

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой пятиэтажный»
(Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49)

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом 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.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 11.2 вышеуказанного Положения, экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	«28» января 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	«22» февраля 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Пенза
Заказчик экспертизы	ООО «СТРОЙКА» (620036, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Ландышева, дом 29, ИНН: 6658513820).

Сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия» (ООО «НПЦ ПО СОХРАНЕНИЮ ОКН»)	614002, г. Пермь, Ул. Белинского, 31-203. ИНН 5902233027. ОГРН 1135902001674.
--	---

Состав экспертной комиссии.

Председатель комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Малышева Анна Вячеславовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	18 лет
Место работы, должность	Генеральный директор ООО НПЦ «Симаргл»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории

	<p>историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта 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 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; <p><u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u></p>
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Веретёхин Андрей Геннадьевич
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор, диплом ЗВ № 144601
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	38 лет
Место работы, должность	ИП Веретёхин А.Г. руководитель
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; <u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u>
Член экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич
Образование	Высшее, ГОУ ВПО «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского»
Специальность	История
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	ООО НПП «Симаргл», руководитель проекта
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 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 из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта 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; <u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u>

Ответственность экспертов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с подпунктом «д» пункта 19, и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

Основание для проведения экспертизы.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 28.01.2022 № 1/НПД-2022.

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 28.01.2022 № 1.

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 28.01.2022 № 2.

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 28.01.2022 № 3.

Объект экспертизы.

Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный» (Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49) – «Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49», шифр 112-КОН.

Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный» (Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49) – «Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49», шифр 112-КОН, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

Научно-проектная документации «Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49», шифр 112-КОН (далее – Научно-проектная документация, Проект) в электронном виде.

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙКА», ИНН 6658513820, 620036, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Ландышева, дом 29.

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.04.2020 № МКРФ 20258.

Состав авторского коллектива Проекта (Ф.И.О., специальность, степень участия):

Веселов Владимир Вячеславович – инженер-реставратор III категории (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.09.2018 № 1672), главный инженер проекта.

Лецев Кирилл Сергеевич – архитектор-реставратор III категории (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.11.2018 № 2038), главный архитектор проекта.

В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:

Том 1. Предварительные работы.

Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 112-КОН-ИРД.

Книга 2. Предварительные исследования. Шифр 112-КОН-ПИ.

Том 2. Комплексные научные исследования.

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 112-КОН-ИАИ.

Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры. Шифр 112-КОН-ОЧ.

Книга 3. Инженерно-технические исследования. Шифр 112-КОН-ИТИ.

Книга 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 112-КОН-ИХИ.

Книга 5. Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования. Шифр 112-КОН-ИОП.

Книга 6. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр 112-КОН-ОКНИ.

Том 3. Проект ремонта и приспособления.

Стадия: Эскизный проект.

Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 112-КОН-ЭП.ПЗ.

Книга 2. Архитектурные решения. Шифр 112-КОН-ЭП.АР.

Том 4. Проект ремонта и приспособления.

Стадия: Проект.

Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 112-КОН-ПЗ.

Книга 2. Архитектурные решения. Шифр 112-КОН-АР.

Книга 3. Конструктивные решения. Шифр 112-КОН-КР.

Книга 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Часть 1. Системы электроснабжения, электрооборудования, электроосвещения. Шифр 112-КОН-ИОС 1.

Часть 2/3. Система водоснабжения. Система водоотведения. Шифр 112-КОН-ИОС 2/3.

Часть 4. Системы вентиляции и кондиционирования. Шифр 112-КОН-ИОС 4.

Книга 5. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 112-КОН-ПБ.

Книга 6. Проект организации реставрации (строительства). Шифр 112-КОН-ПОР.

Книга 7. Технологические решения. 112-КОН-ТХ.

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

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

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

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

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

Экспертной комиссией:

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

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

Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

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

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта: «Дом жилой пятиэтажный».

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1953 г.

Сведения о местонахождении объекта (адрес): Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49.

Сведения о категории историко-культурного значения: местного (муниципального) значения.

Вид объекта: памятник.

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: не зарегистрирован.

Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 10.01.2022 № 01 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 49, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия: утверждено Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 10.01.2022 № 03 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения» «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 49».

Копия Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 10.01.2022 № 03 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения» «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 49» приводится в приложении № 1 к настоящему акту экспертизы.

Общие сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» построен в 1954 г. по проекту архитектора Т.М. Эрвальда. Здание представляет собой тип многоэтажного жилого дома с помещениями для магазинов на первом этаже, характерного для застройки значимых магистралей крупных городов в конце 1940-х – середине 1950-х гг.

Объемно-планировочное и архитектурно-декоративное решение дома является характерным для периода советского неоклассицизма второй половины 1940-х – 1950-х гг. Здание имеет крупный масштаб, выстроено по индивидуальному проекту, оригинально по архитектурно-декоративному решению и является значимой частью неоклассического ансамбля центра Челябинска.

Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу.

Экспертной комиссией установлено, что Проектная документация разработана в 2022 году обществом с ограниченной ответственностью «СТРОЙКА» в соответствии с договором от 25 ноября 2021 года № 20, заключенным с обществом с ограниченной ответственностью «БОРК-Импорт» (ИНН 5008042442, ОГРН 1065047064697).

