

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу:
Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ (в редакции на 20.10.2022 г.) и Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в редакции на 03.12.2022 г.).

В соответствии с пунктом 11(2) вышеуказанного Положения экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов.

Дата начала проведения экспертизы	29.11.2022г.
Дата окончания проведения экспертизы	26.12.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Каменск-Уральский, г. Томск
Заказчик экспертизы	ООО «ОПТИМА М», директор Назипова М. В.
Исполнители экспертизы	А.В. Кузнецова (г. Каменск-Уральский), И.Ю. Болтовская (г. Томск), Е.Ю. Евсеева (г. Томск)

Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Кузнецова Алла Витальевна
Образование	Высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень(звание)	нет
Стаж работы	29 лет
Место работы, должность	ООО «Каменск-Проект» Главный архитектор проекта (ГАП). Член ИКОМОС.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ МКРФ от 26.11.2020 №1522: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Евсеева Елена Юрьевна
Образование	высшее
Специальность	архитектура
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	32 года
Место работы и должность	главный архитектор проектов ООО «Сибспецпроектреставрация», г. Томск
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2020 №1522:</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; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Болтовская Инна Юрьевна
Образование	Высшее
Специальность	«Архитектура»

Ученая степень (звание)	доцент кафедры «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия» Томского государственного архитектурно-строительного университета (ТГАСУ), приказ Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки от 17.10.2007 №2151/1014-д); Заслуженный работник культуры РФ
Стаж работы	41 год
Место работы, должность	ТГАСУ, кафедра «Реставрация и Реконструкция архитектурного наследия», должность – доцент
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ МК РФ от 17.09.2018 №1627: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе председателя Кузнецовой Аллы Витальевны, ответственного секретаря Евсеевой Елены Юрьевны и члена комиссии Болтовской Инны Юрьевны признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22.

Наименование научно-проектной документации:

«Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22». Шифр 02-26.12.2020.

Цели экспертизы:

Определение соответствия научно-проектной документации «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22. Шифр 02-26.12.20201, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Исполнитель (разработчик) научно-проектной документации:

Исполнитель - Общество с ограниченной ответственностью «ОПТИМА М».

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 20785 от 22.12.2020г, выданная ООО «Оптимума М». Виды выполняемых работ:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Директор – Назипова М. В.

Научный руководитель – Дружинина А.В., Приказ об аттестации МК РФ от 18.08.2017 г. №1400 третья категория архитектора.

Главный архитектор проекта - Статных Г.А., Приказ об аттестации МК РФ от 26.06.2018 г. № 1286, вторая категория архитектора

Главный инженер проекта – Родионова Е.Б., Приказ об аттестации МК РФ от 12.07.2021 г. №1161, третья категория инженера

Архитектор – Петухова Е.И., Инженер обследователь - Ершов А.Е., Инженер обследователь - Ершов Е.А., Инженер обследователь - Немков Е.Я., Инженер обследователь - Гизатуллина Д.Р.

Заказчик научно-проектной документации:

Заказчик – Центральная региональная организация «Региональное духовное управление мусульман Челябинской области в составе Центрального духовного управления мусульман России».

Перечень документов, представленных заявителем:

На рассмотрение представлена научно-проектная документация «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22». Шифр 02-26.12.2020., в электронном виде в следующем составе:

Но-мер тома	Обозначение Раздела/тома	Наименование Раздела/тома	Примечание
		Раздел 1. Предварительные работы	
1	02 -26.12.2020.ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация	
2	02 -26.12.2020.ПИ	Подраздел 2. Предварительные исследования	
		Раздел 2. Комплексные научные исследования	
1	02 -26.12.2020.КИС	Краткая историческая справка	
2	02 -26.12.2020.НИ	Натурные исследования Книга 1. Фотофиксация объекта культурного наследия Книга 2. Обмерные чертежи	
3	02 -26.12.2020.ИТО	Инженерно-техническое обследование строительных конструкций	
		Раздел 3 Проект реставрации и приспособления Подраздел 1 Эскизный проект	
1	02 -26.12.2020.ПЗ ЭП	Пояснительная записка	
2	02 -26.12.2020.ЭП	Архитектурные решения Конструктивные решения	
		Раздел 3 Проект реставрации и приспособления Подраздел 2 Проект	
1	02 -26.12.2020.ПЗ	Пояснительная записка	
2	02 -26.12.2020.АР	Архитектурные решения	
3	02 -26.12.2020.КР	Конструктивные решения	
4	02 -26.12.2020.ПОР	Проект организации реставрации	

Исходно-разрешительная документация (копии документов) представлена в следующем составе:

- Лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 20785 от 22.12.2020г, выданная ООО «Оптима М».
- Приложение №1 к договору №2 от 26.12.2020г. Техническое задание на выполнение работ

по разработке научно-проектной документации по сохранению и приспособлению под административное здание объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова»

- 3) Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 22.10.2021 №5, на объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», утвержденное Управлением культуры Администрации города Челябинска, согласованное с собственником – с Центральной региональной организацией «Региональное духовное управление мусульман Челябинской области в составе Центрального духовного управления мусульман России» (далее – Задание от 22.10.2021 №5).
- 4) Учетная карточка из архива ОГБУК ГНПЦ на объект по адресу: ул. Елькина, №22
- 5) Приказ об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова» от 13.10.2021 г. № 239
- 6) Технический паспорт на нежилое здание по адресу ул. Елькина,22, выданное Областным государственным унитарным предприятием «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области, составленный по состоянию на 15.04.2010ю
- 7) Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 24.11.2021 №2, выданное Управлением культуры Администрации города Челябинска, ООО «ОПТИМА М» вид работ: научно-исследовательские и изыскательские работы на объекте культурного наследия.
- 8) Договор №922 безвозмездного пользования (договор ссуды) муниципальным имуществом города Челябинска от 11.12.2018, заключенный Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска и Центральной региональной организацией «Региональное духовное управление мусульман Челябинской области в составе Центрального духовного управления мусульман России».
- 9) «АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22» составленный 23.01.2022 *(представлен в составе ПР)*

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

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции на 20.10.2022 г.) и Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в редакции на 03.12.2022 г.)

