Выполнить локальный ремонт всех деревянных конструкций крыши и их защиту антипиренами и антисептическими составами.
7. Предлагается также полностью сохранить историческую форму кровли. Вентиляционные каналы размещаются в дымовых трубах с сохранением исторических дымоходов.
8. Материал столярных заполнений оконных и дверных проемов - дерево хвойных пород (сосна), цвет темно-коричневый, рисунок оконных переплетов Т-образный, двухчастный и многочастный. Сохранившиеся исторические оконные и дверные заполнения реставрируются. Утраченные – воссоздаются в строгой аналогии с сохранившимися. Предусмотрена замена оконных отливов
9. На западной стене основного объема часть оконных проемов в связи с размещением в освещаемых помещениях подлежат глухой тонировке стекол.
10. Выполнить отмостку из мелкоштучных материалов (натуральный камень) по периметру здания, шириной не менее одного метра с одновременным решением общей планировки территории для восстановления водоотвода от цоколя здания. Производится без повышения планировочной отметки земли.
11. Восстановить утраченные декоративные элементы фасада. Предусмотрен ремонт кирпичной кладки фасадов, включая все элементы декора с вычинкой и докомпановкой кладки и её элементов и восстановление швов известково-песчаным раствором и гидрофобизация поверхности. Предусмотрена расчистка и докомпановка гранитной облицовки цоколя, колонн и ступеней. Предусмотрен полный демонтаж оконных решеток позднего периода. Предусмотрена замена отливов декора. Вентиляционные продухи расчищаются и закрываются встроенными медными решетками.
12. Все заменяемые внутренние двери проектируемых проемов, либо утраченные полотна сохраняемых проемов первого и второго этажей предлагается выполнить деревянными филленчатыми индивидуального изготовления по сохранившимся историческим образцам и аналогам. Сохранившиеся исторические двери подлежат реставрации.
13. Для оптимального использования, исключая изменение сложившегося на настоящий момент объема памятника, для обеспечения противопожарных норм и санитарных требований предусмотрено устройство подземного выхода со стороны южного участка восточного фасада. При устройстве подземного выхода надземные плоскости фасадов не затрагиваются и не изменяются. Количество дверных и оконных проемов не изменяется.

14. Помещения памятника по заданию Заказчика проектируются как гостинично-ресторанный комплекс на 49 посадочных мест и 2 номера. Внутренняя планировка этажей выполнена в исторических границах несущих стен с учётом современных требований и норм.

15. Для эвакуации из помещений предусмотрены четыре эвакуационных выхода и один аварийный. В технических помещениях предусмотрено размещение ВРУ, ИТП и других служб для размещения инженерных сетей здания.

16. В подвальном этаже предусмотрено расположение технологических помещений кухни, склады, винный погреб и помещения персонала.

17. На первом этаже предусмотрено размещение обеденных залов, экспозиционных залов, гардероба, с/у для посетителей.

18. На втором этаже предусмотрено размещение двух гостиничных номеров.

19. Предусмотрена обработка деревянных конструкций антипиренами 1 группы.

20. Доступ в чердачное пространство основного объема осуществляется через существующий вход с лестничной клетки. В чердачное пространство мезонина и шатра – через существующие люки.

21. Предусмотрена замена сетей инженерного обеспечения, в том числе электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования, пожаро-охранной и охранно-тревожной сигнализации, системы доступа интернет (включая телефонное, телевизионное и информационное соединения). Система отопления запроектирована от газового котла, размещаемого в здании. Система газоснабжения размещается на территории памятника с устройством временного наземного распределительного оборудования, для соблюдения действующих регламентов относительно ТОКН временное наземное газовое оборудование должно быть заменено на подземное по специальному проекту в рамках комплексного производства работ по реставрации и приспособлению памятника.

22. Настоящим проектом не предусмотрено размещение вывесок на объекте культурного наследия. При необходимости размещения вывески в дальнейшем необходимо руководствоваться Методическими рекомендациями по проектированию и размещению вывесок на объектах культурного наследия, расположенных на территории Свердловской области.

23. Предусмотрен демонтаж козырьков позднего периода (не исторических) северного фасада.

24. Предусмотрено раскрытие исторического дверного проема террасного объема восточного фасада с устройством упрощенного крыльца.

25. Предусмотрено раскрытие исторического дверного проема подвала в западной части северного фасада с устройством прямка.