Проектная документация разработана на основании следующих документов:

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 07.02.2022 № б/н, выданного Управлением культуры администрации города Челябинска;
- архитектурно-планировочного задания от 17.09.2021 № 10457/оф, выданного Управлением по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска.
- разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 22.02.2022 № 2, Управлением культуры администрации города Челябинска;
- приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 10.01.2022 № 01 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 49, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 49 (памятник), и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований

к градостроительным регламентам в границах данной территории».

- приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 10.01.2022 № 03 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения» «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 49».

Состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

Результаты комплексных научных исследований.

Проектная документация разработана на основании комплексных научных исследований и включающих в себя следующие работы:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историко-архитектурные натурные исследования, архитектурно-археологические обмеры;
- инженерно-технические исследования;
- инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;
- исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования;
- отчет по комплексным научным исследованиям.

Историко-архивные и библиографические исследования, проведенные в составе комплексных научных исследований, включают:

- историческую записку, содержащую архитектурно-художественный анализ объекта культурного наследия, краткую историю местности, где он был сооружен; краткую характеристику окружающей исторической застройки, сведения о перестройках и ремонтных работах;
- выписки из архивных и библиографических источников;
- иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам;
- типологический анализ;
- описание архитектурного и объемно-планировочного решения объекта.

Историко-архитектурные натурные исследования включают обмерные чертежи.

В результате обмерных работ и натурных исследований выполнена графическая фиксация памятника.

В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах планов, фасадов здания, ограды с воротами и их элементов, кровли здания, основные габаритные характеристики их отдельных частей.

Проведенная обмерная фиксация и обмерные чертежи непосредственно служат подосновой для разработки проекта по проведению работ по сохранению на исследуемом объекте культурного наследия.

Цель инженерно-технического исследования – оценка технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия для разработки проекта по ремонту и приспособлению для современного использования помещений первого этажа.

На основании результатов обследования объекта культурного наследия, дана характеристика состояния строительных конструкций с учетом требований ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», подготовлены выводы и рекомендации по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия.

Состояние обследованных конструкций можно оценить, как:

- техническое состояние *стен* относится к *II категории – удовлетворительное;*

- техническое состояние внутренних колонн к II категории – *удовлетворительное*;
- техническое состояние железобетонных перекрытий относится к II категории – *удовлетворительное*;
- техническое состояние окон и дверей относится к II категории – *удовлетворительное*;
- техническое состояние лестниц относится к II категории – *удовлетворительное*.

Поскольку состояние обследуемых архитектурно-конструктивных элементов в границах исследования (проектирования) удовлетворительное, допускается выполнение работ по ремонту и приспособлению помещений первого этажа под торговые помещения без дополнительных рекомендаций по восстановлению и сохранению существующих строительных конструкций объекта культурного наследия.

Рекомендации.

Для сохранения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49 и для его дальнейшей эксплуатации рекомендуется выполнить следующие мероприятия:

- воссоздать крыльцо в осях 3–4;
- выполнить ремонт кирпичной кладки низа стены первого этажа в осях 1–5;
- выполнить ремонт бутовой кладки цоколя в осях 1–5;
- выполнить обратный монтаж гранитных блоков отделки цоколя в осях 1-5;
- выполнить демонтаж перегородок в осях Г-В/2-3, А-Б/3-4 на первом этаже;
- выполнить монтаж перегородок из гипсолита толщиной 100мм в осях 1–2/А-Б на первом этаже;
- выполнить монтаж перегородок из гипсолита толщиной 100мм в осях 2–3 на первом этаже;
- выполнить монтаж перегородок из гипсолита толщиной 100мм в осях В-Г/4-5 на первом этаже;
- выполнить обшивку стен панелями ЛДСП толщиной 100 мм в осях А-Б/2-5, В-Г/2-5 на первом этаже;
- выполнить обшивку стен и колон панелями МДФ шпонированными толщиной 100 мм в осях А-Г/1-5 на первом этаже;
- выполнить монтаж напольного покрытия из керамогранита размером 1200 x 1200 в осях А-Г/1-5;
- выполнить монтаж напольного коврового покрытия в осях В-Г/4-5 в помещении №4 первого этажа;
- выполнить отделку крыльца гранитными плитами;
- выполнить отделку ГКЛ потолков первого этажа в осях А-Г/1-5;
- выполнить замену оконного блока ОК-4 в осях 2-3;
- выполнить монтаж необходимых инженерных систем.

По результатам проведенных инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам объекта культурного наследия (анализ микроструктуры, фазового состава и физико-механических свойств отделочных материалов) установлено, что штукатурные составы проб являются известковыми составами с введением гипса в качестве технологической добавки.

Проектом следует предусмотреть для выполнения реставрационных работ использование штукатурных составов, наиболее близких по типу вяжущего вещества и гранулометрическому составу к проанализированным пробам.

Физико-механические свойства материалов также должны отвечать принципу совместимости с историческими строительными материалами с учетом достаточности их прочностных показателей для безаварийной эксплуатации фасада здания.

В рамках инженерных химико-технологических исследований был выявлен цвет первых трех этажей – RAL 1015 и цвет последних двух – RAL 9012.