экспертами проведено:

- изучение исходно-разрешительной документации с целью определения соответствия научно-проектной документации Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 22.10.2021 №5, техническому заданию, правоустанавливающим документам;
- изучение научно-проектной документации с целью определения соответствия научно-проектной документации и требованиям законодательства в сфере государственной охраны объектов культурного наследия и нормативным требованиям ГОСТР55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- проведено обсуждение результатов проведенных исследований, обобщены мнения экспертов, принято решение, сформулирован вывод экспертизы.

Экспертная комиссия считает объем и содержание предоставленных на экспертизу исходно-разрешительной и научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия для обоснования выводов и подготовки заключения экспертизы достаточными.

Результаты экспертизы оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

В результате проведенных экспертами исследований выявлено:

Наименование и адрес (местонахождение) объекта культурного наследия, номер и дата принятия органом государственной власти решения о постановке на государственную охрану:

В соответствии с Перечнем объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Челябинского городского округа Челябинской области (по состоянию на 01.11.2022) (Открытые данные Управления культуры Челябинской области на 20.12.2022г.):

Наименование объекта культурного наследия: *«Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова».*

Вид объекта культурного наследия: *Памятник*

Категория: *объект культурного наследия местного (муниципального) значения,*

Наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану:

- *Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 31.01.2017 г. № 7 (в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области включен объект недвижимого имущества - историческое здание, расположенное территориально по адресу: город Челябинск, улица Елькина, дом 220.*

- *Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 27.07.2021 №128*

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия: *г. Челябинск, ул. Елькина, 22.*

Сведения о границах территории охраны объекта культурного наследия и зон его охраны:

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова» утверждены (п.5 Задания от 22.10.2021 №5) Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 27.07.2021 №128 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный полукаменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, дом 22 в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица

Елькина, дом 22 и утверждения границ его территории»

Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Ранее разработанная научно-проектная документация отсутствует (п.7. Задания от 22.10.2021 №5).

Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны - утвержден (п.6 Задания от 22.10.2021 №5) Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 13.10.2021 №239 «Об утверждении описания особенностей подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, дом 22.

Особенностями, подлежащими обязательному сохранению, являются:

- объемно-планировочное решение здания;
- общее композиционно-планировочное решение здания;
- основные конструктивные решения здания;
- общее архитектурное решение фасадов, их элементов, крыши здания.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Краткие исторические сведения об объекте и его местоположении:

Челябинская крепость была заложена в сентябре 1736 г. полковником А.И.Тевкелевым в результате деятельности Оренбургской экспедиции, задачей которой являлось освоение восточных территорий государства. В крепости располагались служебные постройки, казармы и дом коменданта.

Первая крепость просуществовала приблизительно до 1755 г., после чего была разобрана. Слобода располагалась западнее и восточнее крепости. Первые улицы Челябинска начали возникать вокруг крепости, ближе к собственно крепостным стенам.

Формированию Челябинска и упорядочиванию застройки жилых кварталов способствовал проект плана города, составленный троицким землемером Сидоровым и утвержденный Николаем I в 1838 г. Новый проект предусматривал дальнейшее перспективное развитие общегородского центра. Разработка новых красных линий идет с учетом уже существующей застройки и с учетом исторически сложившихся функциональных зон.

К 1888 г. преобладающими сословиями стали мещане, крестьянство и купечество. Местные казаки, приписанные к Челябинской станице 3-го военного округа Оренбургского казачьего войска, переместились в пригороды. Среди занятий населения значительное место заняли торговля и служба по найму на золотых приисках.

В 1892 г. Челябинск стал станцией Самаро-Златоустовской железной дороги, с 1896 г. – станцией Западно-Сибирской железной дороги (часть Транссибирской железнодорожной магистрали). Это способствовало радикальным изменениям в жизни города, его экономике и темпах развития. Экономический взлет Челябинска сопровождался строительством школ, училищ, больниц, Народного дома. К 1917 г. в городе действовало около двух с половиной десяткой учебных заведений. В этот период началась активная застройка пустырей традиционными жилыми домами из дерева и замена одноэтажных деревянных домов 2–3-этажными каменными в центре города: дома предпринимателей, доходные дома, лавки, конторы, магазины, торговые дома.

Исследуемый участок располагается в границах исторического центра Челябинска. В настоящее время это квартал, ограниченный улицами Труда (Ивановская), Елькина (Азиатская), Карла Маркса (Михайловская), Васенко (Оренбургская).

Улица Елькина - одна из старейших улиц Челябинска. До середины XIX-го века называлась Шиховской, затем до начала 1920 года - Азиатской. Современное название в честь челябинского революционера Соломона Елькина, который жил на этой улице.

На плане 1784г. исследуемый участок входит в городскую черту, в квартале обозначена застройка и номер "24", в условных обозначениях под этим номером значатся - кузницы.

На проектном плане 1863г. интересующий участок располагается на дворовом месте № 370.

В 1873 г. был составлен план города, который зафиксировал как проектируемые кварталы, так и неплановые улицы, переулки и строения. По плану 1873 г. исследуемый участок располагался в рамках дворового места № 311. В 1913 г. изучаемый участок находился в пределах квартала № 122.

Дворовое место № 311 в 24-м плановом квартале по Азиатской улице с 1888 г. принадлежало Мухаммедхакиму Мухаммедзарифовичу (Мухаметхакиму Мухаметзарифовичу) Салимову (17.03.1846–1920). М. М. Салимов происходил из башкир деревни Сафакулевой Карасёвской волости Челябинского уезда Оренбургской губернии. Получил религиозное образование в медресе г. Троицка и д. Кшкар Казанского уезда Казанской губернии. В 1873 г. переехал в г. Челябинск, в котором еще не было здания мечети, где торговал тканями в собственной лавке. Помимо этого открыл мектеб (мусульманскую начальную школу). В отсутствие мечети эта мектеб стала играть роль объединяющего центра для местной мусульманской общины. В мусульманской общине М.М. Салимов пользовался большим авторитетом и уважением, поэтому ещё до постройки мечети, 30 марта 1883 г., он был избран муллой. 25 сентября 1884 г. утверждён имам-хатыбом (руководителем пятничной молитвы) и мударрисом (преподавателем медресе). В 1890-99 гг. при М.М. Салимове была сооружена мечеть получившая название Белой (Ак-масит) и комплекс медресе при ней. 29 сентября 1890 года М.М. Салимов получил почётное звание ахуна (богослова).