Въезды на территорию существующие с существующей ул. Розы Люксембург с востока от проектируемого участка. Проезды существующие шириной 2,65 м и 3,70 м по тупиковой схеме с организацией разворотной площадки для обеспечения маневра транспортных средств.

Транспортная сеть рассчитана на три основных вида транспорта:

- легковые автомобили;
- грузовые для обслуживания территории;
- автотранспорт специального назначения и хозяйственных служб.

Основной пешеходный подход к территории ОКН организован с улицы Розы Люксембург.

Пешеходная сеть решена с учетом следующих факторов:

- обеспечение кратчайших расстояний до объекта;
- удобство пешеходной доступности объекта;
- возможность доступа для инвалидов и маломобильных граждан;
- организация движения, исключающая пересечение пешеходных потоков с путями грузового транспорта.

Ширина основных пешеходных путей составляет - 1,5 м.

Водоотведение с территории объекта осуществляется путем создания нормативных уклонов по спланированной поверхности на прилегающие улицы.

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию - создание максимальных удобств для сотрудников, в частности, создание эстетической привлекательности проектируемого объекта.

Проект благоустройства территории проектируемого объекта предусматривает устройство:

- проезда с покрытием из асфальтобетона с разворотной площадкой;
- тротуаров с покрытием из плитки одного цвета;
- асфальтобетонного покрытия отмостки.

Все требуемые элементы благоустройства размещены с учетом санитарно-гигиенических требований, микроклиматических условий, радиуса обслуживания.

Разработчик подчеркивает, что в соответствии с принятыми методиками в области реставрации памятников архитектуры, предлагаемые проектом воссоздания решения, могут корректироваться в зависимости от данных дополнительных исследований в процессе производства работ.

Работы раздела генплана и благоустройства участка, прилегающего к зданию, данным проектом не предусмотрены.

Новое строительство не планируется.

Данные мероприятия, в целом, способствуют созданию благоприятных условий для восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде.

Перечень и последовательность производственных работ по реставрации памятника.

Работы по реставрации фасадов выполняются в следующей очередности:

1. Первоочередные работы.
 - 1.1. Освободить (очистить) помещения от посторонних предметов, оборудования, вскрыть зашитые при поздней отделке архитектурные элементы.
 - 1.2. Выполнить обследование фундаментов, стен, перекрытий, конструкций крыши, дать заключение об их техническом состоянии.
2. Основные реставрационно-восстановительные работы. Ремонт, реставрация, замена или восстановление всех основных конструкций памятника:
 - 2.1. Фундаменты - устройство гидроизоляции. Выполнить укрепление бутовой и кирпичной кладки методом инъектирования по технологии Remmers или аналогичной.
 - 2.2. Стены:
 - 2.2.1. Обработка антисептиками, расчистка, реставрация, усиление (по результатам инженерного обследования).
 - 2.2.2. Перегородки - выполнить из ГКЛ по металлическому каркасу (с минераловатным заполнением), кирпича.
 - 2.3. Полы - устройство полов.
 - 2.4. Перекрытия- ремонт.
 - 2.5. Крыша- локальный ремонт.
 - 2.6. Выносной карниз - восстановление.
 - 2.7. Ремонт, реставрация и восстановление входных групп.
3. Отделочные и прочие работы.
 - 3.1. Архитектурный декор
 - 3.1.1. Архитектурный декор фасадов - ремонт и восстановление.
 - 3.1.2. Архитектурный декор интерьеров- восстановление.
 - 3.2. Отделка фасадов - реставрация кирпичной кладки, элементов декора.
 - 3.3. Восстановление заполнения оконных проемов

- 3.3.1. Заполнение оконных проемов - замена на современные эффективные конструкции с сохранением исторического рисунка переплетов.
- 3.3.2. Заполнение дверных проемов - восстановление/замена (при замене - подобрать в стилистике памятника).
- 3.4. Внутренняя отделка- ремонт штукатурки и декора, окраска.
- 3.5. Работы по инженерному благоустройству памятника выполнять по соответствующим разделам проекта, выполненных по заданию заказчика, согласно техническим условиям на подключение к соответствующим инженерным сетям.
- 3.6. Печи - восстановление функций, расчистка/замена изразцов.

