

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

*Общество с ограниченной ответственностью  
«Маковей»*

---

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

---

**АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы  
раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Городская усадьба купца Е.А. Деласье», расположенного по адресу:  
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 34,  
и входящих в его состав памятников**

**г. Екатеринбург,**

**г. Киров**

**2020 год**

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению**  
**сохранности объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Городская усадьба купца Е.А. Деласье», расположенного по адресу:**  
**Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 34,**  
**и входящих в его состав памятников**

Дата начала проведения экспертизы	15.07.2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	27.07.2020 года
Место проведения экспертизы	г. Екатеринбург, г. Киров
Заказчик экспертизы	Индивидуальный предприниматель Малышев Валерий Алексеевич

**Сведения об организации и эксперте, проводящем экспертизу:**

Общество с ограниченной ответственностью «Маковей» (Далее – ООО «Маковей»)	610047, г. Киров, ул. Ленинградская, 10А-10 8 (83352) 23-04-03, <a href="mailto:irikovich63@yandex.ru">irikovich63@yandex.ru</a> ИНН / КПП 4345378577 / 434501001 Повышение квалификации в 2017 году: Историко-культурная экспертиза объектов культурного наследия 261/2017. Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152740, регистрационный номер 21534 Сертификат участника в программе для профессионалов в сфере комплексного развития городов России «Городские практики», проходившей в феврале 2020 года в Ижевске.
---	--

Эксперт:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Титова Галина Викторовна</b>
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	34 года
Место работы, должность	Кировское областное государственное автономное учреждение «Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области», научный сотрудник
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 № 63.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр,</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр,</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению 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 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.</li> </ul>

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

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

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

### **Цели и объекты экспертизы**

#### Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Е.А. Деласье», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 34, (далее Ансамбль), а также входящих в его состав памятников:

1. «Двухэтажный каменный дом»;
2. «Одноэтажный каменный флигель»;
3. «Ограда и ворота»;
4. «Беседка-ротонда», (далее – Объекты),

при проведении работ по реставрации и приспособлению под многоквартирный жилой дом Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32.

Примечание: Эксперт отмечает, что при написании в акте названия и адреса объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Е.А. Деласье» руководствуется информацией, представленной в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а названия и адреса пообъектного состава Ансамбля приняты экспертом на основании приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 05.05.2017 №157 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и входящих в его состав памятников»

### Объект экспертизы:

Проектная документация: «Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева, 1870-е годы» по адресу: ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32, в г. Екатеринбурге. Проект реставрации и приспособления под многоквартирный жилой дом. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия. Том 12.4.» (шифр - 57-18-СОКН) (далее – Раздел, Проект, Проектная документация), выполненная ООО «Первая архитектурно-производственная мастерская» (далее – Разработчик).

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

Проектная документация:

«Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева, 1870-е годы» по адресу: ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32, в г. Екатеринбурге. Проект реставрации и приспособления под многоквартирный жилой дом. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия. Том 12.4.» (шифр - 57-18-СОКН), выполненная ООО «Первая архитектурно-производственная мастерская» в составе:

1. *Общие положения.*
2. *Определение объектов культурного наследия, подлежащих сохранению. Сведения об объектах культурного наследия.*
3. *Исследование площадки проведения работ.*
4. *Сведения о режимах использования земель в границах территорий и охранных зон объектов культурного наследия и ограничениях, принятых в нормативно-правовых документах.*
5. *Критерии оценки воздействия на объект культурного наследия.*
6. *Описание основных проектных решений по сохранению Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева, 1870-е годы» по адресу: ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32, в г. Екатеринбурге.*
7. *Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия.*
8. *Вывод.*
9. *Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при производстве работ.*
10. *Ссылочная документация.*
11. *Ведомость приложений.*

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

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

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

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

Экспертом в процессе проведения экспертизы:

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

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Общие сведения об Объекте

**Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Е.А.  
Деласье»**

Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Е.А. Деласье», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 34, поставлен на государственную охрану решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991г. №75.