Вплоть до 1911 года в оценочных и раскладочных ведомостях на этом участке числится деревянный крытый железом дом в три комнаты с надворными постройками (погреб и баня, крытые железом; завозня, коровник и навес, крытые тёсом).

Вплоть до 1911 года в оценочных и раскладочных ведомостях на исследуемом участке числится деревянный крытый железом дом в три комнаты с надворными постройками (погреб и баня, крытые железом; завозня, коровник и навес, крытые тёсом).

В раскладочной ведомости 1916 года вместо деревянного одноэтажного дома учтен уже полукаменный двухэтажный дом в 10 комнат, при этом набор хозяйственных построек остался прежним. Таким образом, сохранившееся до настоящего времени здание № 22 по ул. Елькина было построено в промежутке между 1911 и 1916 годами.

Сузить хронологические рамки датировки строительства объекта позволяет открытка 1914 года с общим видом ул. Азиатской, где запечатлен деревянный одноэтажный дом, т. е. полукаменный в это время еще возводить не начали. Исходя из этого можно датировать объект 1914-1916 гг., что является довольно точной датировкой исторического здания.

После 1936 г. в здании размещалось отделение Всесоюзного банка финансирования капитального строительства торговли и кооперации (Торгбанк СССР).

По-видимому, в годы Великой Отечественной войны в связи с эвакуацией и перенаселением города Торгбанк был из здания переведён. После войны там располагались органы милиции: вначале седьмое отделение, после Советский, а затем Центральный районный отдел, а также паспортный стол.

Во второй половине XX века была выполнена облицовка бревенчатых стен второго этажа силикатным кирпичом (в полкирпича), был возведен западный двухэтажный пристрой из силикатного кирпича. Пристрой с запада к историческому объёму изменил объёмно-планировочное решение здания. Облицовка деревянных стен второго этажа силикатным кирпичом, а так же демонтаж оконных наличников искажил фасады объекта.

Объект культурного наследия длительное время не эксплуатировался, что привело к появлению аварийных участков в конструкциях здания.

В настоящее время здание не эксплуатируется.

Описание существующего облика объекта культурного наследия:

В настоящее время объект культурного наследия местного значения - «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова» - это кирпичное двухэтажное здание прямоугольное в плане, вытянутое с запада на восток, со скатной вальмовой кровлей, главным восточным торцевым фасадом формирует красную линию ул. Елькина как один из объектов рядовой застройки квартала наряду с другими зданиями. Здание состоит из двух частей:

- историческая часть здания, которая представляет собой двухэтажный объём прямоугольной конфигурации в плане, главным фасадом выходящее на ул. Елькина;
- пристроенная часть здания, которая представляет собой двухэтажный объём прямоугольной конфигурации, с подвалом, пристроенная к историческому объёму с западной стороны.

К стене пристроенной части здания, с западной стороны выполнены конструкции одноэтажного из силикатного кирпича, не состоящего на техническом учете пристроя - незаконченного строительства, конструкции которого - не рассматривается.

Главный (восточный) фасад здания в пять световых осей, разделён пилястрами на три прясла: два равновеликие - по два окна в каждом и третье с объёмом лестницы и главным входом, (заложённым кирпичной кладкой) расположенное в северной части. Пилястры первого этажа кирпичные рустованные с декоративным оформлением капители под машикули. Оконные проёмы с лучковым верхом, на первом этаже образованные клинчатыми перемычками. Над окнами первого этажа выложены бровки (упрощённые сандрики) из тёсаного кирпича. Центральные окна заложены кирпичом, на оставшихся сохранилась историческая растекловка. Имевшиеся нарядные резные наличники второго этажа утрачены во второй половине XX века при облицовке бревенчатых стен силикатным кирпичом. Оконные проёмы 2 этажа - с лучковой дугой оконной колоды.

Южный фасад образован историческим объёмом в пять проёмов, повторяющим членения главного фасада, и объёмом позднего западного пристроя из силикатного кирпича в четыре световых оси. Декоративное убранство представлено межэтажным поясом и бровками над оконными проёмами. Южный фасад пристроя – на 5 оконных осей.

Северная стена исторического объёма глухая кирпичная, представляет собой брандмауэр, включённый в общее объёмно-планировочное решение здания. Северный фасад пристроя - в четыре световых оси.

Западный исторический фасад полностью закрыт объёмом позднего пристроя. Композиция нового фасада центрально-симметричная с одним оконным проёмом.

Кровля здания вальмовая стропильная с расположением конька по оси запад-восток. Слуховое окно одно с западной стороны. Покрытие из металлического профилированного листа. Сохранился деревянный резной подзор на историческом объёме здания.

Историческая планировка здания утрачена в результате возведения позднего пристроя и устройства поздних (из шлакоблоков) перегородок. Планировка исторической части здания - система проходных помещений, образованная внутренними несущими стенами. Планировка подвала, 1 и 2 этажей позднего пристроя - основана на коридорной системе.

Техническое состояние объекта:

В результате визуального осмотра объекта культурного наследия местного значения - «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова» специалистами ООО «ОПТИМА М» было установлено следующее состояние объекта

Общее состояние памятника:

Конструкции несущей системы здания находятся в работоспособном (фундаменты, лестничные марши) и ограниченно-работоспособном (стены) состоянии. Межэтажные и чердачные перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии с аварийными участками. Ограждающие конструкции здания (крыша, заполнения оконных и дверных проёмов, полы) находятся в аварийном состоянии. Требуется проведение первоочередных противоаварийных

работ: удалить слои шлаковой засыпки и глиняно-опилочной обмазки до досок чернового настила чердачного перекрытия; провести дефектовку балок и настила перекрытия и заменить поврежденные гнилью участки: демонтировать кровельное покрытие и обрешетку; провести дефектовку элементов стропильной системы и заменить поврежденные гнилью элементы, восстановить выпиленные участки; восстановить обрешетку и кровельное покрытие.

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов Объекта:

- Общее состояние:

Состояние объекта в целом неудовлетворительное. Пристрой с запада к историческому объёму изменил объёмно-планировочную композицию здания. Облицовка деревянных стен второго этажа силикатным кирпичом, а также демонтаж резных оконных наличников искажил облик объекта. Наиболее полно сохранился первый этаж главного (восточного) фасада (за исключением заложённого до окна дверного проёма и двух заложённых оконных проёмов). Длительное отсутствие эксплуатации привело к появлению аварийных участков в конструкциях здания.