По результатам проведенных исследований по объемным параметрам и специальным инженерно-технологическим исследованиям определены основные

конструктивные, технологические и технико-эксплуатационные характеристики объекта, оптимальные физико-технические параметры и температурно-влажностный режим объекта, методы защиты от неблагоприятных воздействий.

Отчет по комплексным научным исследованиям является заключительной частью комплексных научных исследований и включает основные выводы и рекомендации по ремонту и реставрации памятника.

Проведенные комплексные научные исследования позволяют получить исчерпывающие сведения о техническом состоянии конструкций и архитектурно-художественном облике здания и сделать выводы для разработки проекта по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» (Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49).

Предлагаемые проектные решения.

Проектом предусматриваются ремонтные работы и приспособление нежилых помещений первого этажа общей площадью 414,3 м², расположенных в осях 1-5/А-Г, под торговые помещения в объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный» (Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49).

В основе проекта лежат следующие условия:

- соблюдение требований по обеспечению сохранности особенностей, составляющих объект охраны объекта культурного наследия;
- соблюдение требований по обеспечению безопасной эксплуатации помещений и его систем инженерно-технического обеспечения.

Принятые в проекте решения основаны на выданном заказчиком техническом задании, результатах и рекомендациях отчета по проведенным комплексным научным исследованиям.

Проектом предусматривается проведение следующих работ:

1. Воссоздать крыльцо в осях 3–4;
2. Выполнить ремонт кирпичной кладки низа стены первого этажа в осях 1–5;
3. Выполнить ремонт бутовой кладки цоколя в осях 1–5;
4. Выполнить обратный монтаж гранитных блоков отделки цоколя в осях 1-5;
5. Выполнить демонтаж перегородок в осях Г-В/2-3, А-Б/3-4 на первом этаже;
6. Выполнить монтаж перегородок из гипсолита толщиной 100мм в осях 1–2/А-Б на первом этаже;
7. Выполнить монтаж перегородок из гипсолита толщиной 100мм в осях 2–3 на первом этаже;
8. Выполнить монтаж перегородок из гипсолита толщиной 100мм в осях В-Г/4-5 на первом этаже;
9. Выполнить обшивку стен панелями ЛДСП толщиной 100 мм в осях А-Б/2-5, В-Г/2-5 на первом этаже;
10. Выполнить обшивку стен и колон панелями МДФ шпонированными толщиной 100 мм в осях А-Г/1-5 на первом этаже;
11. Выполнить монтаж напольного покрытия из керамогранита размером 1200 x 1200 в осях А-Г/1-5;
12. Выполнить монтаж напольного коврового покрытия в осях В-Г/4-5 в помещении №4 первого этажа;
13. Выполнить отделку крыльца гранитными плитами;
14. Выполнить отделку ГКЛ потолков первого этажа в осях А-Г/1-5;
15. Выполнить замену оконного блока ОК-4 в осях 2-3;
16. Выполнить монтаж необходимых инженерных систем.

Проектом предусмотрено приспособление помещений для размещения в них торговых помещений. Основной вход будет осуществляться через существующую входную группу со стороны северного фасада.

Также, Проектом предусматривается ремонт внутренних помещений. Выбор материалов для отделки основан на выборе функции для приспособления. Выбранные материалы не диссонируют с сохраняемыми элементами отделки. Новые объемно-

планировочные решения не затрагивают существующие несущие стены здания.

Для функционирования помещений, данным проектом предусматривается разработка необходимых инженерных систем.

Дополнительно, в рамках приспособления, предполагается локальный ремонт основной плоскости фасада и ремонт откосов, отливов в местах замены оконных заполнений в границах проектирования с сохранением существующего цветового решения и вида отделки. В рамках инженерных химико-технологических исследований был выявлен цвет первых трех этажей – RAL 1015 и цвет последних двух – RAL 9012.

В рамках проведения производства работ выполнить пробные выкрасы для выявления фактического цвета фасадов.

В дальнейшем рекомендуется выполнить ремонтно-реставрационные проектные работы по фасадам объекта культурного наследия, не входящих в данный проект ремонта и приспособления по отдельно разработанному и согласованному проекту.

Рассмотрение экспертами Проектной документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых ремонтно-реставрационных работ на предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 10.01.2022 № 03 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения» «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 49».

Данная оценка осуществлялась исходя из принципа безусловного сохранения данных особенностей, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр.

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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».

ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».

ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.

Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-

ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия».

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2016 № 93-01-39-НМ.

Обоснования вывода экспертизы.

Необходимость разработки Проектной документации обусловлена Главой VIII Федерального закона № 73-ФЗ и включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, определяет порядок проведения производственных работ, проводимых в целях поддержания Объекта в эксплуатационном состоянии, включая реставрацию элементов, представляющих историко-культурную ценность.

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 Проекта.

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 (далее – акт определения влияния) в отношении объектов, составляющих предмет охраны.

В акте определения влияния от 15 февраля 2022 года составленного в отношении объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» (Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49) сделаны выводы, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта.

В этой связи Проект был разработан с учетом требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», и включает в себя:

- Том 1 «Предварительные работы».