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

- Регистрационный номер: **661720917130005**
- Наименование: **"Городская усадьба купца Е.А. Деласье"**
- Адрес: **Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 34;**
- Категория историко-культурного значения:

**Объект культурного наследия регионального значения.**

- Вид объекта: **Ансамбль.**
- Тип объекта: **Памятник градостроительства и архитектуры.**
- Дата создания: **середина XIX в.**

- Фотофиксация Объекта в Реестре (<https://opendata.mkrf.ru>):



В соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 05.05.2017 №157 объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Е.А. Деласье», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 34, имеет в своём составе:

1. «Двухэтажный каменный дом»;
2. «Одноэтажный каменный флигель» (утрачен);
3. «Ограда и ворота»;
4. «Беседка-ротонда».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.11.2016 года N 215.

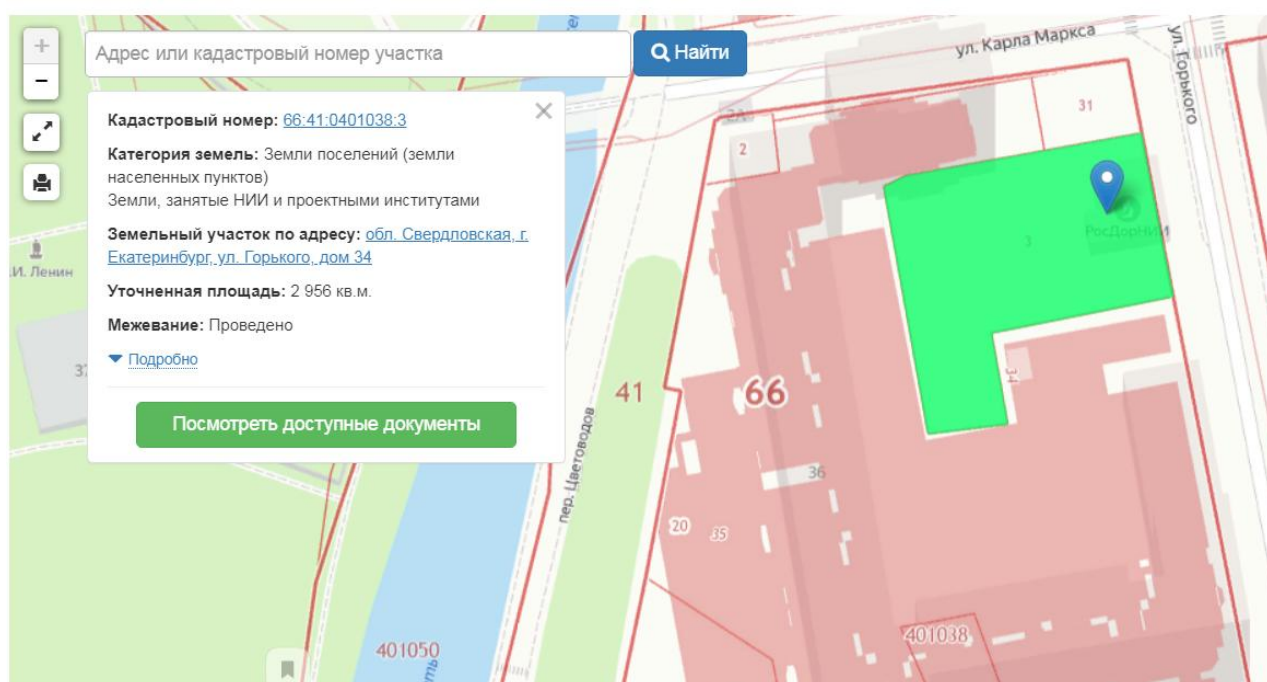
Зоны охраны объекта культурного наследия утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 14.09.2017 года N 689-ПП.

Использованные в Разделе Проекта сведения соответствуют вышеприведенным данным.

Публичная кадастровая карта (выявлено экспертом)

Земельный участок объекта культурного наследия. 66:41:0401038-3

Публичная кадастровая карта России на 23.07.2020





Авторами Проекта представлена информация о том, что: «К участку №66:41:0401038:31 с назначением «Под иными объектами специального назначения» (историко-культурная деятельность) проводятся работы по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.И. Звонарева, 1870-е годы» по адресу: ул. Карла Маркса, 4/ ул. Горького, 32, в г. Екатеринбурге» проведения работ примыкают участки:

.....