- Фундаменты

Под несущие стены исторического объёма здания выполнены ленточные фундаменты из бутовой кладки.

Фундаменты пристроя – бутобетонные.

Дефектов и повреждений конструкций, свидетельствующих о просадках фундаментов и неравномерных осадках грунтового основания – не обнаружено. Это позволяет сделать вывод, что в период эксплуатации здания процессы осадки грунтового основания стабилизировались. Перегрузок грунта основания и фундаментов не было.

- Цоколи и отмостка около них

Цокольная часть главного фасада из керамического полнотелого кирпича сохраняет участки облицовки керамической плиткой (конца XX века), местами побелена, оштукатурена. Имеются разрушения лицевой поверхности кладки, сколы, утраты. Цокольная часть южного фасада частично оштукатурена (пристрой из силикатного кирпича). Имеются разрушения кирпичной кладки исторического объёма, выветривание швов.

Отсутствие и разрушение отмостки вдоль стен дворовых фасадов здания способствует скоплению воды у стен, замачиванию цокольных участков кладки и подтоплению подвальных помещений через разрушенные приямки.

Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные стены первого этажа исторического объёма здания выполнены из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Побелены.

Стены второго этажа деревянные бревенчатые обложены силикатным кирпичом.

Стены позднего пристроя- из керамического кирпича с облицовкой силикатным кирпичом.

Выявлены следующие повреждения кладки и отделки стен: участки увлажнения, разрушение (отслоение и обрушение) участков на глубину до 50мм, в том числе на цокольных участках стен и участках, расположенных в земле (непосредственно над фундаментом), трещины в стенах, в том числе в лучковых перемычках оконных проёмов, шириной раскрытия до 1,0мм, механические повреждения (сколы) кирпича из кладки стен; гниlostность, повреждение нижних венцов стен 2 этажа и верхних венцов стен 2 этажа на участках протечек.

- Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша здания чердачная вальмовая с деревянной стропильной системой. Тип чердака - холодный. Покрытие крыши из профнастила по деревянной обрешетке.

Имеются следующие повреждения: разрушение и отсутствие участков кровельного покрытия: участки увлажнения, гниlostные повреждения древесины досок обрешетки и элементов стропильной системы на участках протечек глубиной до 100% сечения; повреждения соединений в узлах стыковки элементов стропильной системы: вырезы элементов стропильной системы.

Система водоотведения неорганизованная.

Главы, шатры, их конструкция и покрытие:
Отсутствуют

- Декоративные элементы:

Главный фасад украшают рустованные кирпичные пилястры, сандрики лучковой формы, пояс сухариков, подоконная тяга. Все декоративные элементы требуют расчистки и ремонта

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

- Общее состояние

Неудовлетворительное. Полностью отсутствует отделка помещений.

- Перекрытия (сводчатые, плоские). Потолки:

Перекрытия исторической части здания - плоские деревянные по балкам в исторической части, состояние неудовлетворительное. Имеются прогибы конструкций, разрушения подшивки. Необходима замена перекрытий.

Перекрытия позднего пристроя:

- перекрытие над подвалом и 1 этажом - сборные железобетонные из пустотных плит,
- перекрытие над 2 этажом - деревянные по деревянным несущим балкам, в качестве утеплителя применен шлак.

- Полы:

Полы исторической части здания:

- 1 этажа – деревянные по деревянным балкам, несущие балки по кирпичным столбикам, установленным на грунт,
- 2 этажа - деревянные по деревянным лагам, уложенным на несущие балки междуэтажного перекрытия.

Повреждения конструкций полов исторической части здания: истертость и местные гнилостные повреждения (до 10% сечения досок), вырезы участков дощатых полов.

Полы позднего пристроя:

- 1 и 2 этажей - деревянные по деревянным лагам, уложенным на железобетонные плиты;
- Подвала - дощатые полы опираются на бетонную подготовку, уложенную на грунт.

Повреждения конструкций полов позднего пристроя: гнилостное разрушение дощатых полов подвала (100% сечения досок) и надземной части (30-80% сечения досок), вырезы участков дощатых полов.

- Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние капитальные стены здания кирпичные. Перегородки: дощатые двойные, оштукатуренные по дранке, шлакоблочные. Внутренняя отделка кирпичных стен представлена штукатуркой с окраской.

Внутренние стены второго этажа исторической части - из тесаных бревен.

Перегородки дощатые двойные, оштукатуренные по дранке. Внутренняя отделка деревянных стен представлена штукатуркой по дранке с окраской.

- Столбы, колонны:

Отсутствуют

- Дверные и оконные проемы и их заполнения:

Оконные рамы отсутствуют (демонтированы), в проемах остались только элементы коробок окон. Оставшиеся элементы окон имеют многочисленные повреждения (гнилостные повреждения древесины, деформации, перекосы).

Оконные проемы закрыты полиэтиленовой пленкой.

Сохранилась дверь конца XX века на южном фасаде, состояние – неудовлетворительное, требуется замена.

Внутренние дверные заполнения полностью отсутствуют (демонтированы).

- *Лестницы:*

Исторические лестницы не сохранились.

Существующая лестница относится к сер. XX века.

Лестничные марш на 2 этаж - выполнена из наборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам. Лестничные марш с 1 этажа в подвал - монолитный железобетонный с оформлением ступеней металлическими уголками.

Отмечены следующие дефекты и повреждения лестничных маршей: изношенность ступеней; разрушение отделочных покрытий стен лестничной клетки.

- *Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:*

Отсутствуют

- *Живопись (монументальная, станковая, материал):*

Отсутствует

- *Инженерные сети:*

Электричество, водоснабжение и водоотведение - отсутствует

Результаты инженерно-техническое обследования строительных конструкций здания представлены в разделе шифра 02-26-2020.ИТО. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций здания выполнялось специалистами ООО «ОПТИМА М» в ноябре-декабре 2021г. В ходе обследования был произведен визуальный осмотр несущих и ограждающих конструкций здания и детальное инструментальное обследование отдельных конструктивных элементов. Было оценено состояние материалов строительных конструкций здания, определение прочностных характеристик материалов конструкций было выполнено неразрушающим методом контроля, методом ударного импульса с использованием прибора ОНИКС-2.5, проведена обработка результатов испытаний.