Содержит исходно-разрешительную документацию, краткую историческую справку, краткую характеристику объекта, предварительное инженерное заключение с выводами и рекомендациями на объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный» (Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49), программу научно-исследовательских работ, предварительные соображения по намечаемым работам план мероприятий, обеспечивающий проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия, материалы фотофиксации, а также 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.

Материалы Раздела соответствуют заданию, обосновывают методическое содержание и состав проектных работ, цели натурных исследований.

- Том 2 «Комплексные научные исследования».

Содержит историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные и инженерно-технические исследования, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, исследования по объемным параметрам, специальные инженерно-технологические исследования, а также отчет по комплексным научным исследованиям. Объемы выполненных обмеров здания вполне достаточно для разработки принципиальных решений проектной документации и рабочих чертежей.

Материалы раздела обосновывают методическое содержание и состав проектных

работ, цели натурных исследований. Качество и объем материалов раздела дают представление об основных характеристиках памятника. Материалы исследований послужили обоснованием разработанных проектных решений по проведению работ по сохранению Объекта.

- Том 3 «Проект ремонта и приспособления». Стадия «Эскизный проект»

- Том 4 «Проект ремонта и приспособления». Стадия «Проект».

Разделы проекта включают пояснительные записки с обоснованием проектных решений, архитектурные и конструктивные решения, проект организации реставрации, решения по устройству инженерного оборудования.

Архитектурно-строительная часть раздела включает графические материалы и предложения по ремонтным работам объекта культурного наследия, а также по приспособлению для современного использования.

Раздел документации содержит достаточный объем обоснований принятых в Проекте решений, технологические рекомендации по проведению работ по сохранению, а также предложения по организации работ и последовательности их выполнения.

Проектные решения полностью учли рекомендации, изложенные в выводах по итогам проведенного инженерно-технического обследования объекта культурного наследия и инженерного химико-технологического исследования по строительным и отделочным материалам. Соблюдение методики и последовательности работ, изложенных в Проектной документации, позволит выполнить предлагаемые работы при сохранении исторического облика объекта культурного наследия, культурно-исторической информации, определяющей его подлинность.

В результате изучения представленной Заказчиком экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный» (Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49), экспертная комиссия пришла к следующим выводам:

1. Проектная документация разработана в соответствии нормами федерального законодательства:

- организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке;

- на основании разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных в соответствии с действующим законодательством.

2. Проектная документация соответствует требованиям задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 07.02.2022 № б/н, выданного Управлением культуры администрации города Челябинска.

3. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы Объекта, расположенные в габаритах проектирования в пределах видимости и доступности.

4. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

5. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 10.01.2022 № 03 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения» «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 49», сохраняется.

6. Работы, указанные в Проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

7. 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 выполнении работ по его ремонту и приспособлению для современного использования, и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный» (Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49) – «Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49», шифр 112-КОН, разработанная в 2022 году обществом с ограниченной ответственностью «СТРОЙКА» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.04.2020 № МКРФ 20258), соответствует **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, аттестованные эксперты Веретёхин Андрей Геннадьевич, Малышева Анна Вячеславовна, Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с подпунктами «а», «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему заключению прилагаются:

К настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Копия Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 10.01.2022 № 03 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения» «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 49».

2. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный» (Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49).

3. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный» (Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49).

4. Научно-проектная документация «Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49», шифр 112-КОН, в электронном виде.

Председатель Экспертной
комиссии:

А.В. Малышева

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:

А.Г. Веретёхин

Член Экспертной комиссии:

С.Е. Муштаков-Лентовский

Дата оформления заключения экспертизы: 22.02.2022 г.

Копия

Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 10.01.2022 № 03 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения» «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 49»



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

«10» января 2022 г.

Челябинск

№ 03

Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 49

В соответствии со статьей 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктом 13 пункта 8 Положения о Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 21 июля 2016 г. № 197 «О Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области», пунктом 13 Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить описание особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 49, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Организацию исполнения настоящего приказа возложить на отдел охраны объектов культурного наследия.





3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.







Председатель
Государственного комитета





А.В. Федичкин

УТВЕРЖДЕНО
 приказом Государственного комитета
 охраны объектов культурного наследия
 Челябинской области
 от «15» 01 2022 г. № 03