№ 66:41:0401038:3 с разрешенным использованием «Для размещения административных зданий» (Земли, занятые НИИ и проектными институтами), на участке расположен объект культурного наследия – ансамбль «Городская усадьба купца Е.А. Деласье» по адресу ул. Горького, д. 34. В состав ансамбля входят объекты:

объект культурного наследия регионального наследия «Двухэтажный каменный дом» по адресу ул. Горького, д. 34, входящий в состав ансамбля – объекта культурного наследия «Городская усадьба купца Е.А. Деласье» по адресу ул. Горького, д. 34;

объект культурного наследия регионального наследия «Одноэтажный каменный флигель» по адресу ул. Горького, д. 34, входящий в состав ансамбля – объекта культурного наследия «Городская усадьба купца Е.А. Деласье» по адресу ул. Горького, д. 34;

объект культурного наследия регионального наследия «Ограда и ворота» по адресу ул. Горького, д. 34, входящий в состав ансамбля – объекта культурного наследия «Городская усадьба купца Е.А. Деласье» по адресу ул. Горького, д. 34;

объект культурного наследия регионального наследия «Беседка-ротонда» по адресу ул. Горького, д. 34, входящий в состав ансамбля – объекта культурного наследия «Городская усадьба купца Е.А. Деласье» по адресу ул. Горького, д. 34».

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

На территории, где планируется проведение работ по реставрации и приспособлению под многоквартирный жилой дом Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева» по адресу: ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32 зоны охраны объекта культурного наследия утверждены в установленном законом порядке.

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

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

#### Общие историко-архивные исследования об Объекте

Авторами представлены исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Е.А. Деласье», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 34.

Рассмотрев информацию в Разделе, эксперт отмечает нижеследующее.

*Усадьба формировалась на протяжении длительного времени; свой настоящий облик обрела к концу 1880-х годов. Автора проекта установить не представилось возможным. Ее хозяевами в XIX столетии были: екатеринбургский 2-й гильдии купец Козьма Васильевич Калашиников, Семен Михайлович Бурдаков, в 1889 году владельцем усадьбы стал колыванский 2-й гильдии купец Евгений Амфиохиевич Деласье. Ее планировочную композицию открывал двухэтажный каменный жилой дом, располагавшийся посреди внутреннего парадного двора. За этим двором следовал другой, так называемый «черный», выполнявший чисто хозяйственные функции. На территории усадьбы находился сад с площадками для отдыха, спускавшейся к реке аллеей с посадками лип, берез и декоративных кустарников. За садом следовал огород, который и завершал организацию усадебного комплекса.*

*Главный дом усадьбы является примером эклектизма русского зодчества, который нашел здесь свое выражение в переплетении классических традиций и приемов, характерных для стиля барокко, а также в неумеренности отбора и введения декоративных средств при оформлении фасадов.*

#### Анализ технического состояния Объекта

Объект «Городская усадьба купца Е.А. Деласье», расположенный по адресу г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 34.

Авторами Проекта 25 июня 2020 года был произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия.

В процессе осмотра выявлены дефекты:

1) Выявлено локальное ухудшение состояний отделочных слоев фасадов в зонах примыкания водосточной системы и цоколя, не указывающих на ухудшение состояний конструкций здания.

2) Отмостка частично отсутствует, имеются повреждения.

3) Имеются нитевидные трещины, выветривания на отделочных слоях фасадов.

4) Частично повреждена водосточная система.

В связи с чем Авторы рекомендуют проведение детального инструментально-диагностического обследования.

По мнению эксперта в процессе производства работ техническое состояние объекта культурного наследия подлежит дополнительному обследованию.