В процессе детального обследования фундаментов, были откопаны три шурфа под наружными стенами здания. В процессе осмотра фундаментов из шурфов были произведены их обмеры, оценена глубина заложения фундаментов, а также были взяты пробы грунта из-под подошв фундаментов и проведены их лабораторные исследования в грунтово-химической лаборатории ОАО «Челябгипромез».

В процессе детального обследования фундаментов не было обнаружено повреждений конструкций, свидетельствующих о просадках фундаментов и неравномерных осадках грунтового основания.

Осмотром здания снаружи отмечено отсутствие и разрушение отмостки вдоль стен дворовых фасадов здания, что способствует скоплению воды у стен, замачиванию цокольных участков кладки и подтоплению подвальных помещений через оконные проемы прямиков и через разрушенные конструкции прямиков.

Техническое состояние оснований и фундаментов оценено как работоспособное

В процессе обследования стен выявлены многочисленные повреждения:

- участки увлажнения, разрушение (отслоение и обрушение) участков отделочных покрытий,
- поверхностные разрушения кладки стен на глубину до 50мм, в том числе на цокольных участках стен и участках, расположенных в земле (непосредственно над фундаментом),
- трещины в стенах, в том числе в лучковых перемычках оконных проемов, шириной раскрытия до 1,0мм,
- механические повреждения (сколы) кирпича из кладки стен;
- гнилостное повреждение нижних венцов стен 2 этажа и верхних венцов стен 2 этажа на участках протечек.

В процессе обследования здания выполнена проверка прочностных характеристик кирпича стен неразрушающим методом (методом ударного импульса с использованием прибора ОНИКС-2.5),

проведена обработка результатов испытаний. Прочностные характеристики кирпича стен здания, полученные по результатам испытаний (кирпич М75), соответствуют требованиям СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции».

Техническое состояние стен оценено как ограниченно-работоспособное. Отмеченные дефекты и повреждения могут быть устранены в процессе ремонта.

В процессе обследования перекрытий отмечены многочисленные повреждения и обрушения конструкций перекрытий здания:

- участки увлажнения,
 - трещины, отслоения и обрушения штукатурного слоя потолков;
 - обрушение участков чердачного перекрытия;
 - гнилостные повреждения конструкций перекрытий глубиной до 100% сечения.
- Существует угроза обрушения участков чердачного перекрытия.

Для определения состава конструкций перекрытий было произведено три участка вскрытия конструкций перекрытия по деревянным балкам. В результате были зафиксированы состав и состояние конструкций: междуэтажного перекрытия исторической части здания, чердачного перекрытия исторической части здания, чердачного перекрытия пристроенной части здания.

Для оценки уровня нагруженности деревянных балок перекрытий в процессе обследования были выполнены поверочные расчеты их несущей способности. В результате поверочных расчетов сделаны выводы:

- балки чердачного перекрытия исторической части здания в осях «А-Г» : «1-5» - несущая способность балки обеспечена, величина относительного прогиба балки не превышает допустимое нормативное значение;
- балки междуэтажного перекрытия исторической части здания в осях «А-Г» : «1-5» - несущая способность балки обеспечена, величина относительного прогиба балки не превышает допустимое нормативное значение.
- балки чердачного перекрытия пристроенной части здания в осях «Г-Д» : «1-5» - балки работают с перегрузкой, величина относительного прогиба балки не превышает допустимое нормативное значение.

Прочностные характеристики бетона плит перекрытий пристроенной части здания в осях «Г-Д»: «1-5» соответствуют требованиям нормативной документации.

Техническое состояние конструкций перекрытий здания оценено как ограниченно-работоспособное с аварийными участками.

Отмеченные дефекты и повреждения могут быть устранены в процессе ремонта с заменой конструкций перекрытий на поврежденных участках.

В процессе обследования конструкций крыши отмечены многочисленные повреждения конструкций крыши здания:

- разрушение и отсутствие участков кровельного покрытия;
- участки увлажнения, гнилостные повреждения древесины досок обрешетки и элементов стропильной системы на участках протечек глубиной до 100% сечения;
- повреждения соединений в узлах стыковки элементов стропильной системы;
- вырезы элементов стропильной системы.

Техническое состояние крыши оценено как аварийное.

Отмеченные дефекты и повреждения могут быть устранены в процессе ремонта с заменой обрешетки и кровельного покрытия.

Обследованием отмечены следующие дефекты и повреждения лестничных маршей: изношенность ступеней; разрушение отделочных покрытий стен лестничной клетки.

Техническое состояние лестничных маршей оценено как работоспособное.

Отмеченные дефекты и повреждения могут быть устранены в процессе ремонта.

В результате проведенного обследования технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова» было разработано заключение и были даны рекомендации по устранению отмеченных при обследовании дефектов и повреждений конструкций в процессе ремонта.

Для восстановления эксплуатационных характеристик строительных конструкций здания рекомендуется выполнить ремонтные работы по специально разработанному проекту, при проектировании учесть выполнение следующих работ:

1. Демонтировать не состоящий на техническом учете одноэтажный пристрой к стене здания по оси «Д».
2. Выполнить гидроизоляцию кирпичных участков стен, находящихся в земле.
3. Демонтировать и заменить приямки вдоль стен по осям «1», «5», «Д». Выполнить отмостку вдоль наружных стен дворовых фасадов шириной не менее 1,0м с уклоном от стен здания.
4. Выполнить ремонт и восстановление кладки наружных стен:
 - демонтировать кладку облицовочного слоя стен второго этажа по осям «А» и «1» в осях «А-Г»:«1-5»;
 - выполнить ремонт нижних и верхних поврежденных венцов бревенчатых стен 2 этажа. Обработать древесину стен защитными составами. Выполнить обшивку наружных стен деревом.
 - выполнить ремонт поврежденного поверхностного слоя кладки стен глубиной до 50 мм путем долепки реставрационными составами.
 - выполнить ремонт поврежденных участков кладки лучковых перемычек оконных и дверных проемов путем расклинки с инъецированием трещин раствором на расширяющемся цементе;
 - выполнить ремонт поврежденных подоконных участков стен заполнением трещин раствором;
 - выполнить облицовку цокольных участков стен, обеспечивающую защиту кладки от влаги.
3. Выполнить ремонт чердачного перекрытия здания:
 - удалить слои шлаковой засыпки и глиняно-опилочной обмазки до досок чернового настила;
 - демонтировать штукатурный слой с потолков помещений;
 - провести дефектовку балок и настила перекрытия и заменить поврежденные гнилью участки;
 - применить для гидроизоляции и утепления перекрытия более легкие материалы;
 - восстановить отделочный слой потолков помещений.
4. Выполнить ремонт конструкций крыши здания:
 - демонтировать кровельное покрытие и обрешетку;
 - провести дефектовку элементов стропильной системы и заменить поврежденные гнилью и выпиленные участки;
 - восстановить обрешетку и кровельное покрытие.
5. Демонтировать и заменить полы подвала, 1 и 2 этажа пристроенной части здания в осях «Г-Д» : «1-5».
6. Выполнить ремонт поврежденных участков деревянных полов исторической части здания в осях «АП-Г» : «1-5».
7. Демонтировать оставшиеся элементы заполнений оконных и дверных проемов. Установить новые окна и двери.
8. Демонтировать и заменить внутреннюю отделку помещений здания.