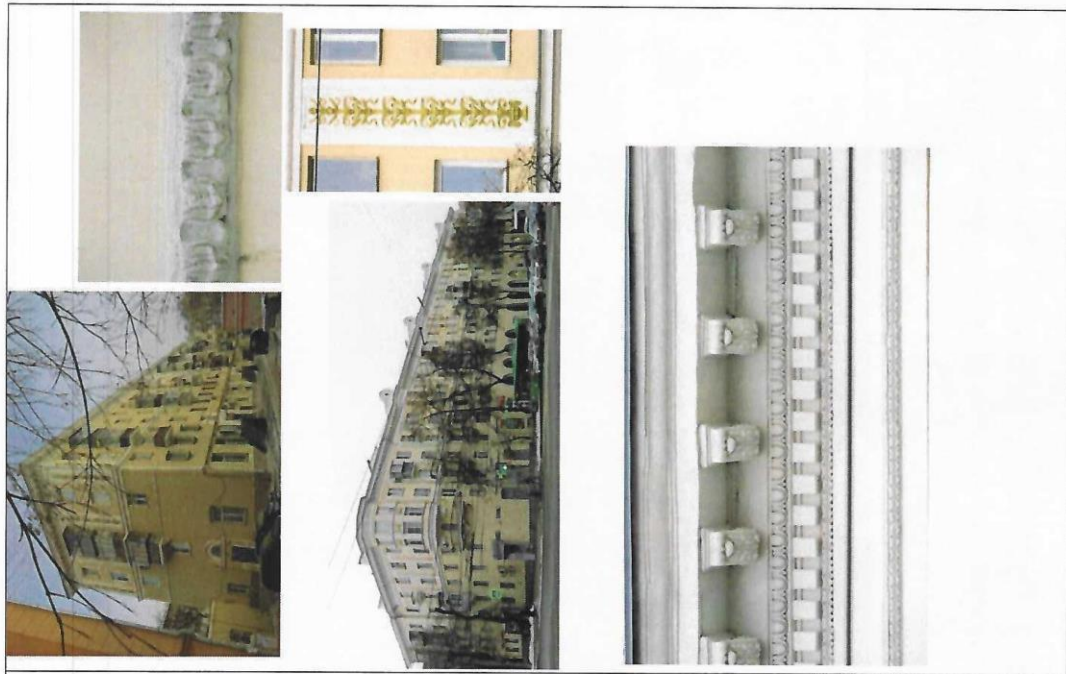
Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
<p>Местоположение и градостроительные характеристики</p>	<p>1. Существующее местоположение здания как важного элемента архитектурного облика ядра центра города.</p> <p>2. Существующее местоположение здания как важного элемента застройки главной широтной магистрали города – пр. Ленина в наиболее важной его части – в ядре городского центра на отрезке от ул. Свободы до ул. Цвиллинга.</p> <p>3. Существующее местоположение здания по красной линии застройки пр. Ленина и обращение к проспекту главным, северным фасадом</p> <p>4. Видовое раскрытие здания со стороны пр. Ленина, перекрестков пр. Ленина с улицами Пушкина и Цвиллинга.</p>	   
<p>Историческое функциональное назначение</p>	<p>Многоквартирный жилой дом с помещениями для магазинов (общественными помещениями) на первом этаже.</p>	

<p>Планировочное и объемно-пространственное решение</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Габариты, этажность, высотные отметки венчающего карниза и объемно-пространственная композиция (по границам наружных капитальных стен) прямоугольного в плане, 5-ти этажного с подвалом и цоколем здания с усложнением объема четырьмя эркерами на высоту 3 – 5 этажей и антаблемента со стороны главного, северного фасада; • секционный характер планировки 2 – 5 этажей (четыре секции); • местоположение и габариты четырех лестничных клеток.
     	

<p>Конструктивная система и материал</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Бутово-бетонный ленточный фундамент; • кирпичный /бутово-бетонный цоколь; • кладка капитальных стен из красного кирпича; • наружные капитальные стены 1-го этажа; • бетонные опорные столбы помещений 1-го этажа; • наружные и внутренние капитальные стены, как продольные, так и поперечные, образующие планировочное решение секций 2 – 5 этажей; • архитектурно-декоративные элементы фасадов: исторические технологии и материал (отливка, лепка (цемент)). 	
<p>Характер обработки фасадной поверхности</p>	<p>Оштукатуренные и окрашенные поверхности наружных стен и цоколя. Гладкий штукатурный руст стен 1 – 3 этажа главного (северного) и бокового (западного) фасадов.</p>	


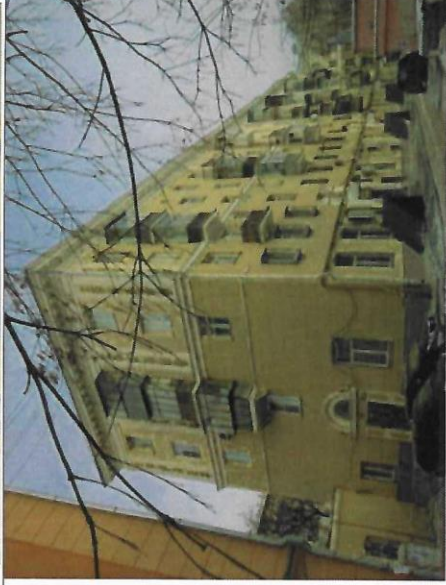
<p>Колористическое решение фасадов</p>	<p>Историческое колористическое решение фасадов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Светлый тон фасадных поверхностей. 2. Выделение белым цветом отдельных элементов: <ul style="list-style-type: none"> • междуэтажного карниза между 3 и 4 этажами, венчающего антаблемента и всех его архитектурных элементов – на главном (северном), боковом (западном) и дворовом (южном) фасадах; • плоских вертикальных ниш в профилированном обрамлении для размещения орнаментальных композиций на 4–5 этажах – в межколонных простенках и на правом (западном) фланге главного (северного) фасада, в межколонных простенках и на флангах бокового (западного) фасада, на левом, западном бокового (западного) (южного) фасада; • междуэтажной тяги между 2 и 3 этажами; кронштейнов-волнот, поддерживающих плиту балконов 3-го этажа; кронштейнов, поддерживающих плиту балконов 4-го этажа – на главном (северном) и боковом (западном) фасадах; • внешней и внутренней дуг архивольтов арочных оконных проемов первого этажа; обрамлений прямоугольных порталов входов в магазины; кронштейнов-волнот, поддерживающих эркеры; надколонных и подколонных тяг эркеров; профилированных тяг межколонных простенков третьего этажа эркеров; архитектурного оформления слуховых окон по осям эркеров – на главном (северном) фасаде; • элементов архитектурного оформления входного проема – на боковом (западном) фасаде; • архитектурного оформления входных проемов в подьезды – на дворовом (южном) фасаде. 3. Выделение золотым цветом отдельных элементов: <ul style="list-style-type: none"> • орнаментальных композиций в плоских вертикальных нишах 4–5 этажей – в 	
--	--	--