#### Анализ представленного на экспертизу Раздела

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

Рассмотрение Экспертом Раздела документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых работ по реставрации и приспособлению под многоквартирный жилой дом Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32, на состояние Ансамбля. Данная оценка осуществлялась, исходя из принципа безусловного обеспечения физической сохранности Объекта культурного наследия, как Ансамбля, предотвращения негативного воздействия на его состояние и сохранения особенностей, представляющих историко-культурную ценность состава каждого объекта культурного наследия, входящего в Ансамбль.

Примечание: Эксперт отмечает, что при написании в акте названия и адреса объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Звонарева» руководствуется информацией, представленной в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Работы по реставрации и приспособлению под многоквартирный жилой дом Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32, производятся на территории сопредельной с объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Е.А. Деласье», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 34.

Планируемые работы предполагают проведение работ по реставрации и приспособлению под многоквартирный жилой дом Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32.

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

**Описание внешнего и внутреннего вида объекта реставрации и приспособления, его пространственной, планировочной и функциональной организации.**

Работы по реставрации и приспособлению под многоквартирный жилой дом выполняются на Объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32.

Экспертом установлено, что в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru>): Объект имеет следующие характеристики (выявлено экспертом):

- Регистрационный номер - 661710755480004

- Наименование: " Дом А.И. Звонарева"

- Адрес:

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 4 / ул. Горького, д. 32;

- Категория историко-культурного значения:

Местного (муниципального) значения.

- Вид объекта: Памятник.

- Тип объекта: Памятник градостроительства и архитектуры.

- Дата создания: 1870-е гг.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Звонарева», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, д. 4 / ул. Горького, д. 32, поставлен на государственную охрану:

Постановлением Правительства Свердловской области от 28.08. 2014 г. № 740-ПП

Экспертом установлено, что проект на проведение работ по реставрации и приспособлению под многоквартирный жилой дом Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32, получил положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 03.02.2020 года на основании заключения «АКТ государственной

историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева, 1870-е годы» по адресу: ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32, в г. Екатеринбурге. Проект реставрации и приспособления под многоквартирный жилой дом» (шифр 57 - 18), на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева, 1870-е годы» по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32».

Экспертом установлено, что на вышеуказанный акт 03.03.2020 года опубликована сводка предложений, подписанная МУК «Екатеринбургский Центр по охране и использованию исторического и культурного наследия»

Проектом предлагается приспособление памятника для современного использования с воссозданием элементов, представляющих собой историко-культурную ценность. Результатом этих работ будет замена аварийных конструкций здания в т.ч. утраченных (фундаментов, стен, перекрытий, крыши) и новая планировка в пределах исторических габаритов капитальных стен. Данный проект предусматривает совместное использование помещений первого и второго этажей под жилье, что не требует расположения на главном (уличном) фасаде сразу двух входных проемов (главный вход с улицы Карла Маркса был разделен на два входа на первый и второй этажи в начале XX века при приспособлении здания под доходный дом).

#### **Конструктивные решения.**

Приспосабливаемый под современное использование объект культурного наследия представляет собой конструктивную схему 2-х этажного жилого здания с подвалом. Неполный каркас с металлической рамой по оси 2, несущими продольными и поперечными кирпичными стенами, с 2-мя внутренними несущими кирпичными столбами, воспринимающими нагрузку от металлических балок перекрытий и покрытия и с 2-мя несущими кирпичными столбами по оси 5, воспринимающими нагрузку от металлических балок-перемычек и покрытия.

#### **Выводы по результатам анализа проектных решений**

1. Проектом не предусмотрено внесение изменений в сложившуюся структуру рельефа территории.
2. Проектом предусмотрено внесение изменений в сложившуюся систему благоустройства в рамках мероприятий по приспособлению к современному использованию.

3. В рамках проекта предусмотрены мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

4. Проектом предусмотрено устройство стройплощадки на расстоянии 10м от конструкций сохраняемых объектов культурного наследия. Движение транспорта и механизмов предусмотрено на расстоянии 15м.

5. Планировочные отметки в видовых коридорах восприятия объектов культурного наследия не изменяются.

6. Условие восприятия объектов культурного наследия в историко-градостроительной среде не нарушено.

7. Демонтируемые элементы (в том числе покрытий) не являются историческими.