Предварительно предлагается выполнить:

- 4.1. Отопление - полная замена (по проекту).
- 4.2. Вентиляция и кондиционирование.
 - 4.2.1. Вентиляция - приточно-вытяжная с механическим побуждением.
 - 4.2.2. Кондиционирование - мультizonальная система.
- 4.3. Водоснабжение.
 - 4.3.1. ХВС - полная замена (устройство узла ввода, разводка, устройство санприборов).
 - 4.3.2. ГВС - полная замена.
- 4.4. Канализация- полная замена (по проекту).
- 4.5. Электроснабжение и освещение.
 - 4.5.1. Электроснабжение - полная замена. Наружные сети (по ТУ).
- 4.5.2. Освещение - подобрать светильники в стилистике памятника.
- 4.5.3. Устройство молниезащиты и заземления.
- 4.6. Слаботочные сети связи.
- 4.7. Пожароохранная и охранная сигнализация.
- 5. Благоустройство территории.

Выполнить ремонт отмостки.

Благоустройство территории выполнить на основании историко-архивных изысканий, проекта зон охраны памятника и проекта реставрации и приспособления.

Во время ведения реставрационных работ требуется соблюдение рекомендаций и методик, разработанных реставраторами.

Материалы, применяемые при работах на фасадах здания, близкими им по свойствам. Восстанавливаемые и реставрируемые деревянные конструкции, и элементы памятника обрабатываются современными антисептиками, антипиренами и лакокрасочными материалами.

Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Объект культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова», расположен по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56.

Указанный объект культурного наследия в настоящее время не используется.

Анализ текущего технического состояния объекта, сохранности элементов, подлежащих охране (предмет охраны) и сложившейся на настоящий момент планировочной структуры здания позволяет определить возможность и необходимость приспособления объекта для современного использования.

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования возможно.

В соответствии с выявленным состоянием объекта культурного наследия, отраженным в Техническом отчете о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Главный дом», входящий в состав архитектурного ансамбля «Усадьба Железнова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д.56 (прил. 1), можно сделать вывод, что проведение первоочередных противоаварийных работ на объекте не требуется при условии соблюдения текущего температурного и влажностного режима в течении трех лет с даты осмотра здания (15 августа 2018 г). По истечении указанного срока требуется проведение повторного исследования, либо начало проведения комплексных работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проект разработан в соответствии с установленным техническим заданием на техническое обследование и разработку проектной документации. Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами, инструкциями по проектированию и обеспечивает безопасность при соблюдении установленных требований.

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

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

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденным и введенным в действие приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 года № 1984-ст;

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП с разъяснениями о необходимости подготовки акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.08.2015 N 280-01-39-ГП, признавшего письмо Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2012 N 3-01-39/10-КЧ о рекомендации к применению СРП-2007 утратившим силу. На основе разделов СРП-2007, 4-я редакция, разработаны и приняты следующие национальные стандарты: ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 55627-2013, ГОСТ Р 55653-2013, ГОСТ Р 55935-2013, ГОСТ Р 55945-2014, ГОСТ Р 56198-2014, ГОСТ Р 56200-2014, ГОСТ Р 56254-2014.

Обоснования вывода экспертизы:

Основанием для выполнения проектных работ по сохранению Объекта являются:

- Договор на разработку научно-проектной документации №РЛ56-НПД-19 от «18» апреля 2019 г.;

- 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 №38-05-22/66 от 09.06.2018 г.;

- Лицензия № МКРФ 00691 от 22 апреля 2013 г. переоформлена №1746 от 8 октября 2018 г.

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от 31.08.2018 №301 выдано Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Представленная на экспертизу Проектная документация содержит проект реставрации и приспособления для современного использования.

Объем представленной Проектной документации обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия, и отвечает требованиям по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

В соответствии с данными указаниями Министерства культуры Российской Федерации Разработчиком подготовлен 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 10.08.2019 и сделаны следующие выводы:

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

Проектная документация была разработана с учетом требований Регионального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и включает в себя:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Обозначение раздела	Наименование раздела	Шифр
Том 1. Раздел 1	Предварительные работы	Книга 1	Исходно-разрешительная документация	ИРД
		Книга 2	Предварительные исследования	ПИ
		Книга 3	Фотофиксационные материалы	ФМ
Том 2. Раздел 2	Комплексные научные исследования	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования	ИАЗ
		Книга 2	Историко-архитектурные натурные исследования	ОЧ
		Книга 3	Инженерно-технические исследования	НИ
		Книга 4	Инженерно-геологические изыскания	ИГЛИ
		Книга 5	Археологическое сопровождение при производстве шурфов	АХИ