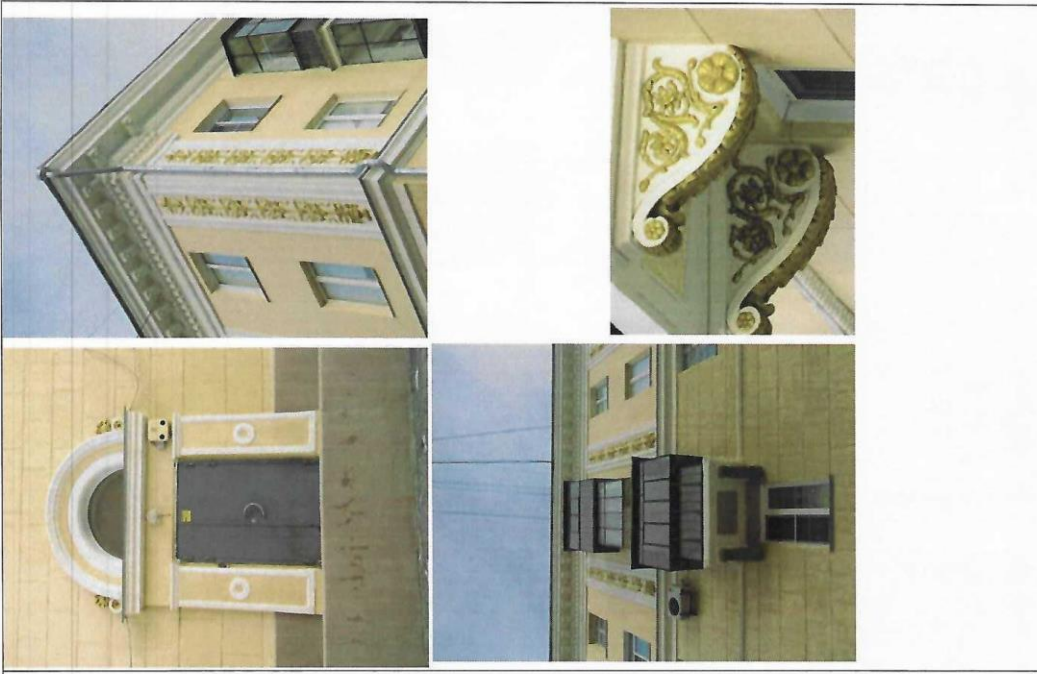
	<p>межоконных простенках и на правом (западном) фланге главного (северного) фасада, в межоконных простенках и на флангах бокового (западного) фасада, на левом, западном фланге дворового (южного) фасада;</p> <ul style="list-style-type: none"> • орнаментальных композиций на кронштейнах, поддерживающих плиты балконов 3-го и 4-го этажей – на главном (северном) и боковом (западном) фасадах; • архивольты в виде лепной гирлянды оконных проемов первого этажа и лепной гирлянды дверного проема в восьмой оси – на главном (северном) фасаде; • орнаментальных композиций на кронштейнах-волотах, поддерживающих эркеры, розеток на нижних плитах эркеров, орнаментальных композиций на гранях эркеров между 4 и 5 этажами – на главном (северном) фасаде. <p>4. Идентичность выбранного цветового решения для всех фасадов.</p>	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<p>Конфигурация, габариты и материал многоскатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов и материал кровельного покрытия (листовой металл).</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p>1. Для всех фасадов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • членение фасадов по вертикали междуэтажным карнизом между третьим и четвертым этажами; • существующее местоположение, материал, габариты, профиль междуэтажного карниза между третьим и четвертым этажами. <p>2. Для главного (северного) и бокового (западного)</p>	


	<p><u>фасадов:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Тяга со стилизованным акантовым орнаментом между вторым и третьим этажами: местоположение, материал, габариты, рисунок, профиль. 2. Плоские вертикальные ниши в профилированном обрамлении на 4–5 этажах для размещения орнаментальных композиций: существующее местоположение, габариты, профиль. 3. Размещенные в плоских вертикальных нишах 4–5 этажей идентичные канделябровые композиции с орнаментом, варьирующим растительные формы: материал, рисунок, габариты, профиль. 	
<ol style="list-style-type: none"> 4. Структурные элементы антаблемента: <ul style="list-style-type: none"> • гладкий фриз, обрамленный поясками со стилизованным акантовым орнаментом: материал, габариты, рисунок, профиль каждого из структурных элементов; • профилированный карниз на акантовых кронштейнах с порезкой последовательными рядами иоников, бус и дентикул: структура карниза, материал, габариты, рисунок и профиль каждого из структурных элементов. 		
<ol style="list-style-type: none"> 3. Композиция и архитектурное решение главного (северного) фасада: <ol style="list-style-type: none"> 1. Композиционное и архитектурное решение первого этажа: 		