Характеристика принципиальных проектных архитектурных и конструктивных решений:

В Проектной документации, представленной на экспертизу, разработаны решения для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова» - реставрация, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

В представленных проектных решениях по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия соблюдены следующие условия:

- обеспечение сохранности особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия;

- обеспечение надежного и безопасного состояния конструкций здания: исторических и вновь проектируемых;
- реставрация исторических фасадов с восстановлением утраченных декоративных элементов и деталей;
- приспособление здания к современным условиям эксплуатации и насыщением его всеми необходимыми для полноценной эксплуатации инженерными сетями и системами.

В состав проекта сохранения и приспособления объекта культурного наследия входит комплекс мероприятий по восстановлению архитектурного облика фасадов на начало XX века и конструктивных характеристик элементов фасадов здания, являющихся предметом охраны; решения по планировке этажей здания; решения по замене конструкций, не входящих в состав предмета охраны.

Внешний облик объекта.

Проектом предлагается приспособление памятника для современного использования с реставрацией элементов, представляющих собой историко-культурную ценность. Здание проектируется 2-х этажным с подвальным этажом под объёмом пристроя и холодным чердаком. Сохраняется объёмно-планировочная структура здания, в пределах наружных капитальных стен на начало XX века: прямоугольная конфигурация плана; высота и этажность; неисторический пристрой к западному (дворовому) фасаду сохраняется в существующих габаритах. Второй этаж исторического объёма раскрывается от поздней облицовки силикатным кирпичом, зашивается тёсом, окрашивается. На окна второго этажа устанавливаются резные деревянные наличники. Форма крыши вальмовая с деревянными несущими элементами. Покрытие кровли - металлический лист с фальцевым соединением.

Функциональная и планировочная организация.

Проектом предлагается использование объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова» в качестве административного здания Централизованной религиозной организации - «Региональное духовное управление мусульман Челябинской области в составе Центрального духовного управления мусульман России». Перепланировка предусматривает устройство новых перегородок; устройство новой межэтажной лестницы в объёме пристроя; раскрытие исторического входа на главном фасаде и установку двери и козырька.

Обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений.

Представленные в проекте объёмно-пространственные и архитектурно-художественные решения приняты на основании проведённых комплексных научных исследований. Сохраняется историческое объёмно-планировочное решение здания.

Имеющаяся в наличии фотография середины XX века соседнего от объекта здания (ул. Елькина, 24) содержит фрагмент южного фасада исследуемого объекта. На изображении видна нижняя часть наличника, с характерными выступами лекальных форм в нижней его части.

В городе Челябинске сохранилось здание конторы Валева, расположенное в соседнем квартале, по адресу ул. Коммуны, 60 (56) / ул. Елькина, 25а, (выявленный объект культурного наследия "Дом жилой и контора Валева") с подобными наличниками в стиле модерн. Привлечённый аналог имел отличную нижнюю часть оконного обрамления, о чём можно судить по указанной ранее фотографии, поэтому вторым использованным образцом был взят объект, располагавшийся на противоположной стороне ул. Елькина - ул. Елькина, 9 (в настоящее время объект утрачен). Кованный козырёк разработан в стилистике модерн по историческому аналогу.

Предлагаемая проектом обшивка бревенчатого сруба обусловлена небольшой толщиной использованного при строительстве бревна, плохой сохранностью части венцов, и в связи с этим необходимостью произвести замену участков брёвен. Рисунок обшивки ("ёлочкой" основной части стены и вертикальной доской подоконной части) выбраны, как наиболее характерные для начала XX века в Челябинске.

Цветовое решение объекта подбиралось с учётом красно-кирпичного неоштукатуренного

первого этажа здания. В качестве аналога использовано цветовое решение «Дома Ушаковой А.Д.» в г. Екатеринбурге (ул. Красноармейская, 28).

В наружной отделке исторического здания предусмотрены следующие мероприятия:

- Стены кирпичные - расчистка кирпичной кладки первого этажа исторического объёма с последующим камнеукреплением и восстановлением утраченных (вычинкой и докомпановкой) и реставрацией сохранившихся элементов декора;
- Стены деревянные - ремонт брёвен сруба второго этажа, утепление минплитой, зашивка доской, окраска;
- Оконные блоки – деревянные с Т-образной расстекловкой с деревянными наличниками в стиле модерн;
- Восстановление резного карнизного декора из лиственницы;
- Наружные двери восточного и южного входов запроектированы деревянными филленчатыми в стилистике памятника;
- Крыльца - облицовка натуральным камнем (пиленые гранитные плиты с термообработкой лицевой поверхности).

Основная планировочная схема подвального этажа принята - коридорная.

В подвале на отм. -1.795 размещаются подсобные помещения и комната отдыха.

Выход из подвального этажа осуществляется по двум лестницам, западная ведёт непосредственно на улицу, лестница в восточной части выходит в коридор и через тамбур выходит на улицу (восточный фасад).

Главный вход в здание расположен на восточном фасаде. Дополнительные входы предусмотрены на западном и южном фасадах.

Планировочная схема подвала род объёмом пристроя - коридорная. В подвале располагаются подсобные помещения, тепловой узел, КУИ.

Планировочная схема 1-го этажа коридорная. На первом этаже на отметках 0.000 и +0.500 располагаются следующие помещения: коридор, холл, кабинеты, сан.узел, лестницы, раздевалка, зал.

Планировочная схема второго этажа коридорная. На втором этаже на отметках +3.270 и +3.570 располагаются следующие помещения: холл, кабинеты, зал, коридор, сан. узел.

Запроектирована система водоотведения кровли – организованная наружная с устройством разжелобков. Выполнен расчёт количества и диаметров труб наружного водостока согласно нормативной документации. Форма, размеры водосточных воронок приняты по историческим аналогам, диаметры водосточных труб составляют 140 мм. Водосточные воронки и трубы являются частью декоративного убранства фасадов.

Общие конструктивные решения.

Существующие конструкции здания сохраняются. Разбирается слой облицовки бревенчатых стен 2 этажа исторической части из силикатного кирпича. Выполняется частичная замена участков нижних и верхних венцов, пострадавших от влаги; утепление сруба и обшивка тёсом. Все капитальные стены сохраняются. Перегородки сохраняются частично в связи с перепланировкой помещений и приспособлением их под административное здание. Устраивается наружная металлическая лестница со второго этажа на западном фасаде. Организуется выход из подвала через приямок.

Проектом предусмотрены следующие ремонтно-реставрационные мероприятия на фасадах памятника:

На главном уличном (восточном) фасаде предлагается выполнение следующих видов работ:

- расчистка второго этажа от облицовки силикатным кирпичом;
- раскрытие двух оконных и одного дверного проёмов;
- ремонт лучковых клинчатых кирпичных перемычек;
- расчистка кирпичной кладки от красочных слоёв, керамической плитки, загрязнений,

деструктированных кирпичей, долепка, докомпановка, докладка сбитых и утраченных элементов, нанесение камнеукрепления;

- ремонт брёвен сруба второго этажа, утепление минплитой, зашивка доской, окраска;
- установка резных деревянных наличников;
- установка козырька над дверью главного входа на кованых кронштейнах;
- установка оконных блоков;
- установка деревянной двери с остеклением;
- установка водосточных труб.

На дворовом (южном) фасаде предлагается выполнение следующих видов работ:

- расчистка второго этажа исторической части от облицовки силикатным кирпичом;
- ремонт брёвен сруба второго этажа, утепление минплитой, зашивка доской, окраска;
- устройство козырька над дверью на кованых кронштейнах;
- установка деревянной двупольной двери;
- установка оконных блоков;
- пескоструйная расчистка силикатного кирпича пристроя, окраска;
- восстановление оконных прямиков;
- установка водосточных труб.

На дворовом (северном) фасаде предлагается выполнение следующих видов работ:

- расчистка кирпичной кладки брандмауэра от загрязнений, деструктированных кирпичей, долепка, докомпановка, докладка сбитых и утраченных элементов, нанесение камнеукрепления;
- установка оконных блоков;
- пескоструйная расчистка силикатного кирпича пристроя, окраска;
- восстановление оконных прямиков;
- установка водосточных труб.

На дворовом (западном) фасаде предлагается выполнение следующих видов работ:

- установка козырька над дверью на кованых кронштейнах;
- установка оконного блока;
- устройство крыльца;
- установка металлической утеплённой двери;
- пескоструйная расчистка силикатного кирпича пристроя, окраска;
- установка водосточных труб.

Запроектирован следующий состав полов:

1. Помещения подвала: финишное покрытие - керамогранитная плитка по дизайн-проекту по слою мастики; выравнивающая стяжка; гидроизоляция; утеплитель, бетонная подготовка, грунт основания с втрамбованным щебнем.
2. Помещения 1-го и 2-го этажей исторической части: линолеум по слою мастики, два слоя фанеры, лаги, балки перекрытия.
3. Помещения 1-го и 2-го этажей пристроя: финишное покрытие пола - линолеум по дизайн-проекту по слою мастики - 20 мм; стяжка выравнивающая.
4. Сан.узлы: керамическая плитка по слою мастики, выравнивающая стяжка, гидроизоляция, ж/б плита.

Запроектированы следующие дверные блоки:

- Наружная дверь главного входа на уличном западном фасаде: деревянная одностворчатая остеклённая индивидуального изготовления из твердых пород дерева, с деревянным филёнчатым полотном по историческим аналогам, с порогом, оборудованная доводчиком. Дверь со стороны южного фасада двупольная деревянная индивидуального изготовления из твердых пород дерева, с деревянными филёнчатыми полотнами по историческим аналогам, с порогом, оборудованная доводчиком на правой створке. Дверь западного фасада (пристрой) металлическая утеплённая. Внутренние двери – в соответствии с дизайн-проектом.

Запроектированы следующие оконные блоки:

- Оконные блоки исторического объёма - деревянные со стеклопакетами (подоконники -

деревянные);

- Оконные блоки пристроя - ПВХ с ламинацией с наружной стороны (подоконники пластиковые).

Описание и обоснование технических решений

Общие конструктивные решения проекта реставрации и приспособления:

- Ремонт деревянных конструкций кровли;
- Обработка деревянных конструкций скатной кровли комплексным огнебиозащитным составом «Пирилакс» до I-ой степени огнезащитной эффективности;
- Теплоизоляции чердачного перекрытия минплитой толщиной 150мм, взамен существующей шлаковой засыпки;
- Устройство бетонных прямков для окон подвала;
- Устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции гидрофобизатором на водной основе "Remmers Kiesol" методом инъектирования;
- Устройство вертикальной гидроизоляции наружных фундаментов с применением обмазочной гидроизоляции «Remmers Multi-Baudicht 2K»;
- Ремонт и реставрация исторических кирпичных стен, в том числе:
 - перекладка фрагментов кирпичной кладки в местах разрушения;
 - усиление кирпичных стен в местах трещин методом инъектирования специальным реставрационным раствором, спиральными анкерами;
- Устройство наружной лестницы и прямка спуска в подвал;
- Раскрытие исторического дверного проёма в осях 4-5/А;
- Демонтаж части перегородок;
- Устройство новых перегородок из кирпича толщиной 120 мм;
- Закладка проёмов в стенах и перегородках кирпичом;
- Монтаж перемычек новых проёмов;
- Раскрытие стен исторического объёма от облицовки силикатным кирпичом;
- Замена гнилых участков венцов;
- Утепление сруба минплитой с последующей обшивкой деревянной доской (лиственница);
- Ремонт существующей межэтажной лестницы;
- Устройство наружной металлической лестницы со 2 этажа по оси Д;
- Устройство площадки крыльца в осях Г-В/1;
- Устройство бетонной отмостки.

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»;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 № 156-ст;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 №593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 №665-ст;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации» утвержденный и введенный в действие с 01.06.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры» утвержденный и введенный в действие с 01.06.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утверждённый и введенный для добровольного применения с 01.09.2016 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.03.2016 № 220-ст;
- 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 16.10.2015 №338-01-39-ГП «О направлении Методических рекомендаций 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»;
- Сайт Управления культуры администрации города Челябинска (<http://kultura174.ru/htmlpages/Show/Obektykulturnogonaslediyamestn/Perechenobektovkulturnogonasle>).

Обоснования вывода экспертизы:

Основанием для разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22, являются:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 22.10.2021 №5, на объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», утвержденное Управлением культуры Администрации города Челябинска, согласованное с собственником – с Центральной региональной организацией «Региональное духовное управление мусульман Челябинской области в составе Центрального духовного управления мусульман России» (далее – Задание от 22.10.2021 №5).

- Приложение №1 к договору №2 от 26.12.2020г. Техническое задание на выполнение работ по разработке научно-проектной документации по сохранению и приспособлению под административное здание объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова»

Экспертная комиссия установила:

Согласно «АКТу определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22», составленному 23.01.2022, виды работ, предусмотренные проектом, **не оказывают влияние** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проектные решения приняты на основании комплексных научных исследований. Основное содержание планируемых работ в проектной документации, представленной на экспертизу - работы по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова» - реставрация, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования. Особенности, подлежащие обязательному сохранению, после проведения работ остаются без изменений.

Научно-проектная документация выполнена с учетом требований ГОСТ Р55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТР55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Представленная научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия достаточна для проведения ремонтно-реставрационных работ на объекте.

Выводы историко-культурной экспертизы:

«Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22». Шифр 02-26.12.2020., выполненная ООО «ОПТИМА М», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22, - на основании представленной научно-проектной документации - эксперты считают **возможным (заключение положительное)**. Научно-проектная документация рекомендуется к согласованию в порядке, установленном действующим законодательством.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Протокол №1 Организационного заседания комиссии экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22, от 29.11.2022. На 3 л.

2. Протокол №2 Итогового заседания комиссии экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22, от 26.11.2022г. на 1 л.

Дата оформления заключения экспертизы 26 декабря 2022г.

Председатель экспертной комиссии

А.В. Кузнецова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.Ю. Евсева

Член экспертной комиссии

И.Ю. Болтовская

ПРОТОКОЛ №1**Организационного заседания комиссии экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22**

г. Каменск-Уральский, г. Томск

от 29.11.2022 г.

Присутствовали эксперты (совещались по дистанционной связи):

- Кузнецова Алла Витальевна
- Болтовская Инна Юрьевна
- Евсеева Елена Юрьевна

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов комиссии экспертов. Решили:

Утвердить состав членов комиссии экспертов в следующем составе: А. В. Кузнецова, И. Ю. Болтовская, Е. Ю. Евсеева.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии экспертов. Выбор председателя и ответственного секретаря комиссии экспертов был поставлен на голосование. Решение принято - единогласно. Решили:

-избрать председателем комиссии экспертов А. В. Кузнецову;

-избрать ответственным секретарем комиссии экспертов Е. Ю. Евсееву.

3. Об определении порядка работы и принятии решений комиссии экспертов. А.В. Кузнецова уведомила членов комиссии: об объекте, цели экспертизы и представленной Заказчиком документации:

Объект экспертизы – научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22.

Наименование научно-проектной документации «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22», Шифр 02-26.12.2020.

Разработчик научно-проектной документации – ООО «ОПТИМА М».

Заказчик научно-проектной документации - Центральная региональная организация «Региональное духовное управление мусульман Челябинской области в составе Центрального духовного управления мусульман России».

Цель экспертизы – определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22, требованиям законодательства Российской Федерации в

области государственной охраны объектов культурного наследия.

Определили следующий порядок работы и принятия решений комиссии экспертов:

1) В своей работе комиссия экспертов руководствуется ст. 29 ст.31 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

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

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

Комиссия экспертов ведет следующие протоколы:

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

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

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Определить следующие направления работы экспертов:

Кузнецова А. В. - выполняет анализ представленных на экспертизу материалов и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Болтовская И. Ю.- готовит обоснование выводов экспертизы и докладывает комиссии результаты рассмотрений.

Евсеева Е. Ю. - проверяет сведения по представленным на экспертизу материалам, составляет сводное заключение.

5. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов: 29.11.2022г. - организационное заседание экспертной комиссии.

26.12.2022 г. - итоговое заседание экспертной комиссии, согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Акта) экспертизы. Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами.

Ответственные исполнители:

- Кузнецова Алла Витальевна
- Болтовская Инна Юрьевна
- Евсеева Елена Юрьевна

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

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке и согласно протоколу рабочего совещания.

Председатель

экспертной комиссии:

А. В. Кузнецова

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

Е. Ю. Евсева

Член экспертной комиссии:

И. Ю. Болтовская

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания комиссии экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 22

г. Каменск-Уральский, г. Томск

от 26.12.2022г.

Присутствовали эксперты (совещались по дистанционной связи):

- Кузнецова Алла Витальевна
- Болтовская Инна Юрьевна
- Евсеева Елена Юрьевна

Повестка заседания:

- 1.Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения акта государственной историко-культурной экспертизы после представленной исправленной научно-проектной документации по замечаниям (ответственные исполнители: Кузнецова А. В., Евсеева Е. Ю., Болтовская И. Ю.).
- 2.Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику экспертизы (ответственные исполнители: Кузнецова А. В., Евсеева Е. Ю., Болтовская И. Ю.).

Принятые решения:

Члены экспертной комиссии (Кузнецова А. В., Евсеева Е. Ю., Болтовская И. Ю.):

- внесли изменения и дополнения в текст историко-культурной экспертизы (Акта), сформулировали заключительные выводы;
- решили подписать и передать заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику (заявителю) в электронном виде, согласно Постановлению Правительства РФ от 27.04.2017 N 501 "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе".

Председатель

экспертной комиссии:

А. В. Кузнецова

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

Е. Ю. Евсеева

Член экспертной комиссии:

И. Ю. Болтовская