		Книга 6	Отчет по комплексным научным исследованиям	ОНИ
Том 3. Раздел 3	Проект реставрации и приспособления Стадия Эскизный проект	Книга 1 Книга 2	Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения	ЭП. ПЗ ЭП. АР ЭП. КР
Том 4. Раздел 4.	Проект реставрации и приспособления, стадия «Проект»	Пояснительная записка. Схема планировочной организации земельного участка Архитектурные решения. Конструктивные решения. Электроснабжение. Архитектурно-художественная подсветка Водоснабжение. Канализация. Наружное водоснабжение и канализация Отопление. Вентиляция. Сети связи. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуации людей при пожаре. Проект организации строительства		ПЗ ПЗУ АР КР ИОС1.1 ИОС1.3 ИОС2,3.1 ИОС2,3.2 ИОС4.1 ИОС5.1 ИОС5.2 ИОС5.3 ПОС ПБ ОДИ

		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		
--	--	--	--	--

Раздел научно-проектной документации стадия "Рабочая проектно-сметная документация" не является обязательным разделом научно-проектной и (или) проектной документации, предоставляемым для проведения государственной историко-культурной экспертизы (Основание: письмо МК РФ от 25.03.2014 №52-01-39/12-ГП и письмо МК РФ от 16.10.2015 г. № 338-01-39- ГП, п. 6.2МК РФ).

На основании вышеизложенного эксперты пришли к следующим выводам:

1. Проектная документация разработана организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению объекта культурного наследия проводились на основании задания на проведение указанных работ, выданных государственным органом охраны объектов культурного наследия, что соответствует ст. 45 Регионального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый объем графических и текстовых материалов, установленный ГОСТ Р 55528-2013.

2. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 43 и 44 Регионального закона № 73-ФЗ.

3. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что особенности Объекта, представляющие историко-культурную ценность, сохраняются, в том числе предусматривается сохранение исторического облика Объекта, его архитектурно-художественной ценности; описание и обоснование принципиальных архитектурных решений можно рассматривать как достаточные для сохранения Объекта.

4. Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Объекта при его реставрации в соответствии с действующими строительными и противопожарными нормами, и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Предварительные и комплексные научные исследования служат обоснованием принятых решений в проекте реставрации Объекта и являются его неотъемлемой частью согласно национальным стандартам Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, указанным в циркулярном письме Министерства культуры Российской Федерации от 27 августа 2015 г. N 280-01-39-ГП;

6. Проектная документация, подготовленная Разработчиком, может быть рекомендована для согласования в порядке, установленном действующим законодательством

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова.» «Главный дом.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56, выполненная ООО «Архстройинвест», СООТВЕТСТВУЕТ

(положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде и действителен при наличии Проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова.» «Главный дом.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56, выполненная ООО «Архстройинвест» в 2021 году.

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова.» «Главный дом.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56, от 27.01.2022 г. № 1.
2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова.» «Главный дом.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56, от 27.02.2022 г. № 2