	<ul style="list-style-type: none"> • 13 крупных арочных витринных оконных проемов: местоположение, форма, габариты; архитектурное решение дуг архивольтов арочных оконных проемов: материал, существующие габариты и профили внешней и внутренней дуг, решение средней дуги в виде лепной лавровой гирлянды, перевитой лентами: материал, рисунок, габариты, профиль; • прямоугольные оконные проемы на флангах фасада: местоположение, форма, габариты; • 3 исторических прямоугольных входа-портала в магазины: существующее местоположение, габариты; • обрамление левого входного проема плоским профилем и лепной лавровой гирляндой, перевитой лентами, аналогичной по решению гирляндам оконных проемов: местоположение, материал, рисунок, габариты, профиль; • профилированное обрамление среднего и правого входных проемов: существующее местоположение, материал, габариты, профиль. <p>2. Композиционное и архитектурное решение 2–5 этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> • решение 2–5 этажей фасада в 25 световых осях; • трехгранные эркеры 3–5 этажей в 1, 8, 15, 22 осях (местоположение, форма, габариты); • уступчатое решение зоны смыкания стены эркера и основной стены фасада; • исторические прямоугольные оконные проемы квартир на 2–5 этажах: местоположение, форма, габариты; • исторические прямоугольные оконные проемы на трех гранях эркеров: местоположение, форма, габариты; • исторические открытые балконы на 3–5 этажах в 4, 5, 11, 12, 18, 19 осях: местоположение, габариты, конструкция, материал (железобетонные плиты); тип балконного ограждения – металлическая решетка; 	   
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • прямоугольные дверные проемы выходов на балкон: местоположение, форма и габариты; • крупные кронштейны-волоты, поддерживающие эркеры: местоположение, материал, форма, габариты, профиль; • декоративное решение кронштейнов-волот, поддерживающих эркеры: лист аканта с шишкой пинии на нижней грани, растительный цветочный орнамент на плоскостях боковых граней (внутренних и внешних) и на плоскости внешней грани кронштейнов, примыкающих к стене; • розетки на нижних плитах эркеров: материал, рисунок, габариты, профиль; • кронштейны-волоты, поддерживающие плиту балконов 3-го этажа: местоположение, материал, габариты, профиль, декоративное решение – лист аканта на нижней грани и растительно-цветочный орнамент на плоскостях внутренних и внешних боковых граней (рисунок, профиль); • кронштейны, поддерживающие плиту балконов 4-го этажа: местоположение, материал, габариты, профиль, декоративное решение – лист аканта на нижней грани и орнаментальный растительный завиток на плоскостях внутренних и внешних боковых граней (рисунок, профиль); • декоративное решение граней эркеров: надоконные и подоконные тяги на 3 – 5 этажах и тяги межоконных простенков третьего этажа (местоположение, материал, габариты, профиль); орнаментальные композиции на гранях между 4 и 5 этажами – вазоны с фруктами и цветами на боковых гранях, перевитая лентами фруктовая гирлянда, обрамляющая медальон с изображением серпа и молота – на средней грани (местоположение, материал, рисунок, габариты). 	
	<p>3. Архитектурное решение элементов надкровельной части:</p>	

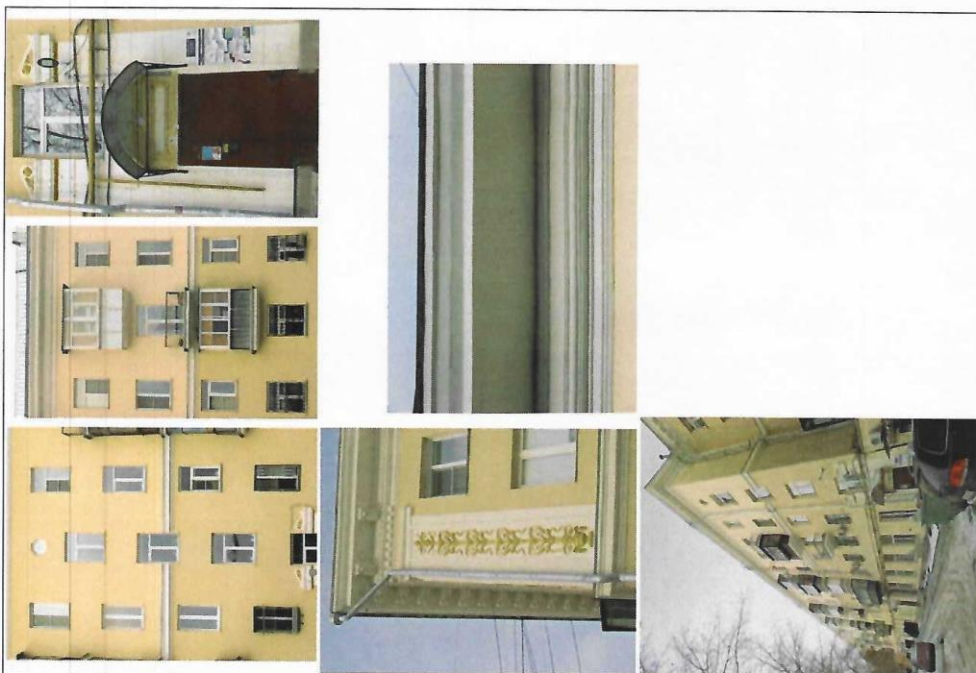
	<ul style="list-style-type: none"> • существующее архитектурное оформление слуховых окон по осям эркеров. 	
	<p>4. Композиция и архитектурное решение бокового (западного) фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> • центрально-осевая композиция; симметричная • решение фасада в три световые оси; • размещение входного проема в средней оси, его местоположение и габариты; • существующее архитектурно-декоративное оформление входа-портала: фланкирующие проем лопатки в плоском обрамлении и имитацией «абака» простого профиля; круглая гипсовая филенка в средней части поля лопатки; гладкий фриз; профилированный карниз (габариты и профиль); арочный фронтон в профилированном обрамлении с полуциркулярным окном в поле тимпана с профилированным архивольтом; существующие декоративные элементы фронтона; • прямоугольный оконный проем в левой оси первого этажа – местоположение, габариты, форма; • высокий прямоугольный с лучковым завершением проем в правой оси первого 	