8. В проекте не предусмотрены решения, требующие работ, вызывающих динамические нагрузки, распространяющиеся за пределы участка строительства. В проектной документации предусмотрены методы производства работ не генерирующие динамические нагрузки на грунт достаточной для передачи импульса на расположенные рядом строения.

9. Расстояние от объекта культурного наследия до границы котлована -20м в минимальном сближении, что указывает на отсутствие какого-либо влияния на конструкции объекта культурного наследия посредством воздействия на грунты оснований.

10. Проектом производства работ предусмотрено устройство въезда на стройплощадку на противоположной от стены объекта культурного наследия стороне стройплощадки.

11. В проектных решениях по методам производства работ учтены мероприятия, предотвращающие аварийные ситуации с перемещением грузов и транспортом.

12. Проектные решения не затрагивают утвержденный предмет охраны сохраняемых объектов культурного наследия и не содержат указаний, противоречащих ему.

Методы производства работ и условия обеспечения этих работ, принятые проектом для площадки реставрации и приспособления соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности зданий в условиях реконструкции существующей застройки.

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

Методом контроля за исполнением мероприятий по обеспечению сохранности Объектов культурного наследия (\*) является: проведение мониторинга технического состояния объекта культурного наследия в процессе производства работ, который позволит отслеживать и оперативно выявлять негативные технологические воздействия на объект культурного наследия, а также своевременно проводить мероприятия по устранению данных

факторов. В качестве мониторинга проводить еженедельный осмотр объектов культурного наследия в радиусе 50м от зоны производства работ.

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

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

- Ограничение передвижения любых видов машин и механизмов в непосредственной близости от Объектов культурного наследия (до 10м)

- При демонтаже асфальтового покрытия и последующем восстановлении дорожного покрытия и благоустройства запрещается применение механизмов типа пневмотрамбовок, виброкатков и т.д. - для исключения динамических и вибрационных воздействий на Объекты культурного наследия.

- При производстве земляных работ запрещается применение ударных и взрывных способов разработки грунта.

- Перед началом работ провести ревизию зелёных насаждений с целью целесообразности их сохранения.

- Вертикальную планировку территории выполнить на основании объёма земляных масс без изменения отметок, чтобы не исказить пропорции участка реконструкции.

- Все работы по устройству земляного полотна и уплотнения грунтов с выполнять с соблюдением требований СП45.1330.2012. «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

- Производство работ вблизи существующих инженерных коммуникаций осуществлять под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих инженерные сети.

- Грунт у стен Объектов культурного наследия разрабатывается вручную, без привлечения тяжёлой строительной техники, обратная засыпка земляных масс (при необходимости) также производится вручную.

- Замена бортового камня выполняется согласно проекту.

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

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

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

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

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

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

3) Важным фактором сохранения объекта культурного наследия является послеремонтная эксплуатация территории памятника:

- установка урн (для мелкого мусора) у подъездов и мест отдыха жителей;

- регулярная уборка мусора на территории объекта;

- периодическая ревизия (мониторинг) технического состояния покрытия дорожек, состояния цветочных клумб и зелёных насаждений, осуществлять своевременный сезонный уход за ними; и соблюдения правил поведения на его территории;

- соблюдение санитарных и противопожарных норм на территории объекта культурного наследия и в помещениях здания-памятника;

- бережное отношение к фасадам и архитектурным акцентам комплекса: контроль за техническим состоянием фасадов, проведение поддерживающих ремонтов в случаях мелких механических повреждений; демонтаж наслоений, искажающих фасады;

- защита здания-памятника и реконструируемого двора от атмосферных осадков и снега, т.е. обеспечение эффективной работы отмосток, своевременное устранение дефектов и повреждений водостоков и оконных отливов, регулярная очистка и крыши (поскольку не установлена система снеготаяния) от снега в зимний период, регулярный осмотр водосточных труб, водоприёмных воронок и водомётных колен.



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

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

Цель мониторинга состояния объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от территории производства работ – обеспечение сохранности указанных объектов культурного наследия и предотвращение негативного влияния на их состояние.

Работы, осуществляемые в ходе проведения мониторинга:

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

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

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

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

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

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

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

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

По окончании сроков мониторинга составляется сводный технический отчет.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(\*) Примечание: При написании в данном пункте акта словосочетания «Объектов культурного наследия» Эксперт учитывает количественный пообъектный состав Ансамбля.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенный в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по

техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

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

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

### **Обоснования вывода экспертизы**

Необходимость разработки Раздела обусловлена Главой VI Федерального закона № 73-ФЗ и основывается на нормах ст. 36 данного закона, включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, проводимые в целях сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Е.А. Деласье», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 34, (далее - Ансамбль), а также входящих в его состав памятников:

1. «Двухэтажный каменный дом»;
2. «Одноэтажный каменный флигель»;
3. «Ограда и ворота»;
4. «Беседка-ротонда», (далее – Объекты).

При выполнении мероприятий, указанных в Разделе по обеспечению сохранности Объектов во время работ, исключается влияние на существующие Объекты, а также обеспечивается сохранность и дальнейшая надежная эксплуатация Объектов.

Раздел содержит краткие историко-архивные и библиографические исследования, анализ влияния работ на состояние Ансамбля в составе Объектов, а также мероприятия по обеспечению их сохранности, включая особенности памятников, представляющие историко-культурную ценность.

Эксперт отмечает, что планировочные, архитектурные и конструктивные решения, принятые проектом, не оказывают негативного влияния на архитектурно-историческую среду. Границы зон охраны Ансамбля утверждены в установленном законом порядке, о чём указано Разработчиками в Разделе. Проведён анализ соответствию установленных режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

Результаты предварительных исследований послужили основанием для предложенных Разделом мероприятий по сохранности Ансамбля и входящих в его состав памятников. Качество и объем материалов Проектной документации дают представление об основных

характеристиках градостроительной ситуации данного участка города, истории его застройки и современного состояния.

В результате изучения представленной на экспертизу Проектной документации по обеспечению сохранности Ансамбля и входящих в его состав памятников при проведении работ по реставрации и приспособлению под многоквартирный жилой дом Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32, в городе Екатеринбурге, Эксперт пришел к следующим выводам:

1. Реализация работ по реставрации и приспособлению под многоквартирный жилой дом Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32, осуществляется в границах земельного участка, отведенного под работы, не оказывает влияния на Ансамбль и входящих в его состав памятников:

1. «Двухэтажный каменный дом»;
2. «Одноэтажный каменный флигель»;
3. «Ограда и ворота»;
4. «Беседка-ротонда».

2. Для исключения физического воздействия работ на Ансамбль и его состав Разделом предусмотрены мероприятия по обеспечению их сохранности.

3. Эксперт поддерживает предложения Разработчика и считает возможным согласиться с перечнем и объемом мероприятий, необходимых для сохранности Ансамбля и его состава.

4. Эксперт особо отмечает, что при производстве работ необходимо избежать вибрационных и иных видов нагрузок, которые могут оказать негативное воздействие на Ансамбль и его состав.

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

6. Раздел разработан на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Ансамбля и его состава при проведении работ по реставрации и приспособлению под многоквартирный жилой дом Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32, и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной

охраны объектов культурного наследия.

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Проектная документация: «Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева, 1870-е годы» по адресу: ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32, в г. Екатеринбурге. Проект реставрации и приспособления под многоквартирный жилой дом. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия. Том 12.4.» (шифр - 57-18-СОКН), выполненная ООО «Первая архитектурно-производственная мастерская», ОБЕСПЕЧИВАЕТ (положительное заключение) сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Е.А. Деласье», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 34, а также входящих в его состав памятников:**

- 1. «Двухэтажный каменный дом»;**
- 2. «Одноэтажный каменный флигель»;**
- 3. «Ограда и ворота»;**
- 4. «Беседка-ротонда»,**

**при проведении работ по реставрации и приспособлению под многоквартирный жилой дом Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса 4/ ул. Горького, 32.**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлены в электронном виде и подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью экспертом Титовой Галиной Викторовной и ООО «Маковой».