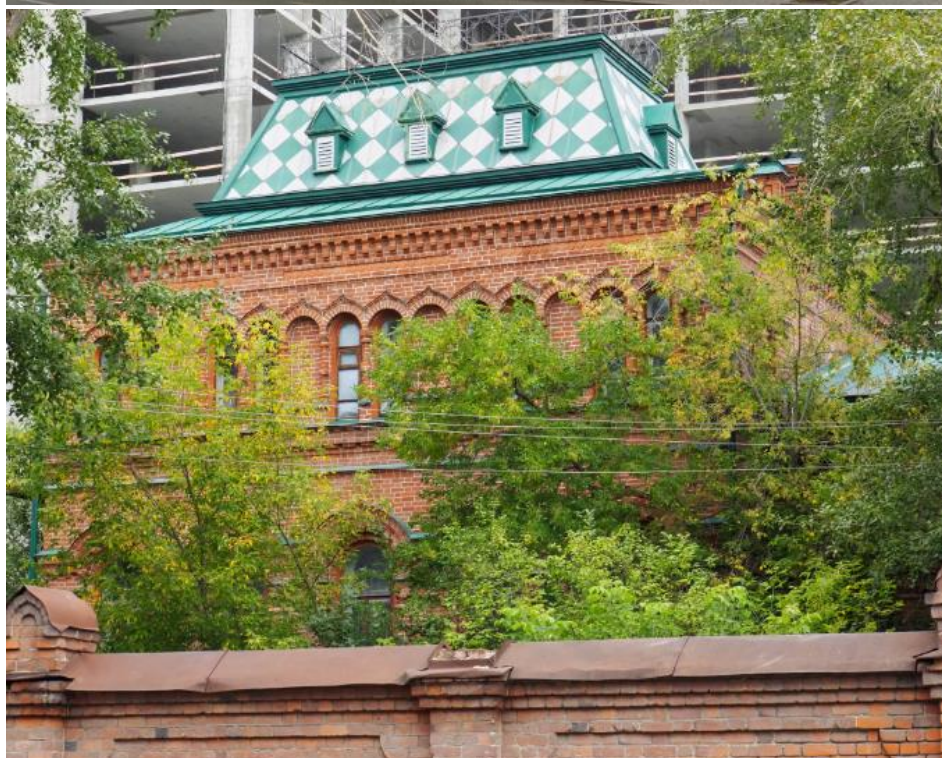
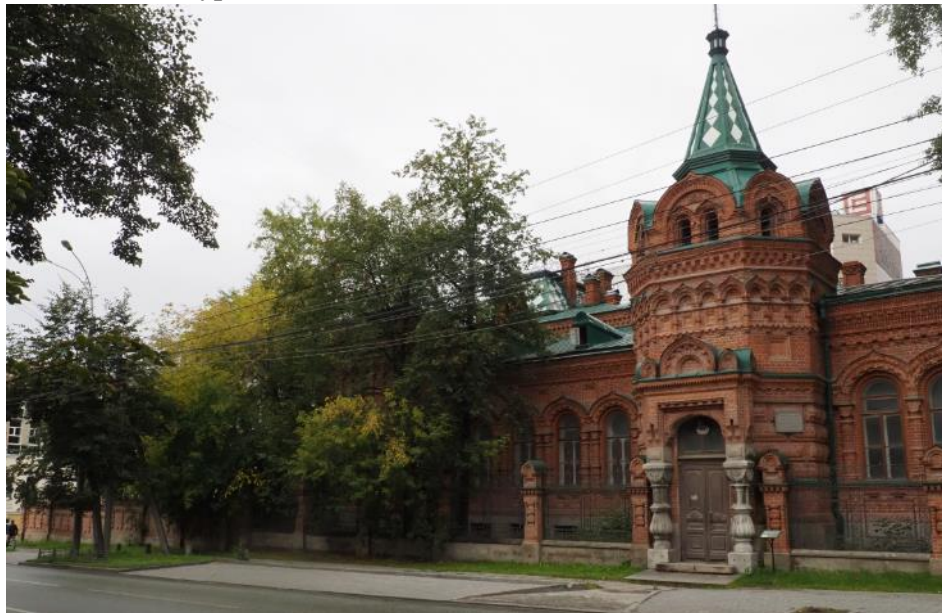
Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев
Л.М. Варюхина
М.Д. Каргинов

Примечание: Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF).

Приложения

к акту государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова.» «Главный дом.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56.



Фотофиксация Объекта выполнена в сентябре 2021 года

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова.» «Главный дом.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56.

г. Екатеринбург

27.01.2022 г.

Совещались:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №2032 от 25.12.2019 г.

Варюхина Ляйля Махмутовна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от

Каргинов Марат Дмитриевич – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26 ноября 2019 г. №1828).

Повестка заседания:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Хаутиев Ш.М., Варюхина Л.М., Каргинов М.Д.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии – Хаутиева Ш.М., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Варюхину Л.М.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

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

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31. 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. 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 проводит 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 пунктом 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.

3. 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.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: - протокол организационного заседания; - протоколы рабочих заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Постановили утвердить сроки работы экспертной комиссии в соответствии с договором с Заказчиком, в том числе, проведение итогового заседания комиссии, рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) экспертизы:

В связи с производственной необходимостью сроки проведения экспертизы могут быть изме-

№ п/п	Этапы проведения экспертизы	Срок выполнения
1.	Доведение приказа о проведении экспертизы до членов экспертной комиссии	1 день
2.	Направление электронной почтой Проектной документации членам экспертной комиссии	1 день
3.	Изучение Проектной документации	21 день
4.	Проведение дополнительных исследований (в случае необходимости)	1 день
5.	Направление членами экспертной комиссии в адрес председателя и ответственного секретаря своих заключений, предложений и замечаний	1 день
6.	Составление председателем, ответственным секретарём акта экспертизы	4 дня
7.	Организация подписания акта экспертами	1 день
	ИТОГО	30 дней