	<p>этажа – местоположение, габариты, форма; прямоугольный оконный проем второго этажа в средней оси: местоположение, габариты и форма;</p> <ul style="list-style-type: none"> • прямоугольные оконные проемы третьего-пятого этажей в первой и третьей осях: местоположение, габариты и форма; • прямоугольные проемы выходов на балконы на третьем-пятом этажах в средней оси: местоположение, габариты и форма; • открытые балконы на третьем-пятом этажах в средней оси – историческое местоположение, габариты, конструкция, материал (железобетонные плиты); тип балконного ограждения – металлическая решетка; • кронштейны-волноты, поддерживающие плиту балконов 3-го этажа и кронштейны, поддерживающие плиту балконов 4-го этажа: существующее местоположение, материал, габариты, профиль, декоративное решение, в т.ч. рисунок и профиль орнамента на нижней и боковых гранях. 	
	<p><u>5. Композиция и архитектурное решение дворового (южного) фасада:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • решение фасада в 25 световых осях; • четыре прямоугольных входных проема подъездов по осям лестничных клеток в 4, 11, 18, 25 осях; • историческое архитектурно-декоративное оформление входных проемов в подъезды: фланкирующие дверной проем и оконный проем первого этажа лестничной клетки широкие 	

	<p>плоские вертикальные выступы с гладким штукатурным рустом; фланкирующие оконный проем первого этажа лестничной клетки фрагменты декоративного «карниза» с овами и расположенными над ними волнообразными завитками с цветочным декором; прямоугольная филленка над входными дверями;</p> <ul style="list-style-type: none"> • сохранившиеся исторические высокие, прямоугольные с лучковым завершением оконные проемы первого этажа: местоположение, форма и габариты; • сохранившиеся высокие прямоугольные окна первого этажа, фланкирующие входные проемы второго и третьего подъездов: местоположение, форма и габариты; • прямоугольные окна лестничных клеток: местоположение, форма и габариты; • шестигранное окошко верхних этажей лестничных клеток: местоположение, форма и габариты; • прямоугольные оконные проемы квартир на 2–5 этажах: местоположение, форма и габариты; • существующее размещение, исторические габаритные параметры, материал балконной плиты (железобетон) балконов на 3–5 этажах во 2, 6, 9, 13, 16, 20, 23 осях; • прямоугольные дверные проемы выходов на балкон: местоположение, форма и габариты; • плоская вертикальная ниша с орнаментальной композицией, аналогичная размещенным на северном и западном фасадах на 4–5 этажах левого, западного фланга; • существующие исторические габариты и профиль антаблемента; • фрагмент антаблемента на левом (западном) фланге фасада, решенном аналогично антаблементу на главном (северном) и боковом (западном) фасадах. 	
--	--	--

6. Композиция и архитектурное решение бокового (восточного) фасада:

- гладкая стена без проемов с междуэтажным карнизом и венчающим антаблементом, продолжающим аналогичные элементы дворового (южного) фасада.



<p>Пространственно-планировочное и декоративное решение интерьеров</p>	<p>1. Существующие отметки межэтажных перекрытий.</p> <p>2. Секционная планировка 2–5 этажей и структура секций в пределах капитальных стен.</p> <p>3. Местоположение, тип, материал габариты, конструкция внутренних лестниц в лестничных клетках.</p>	
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Примыкающая к боковому (западному) фасаду часть въездных ворот во двор с арочным проходом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • местоположение и габариты; • архитектурно-декоративное решение: профилированный карниз (местоположение, материал, габариты, профиль); профилированная тяга (местоположение, материал, габариты, профиль); лепной картуш с изображением сердца и молота в обрамлении гирлянд; вазон на ступенчатом постаменте, увенчанный шишкой пинии (местоположение, материал, габариты, рисунок, профиль); • идентичность цветового решения с цветовым решением фасадов дома; • выделение белым цветом архитектурно-декоративных деталей – карниза, тяги, картуша, вазона. 	