нены.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрели представленный Заказчиком комплект Проектной документации в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Обозначение раздела	Наименование раздела	Шифр
Том 1.	Предварительные	Книга 1	Исходно-разрешительная	ИРД

Раздел 1	работы	Книга 2 Книга 3	документация Предварительные исследования Фотофиксационные материалы	ПИ ФМ
Том 2. Раздел 2	Комплексные научные исследования	Книга 1 Книга 2 Книга 3 Книга 4 Книга 5 Книга 6	Историко-архивные и библиографические исследования Историко-архитектурные натурные исследования Инженерно-технические исследования Инженерно-геологические изыскания Археологическое сопровождение при производстве шурфов Отчет по комплексным научным исследованиям	ИАЗ ОЧ НИ ИГЛИ АХИ ОНИ
Том 3. Раздел 3	Проект реставрации и приспособления Стадия Эскизный проект	Книга 1 Книга 2	Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения	ЭП. ПЗ ЭП. АР ЭП. КР
Том 4. Раздел 4.	Проект реставрации и приспособления, стадия «Проект»	Пояснительная записка. Схема планировочной организации земельного участка Архитектурные решения. Конструктивные решения. Электроснабжение. Архитектурно-художественная подсветка Водоснабжение. Канализация.		ПЗ ПЗУ АР КР ИОС1.1 ИОС1.3 ИОС2,3.1 ИОС2,3.2 ИОС4.1

		Наружное водоснабжение и канализация Отопление. Вентиляция. Сети связи. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуации людей при пожаре. Проект организации строительства Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		ИОС5.1 ИОС5.2 ИОС5.3 ПОС ПБ ОДИ
--	--	---	--	--

В связи с тем, что рабочая проектно-сметная документация по заданию госоргана может выдаваться в течение производства работ поэтапно и на основании письма МК РФ от 25.03.2014 №52-01-39/12-ГП и письма МК РФ от 16.10.2015 г. № 338-01-39- ГП, п. 6.2МК РФ, Раздел 4 "Рабочая проектная документация" не представлен на рассмотрение Экспертам в полном Объеме.

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

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Л.М. Варюхина

Примечание: В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF).

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова.» «Главный дом.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56.

г. Екатеринбург

27.02.2022 г.

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 2032 от 25.12.2019 г.

Варюхина Ляйля Махмутовна, образование – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. № 1478).

Каргинов Марат Дмитриевич – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26 ноября 2019 г. №1828).

Повестка заседания:

1. Рассмотрение и обсуждение документации.
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения 27.02.2022 г.
3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Вопрос 1. Рассмотрение и обсуждение документации.

Слушали Каргинова М.Д. - Проектная документация соответствует требованиям действующего в сфере охраны культурного наследия законодательства.

Постановили:

По результатам рассмотрения признать, что Проектная документация соответствует требованиям действующего в сфере охраны культурного наследия законодательства.

Вопрос 2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения.

Слушали:

х с предложением о положительном заключении Экспертной комиссии по документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова.» «Главный дом.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56.

Вопрос о положительном заключении Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Голосовали: по данному решению – «за» - 3; против и воздержавшихся – нет.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии Хаутиев Ш.М., Варюхина Л.М., Каргинов М.Д., рассмотрев текст государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова» «Главный дом», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56, на предмет соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, решили: согласовать выводы экспертизы и произвести подписание этого акта в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г. в нижеследующей редакции:

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Железнова.» «Главный дом.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,

ул. Розы Люксембург, 56, выполненная ООО «Архстройинвест», СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации об объектах культурного.

Голосовали: по данному решению – «за» - 3; против и воздержавшихся – нет.

2. Рекомендовать утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Вопрос 3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

Варюхина Л.М. выступила с вопросом о порядке подписания Акта государственной историко-культурной экспертизы и пересылки его Заказчику экспертизы.

Постановили:

1. Секретарю Экспертной комиссии осуществить пересылку Акта историко-культурной экспертизы членам Экспертной комиссии экспресс почтой или лично в руки.

2. Подписанный в электронном виде акт государственной историко-культурной экспертизы направить Заказчику экспертизы электронной почтой.

Голосовали: по данному решению – «за» - 3; против и воздержавшихся – нет.

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Л.М. Варюхина

Примечание: В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF).