

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения реставрация здания филиала историко-
литературного музея (Дом, в котором жила украинская поэтесса Леся
Украинка, конец XIX -начало XX в.) по адресу:
 Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, д. 8.

г. Москва

«19 декабря 2016 г.»

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.

Дата начала проведения экспертизы декабря 2016 г.

Дата окончания проведения экспертизы 19 декабря 2016

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Зачесова Наталия Георгиевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Не имеет
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «СтройРеставрация» Главный специалист по проектированию
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 декабря 2014 г. № 2448 (объекты экспертизы в соответствии с п. 11.2 в «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569)

Ответственный секретарь:

Н.Г. Зачесова

Фамилия, имя, отчество	Волков Александр Николаевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	Действительный член – Академик Академии Архитектурного наследия.
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	Главный архитектор проекта и руководитель архитектурно-реставрационной мастерской № 4 ФГУП «Институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация» г. Москва.
Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа Министерства культуры Российской Федерации)	Приказ Министерства Культуры РФ. № 478 от 21 марта 2014 г.

Фамилия, имя и отчество	Яковлева Ольга Борисовна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы по специальности	38 лет
Место работы и должность	Член Московского союза художников, член Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Мосгорнаследии
Сведения об аттестации	приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 декабря 2013 г. № 2123 (объекты экспертизы в соответствии с п.11.1 а, б, в, г и 11.2 а, в Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

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

Заказчик экспертизы:

Муниципальное казенное учреждение управление капитального строительства администрации города Ялты Республика Крым.

Сведения о заказчике экспертизы

Наименование организации	Муниципальное казенное учреждение управление капитального строительства администрации города Ялты Республика Крым
Юридический адрес	298600, РФ, Республика Крым, г. Ялта, пл. Советская, 1
ИНН/КПП	

I. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила украинская поэтесса Леся Украинка, конец XIX -начало XX в.» по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, д. 8а., разработанной в 2016 г. ООО «АРХИТЕКТПОДРЯД» требованиям сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия.

Обоснование принятия решения о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения реставрация здания филиала историко-литературного музея (Дом, в котором жила украинская поэтесса Леся Украинка, конец XIX -начало XX в.) по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, д. 8, разработанной в 2016г. ООО «АРХИТЕКТПОДРЯД».

II. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения реставрация здания филиала историко-литературного музея (Дом, в котором жила украинская поэтесса Леся Украинка, конец XIX -начало XX в.) по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, д. 8,

Ответственный секретарь:

Н.Г. Зачесова

разработанная ООО «АРХИТЕКТПОДРЯД» в 2016 году.

Номер части	Наименование		Обозначение	Примечания
	Раздел I			
	Предварительные работы			
Часть 1	Исходно-разрешительная документация			
	Предварительные исследования			
	Фотофиксация существующего состояния объекта			
	Раздел II			
	Комплексные научные исследования			
Часть 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка.			
Часть 2	Архитектурные исследования			
	Том 1	Архитектурно-археологические обмеры		
	Том 2	Зондажи		
Часть 3	Инженерные исследования			
Часть 4	Технологические исследования. Рекомендации по проведению реставрационных работ			
Часть 5	Отчет по результатам комплексных научных исследований			
	Раздел III			
	Проект реставрации и приспособления.			
Часть 1	Архитектурные решения. Эскизный проект реставрации.			
Часть 2	Архитектурные решения. Проект реставрации и приспособления.			
Часть 3	Конструктивные решения. Проект реставрации и приспособления.			
Часть 4	Схема планировочной организации земельного участка.			
Часть 5	Инженерное оборудование.			
	Том 1	Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита.		
	Том 2	Водоснабжение и водоотведение		
	Том 3	Отопление и вентиляция, система кондиционирования.		
	Том 4	Слаботочные системы.		
		Книга 1.	Сети связи (телефонизация, радиофикация, телевидение, интернет)	

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

		Книга 2.	Система контроля доступа (СКУД)		
		Книга 3.	Структурированная кабельная система (СКС)		
		Книга 4.	Автоматическая пожарная сигнализация (АПС)		
		Книга 5.	Система оповещения людей о пожаре и управление эвакуацией людей (СОУЭ)		
		Книга 6.	Видеонаблюдение		
		Книга 7.	Охранная сигнализация (ОС)		
Часть 6	Проект организации реставрации				
Часть 7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды и оценка воздействия на окружающую среду (ООС, ОВОС)				
Часть 8	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (МПБ)				
	Раздел IV Рабочая документация				
Часть 1	Архитектурно-строительная часть				
	Том 1	Общие виды.			
	Том 2	Столярные заполнения дверных и оконных проемов. Декоративно прикладное внутреннее убранство.			
Часть 2	Инженерно-конструкторская часть.				
Часть 3	Проект благоустройства территории.				
Часть 4	Инженерное оборудование.				
	Том 1	Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита			
	Том 2	Водоснабжение и водоотведение			
	Том 3	Отопление и вентиляция, система кондиционирования.			
	Том 4	Слаботочные системы.			
		Книга 1.	Сети связи (телефонизация, радиофикация, телевидение, интернет)		
		Книга 2.	Система контроля доступа (СКУД)		
		Книга 3.	Структурированная кабельная система (СКС)		
		Книга 4.	Автоматическая пожарная сигнализация (АПС)		
	Книга 5.	Система оповещения людей о пожаре и			

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

			управление эвакуацией людей (СОУЭ)		
		Книга 6.	Видеонаблюдение		
		Книга 7.	Охранная сигнализация (ОС)		
Часть 5	Объектные и локальные сметы.				

Состав проектной документации разработан в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

III. Перечень документов, представленных Заказчиком и привлечённых экспертами для проведения экспертизы

На рассмотрение представлена проектная документация, включающая материалы предварительных работ и комплексных научных исследований, а также проектная документация, содержащая решения по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения **реставрация здания филиала историко-литературного музея (Дом, в котором жила украинская поэтесса Леся Украинка, конец XIX -начало XX в.) по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, д. 8.**

Разработчик проекта: ООО «АРХИТЕКТПОДРЯД» Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации лицензия № МКРФ 01468 (выдана 12.02.2014 г. действительна - бессрочно). Документация выполнена в 2016 г. и представлена в следующем составе:

Основание для проведения предпроектных изысканий и разработки проектной документации

- государственный контракт №104 от 06.12.2016г.;
- техническое задание к Государственному контракту на разработку проектной документации;
- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 18 от 30.11.2016.

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

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

1. Сведения об исследованиях, проведенных в процессе экспертизы.

В процессе экспертизы проведен анализ представленной научно-исследовательской и проектной документации по сохранению объекта культурного наследия на соответствие требованиям действующего законодательства в сфере сохранения культурного наследия; проведено ознакомление с объектом, а также рассмотрены дополнительные материалы, находящиеся в публичном доступе.

2. Общие сведения об объекте культурного наследия.

В 1990 г. решением исполнительного комитета Крымского совета народных депутатов объекту был присвоен статус объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Музей Леси Украинки» к. XIX-н. XX вв. по адресу: ул. Литкенса д.8. (так в советский период называлась Екатерининская улица).

Приказом Министерства культуры Украины от 22.11.2012 №1364 объект был внесен в Государственный реестр недвижимых памятников Украины как памятник архитектуры и истории регионального значения с наименованием «Дом, в котором жила украинская поэтесса Леся Украинка» к. XIX - н. XX вв.

В 2012 году специалистами Крымской КАРМ «Укрпроектреставрация» выполнена паспортизация объекта.

Предмет охраны объекта не разрабатывался.

Проектная документация по реставрации объекта разрабатывалась Крымским АРКО института «Укрпроектреставрация» в 1986-1988 гг., и Ялтинским филиалом КрымНИИпроект в 2013 г. Указанная документация находится на хранении в фондах Ялтинского историко-литературного музея.

Реставрационные работы по зданию не проводились, однако, было проведено несколько капитальных ремонтов (в 1929, 1054-1956 и 1991 гг.).

В соответствии с п. 2 ст. 2 Федерального закона от 12 февраля 2015 г. № 9-ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов — Республики Крым и города федерального значения Севастополя» объекты культурного наследия, расположенные на территории Республики Крым, включенные в перечни объектов культурного наследия на день принятия Республики Крым в состав Российской Федерации, до отнесения их к объектам культурного наследия федерального, регионального или

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

муниципального значения подлежат государственной охране в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ для объектов культурного наследия регионального значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Краткая историческая справка.

Дом, в котором сейчас располагается филиал Ялтинского историко-литературного музея, а в 1897 году жила известная украинская поэтесса Леся Украинка, располагается в южной части Ялты на Екатерининской улице. В конце XIX – начале XX вв. улица и этот район Нового города считались престижными. Здесь жили представители творческой богемы, военной элиты, обеспеченные и известные люди.

Улица была обустроена в 1883 году в честь 100 летнего юбилея присоединения Крыма к России. Не очень протяженная (около 300 м) и, как большинство улиц Ялты, неширокая, она соединяет Набережную и ул. Чехова. Улица застроена небольшими особняками, расположенными, как правило, в глубине владений и окруженными садами. Почти все дома были построены в конце XIX – начале XX вв. лучшими архитекторами Ялты. Большая часть исторической застройки улицы сохранилась до настоящего времени.

Дом № 8 (по первоначальной нумерации № 10) является одним из самых оригинальных и самобытных здания Ялты рубежа XIX-XX веков. С одной стороны, его архитектурно-художественная и объемно-пространственная композиция является характерной для дачных особняков южного берега Крыма, с другой он представляет собой исключительный и очень яркий образец зарождающегося в те годы стиля модерн.

Объем особняка сформировался в течение двух строительных периодов. Первоначальный объем (южное крыло) был построен в 1884-1886 гг. по заказу действительного статского советника барона Александра Генриховича Жомини по проекту известного в Ялте архитектора П.К. Теребенева.

Здание, построенное в формах эклектики с использованием восточных мотивов, было расположено в глубине участка и развернуто парадным фасадом в сторону береговой линии. Стены квадратного в плане двухэтажного с цокольным этажом особняка были сложены из газпринского известняка «рваным» рустом. Многоскатная сложной конфигурации кровля была увенчана резным коньком с изящными деревянными пинаклями. Дом

Ответственный секретарь:

Н.Г. Зачесова

был оборудован несколькими деревянными балконами с большим выносом и террасами.

Архитектурно-художественная композиция фасадов отличалась асимметричностью и обилием декоративных элементов. Художественная выразительность архитектурного замысла была основана на контрасте между нарочито грубой и «дикой» фактурой природного камня и изящным рукотворным ажурным узорочьем оформления деревянных элементов здания: балконов, кронштейнов, террас, свесов крыши. Основной композиционный акцент был сделан на центральную и левую части главного фасада (именно там располагались балконы и веранда). Влево относительно центра также смещен главный вход в здание, оборудованный изогнутой лестницей с ажурными металлическими перилами. Многочисленные окна и двери имели разнообразные формы и продолжали композиционную линию решения фасада, основанную на контрасте.

Внутренние помещения (просторные залы по четыре на каждом этаже), были организованы по анфиладному принципу, что исключало возможность использовать дом как доходный.

Перед домом располагались два декоративных бассейна (фрагменты их фундаментов сохранились до настоящего времени), вода которых смягчала жаркий южный климат. Дом с садом был обнесен оградой.

Практически сразу после окончания строительства барон Жомини навсегда уехал из Ялты, и его особняк перешел во владение бывшей домоправительнице и душеприказнице Евдокии Филимоновне Дементьевой (в замужестве Лещинской). Лещинская часть своего недвижимого имущества в Ялте сдавала в наем. В 1897 году известная украинская поэтесса Леся Украинка в течение нескольких месяцев снимала комнату сначала в одном из флигелей, а затем в самом доме Лещинской (бывшем особняке барона Жомини).

С новой владелицей связан второй строительный период в истории дома. Для увеличения доходности владения она в 1901 году осуществила пристройку двухэтажного объема с северной стороны старого особняка. Архитектор Н.Г. Тарасов в проекте этой пристройки также постарался продолжить линию контрастов и использования мотивов восточной архитектуры. Однако с архитектурно-художественной точки зрения его объем выглядит не таким изысканным и изящным, как особняк, построенный П.К. Терebeneвым.

Два объема объединила в один новая открытая парадная лестница, забранная большой подковообразной аркой, в которой располагался балкон. По сторонам от парадного входа на постаментах были установлены фигуры

Ответственный секретарь:

Н.Г. Зачесова

лежащих львов (в середине XX века были перенесены на мост у ялтинского клуба моряков). Расположение внутренних помещений в пристройке отражает ее доходную функцию: для удобства временных жильцов все «квартиры» и комнаты оборудованы отдельными входами, балконами или крыльцами.

В 1920-х гг. дом Лещинской был муниципализирован и в нем были обустроены коммунальные квартиры. В течение XX века дом пережил несколько капитальных ремонтов (в 1929, 1954-1956. и в 1991 гг.), но серьезных трансформаций его объемно-пространственной и пространственно-планировочной структуры не происходило. Переделки в основном касались устройства перегородок и санузлов, закладки или растесывания дверных проемов. Оформление интерьеров за исключением отдельных элементов (декоративных карнизов и розеток) было утрачено.

До к. 1970 – н. 1980 гг. дом был жилым. Затем в н. 1990-х гг. в основном объеме разместился филиал ялтинского историко-литературного музея, а в пристройке н. XX в. гостиница.

Описание памятника.

Участок с домом, являющимся объектом настоящего исследования, расположен в южной части Ялты в непосредственной близости от набережной — главной улицы курортного города, на улице Екатерининской, на которой хорошо сохранилась историческая застройка.

Прилегающая к дому территория благоустроена. Перед зданием устроен небольшой палисадник, в котором сохранились фундаменты двух декоративных бассейнов, оборудованных здесь одновременно со строительством дома в 1886 г. Здесь же находится скульптура Леси Украинки, установленная в честь юбилея со дня рождения поэтессы в конце XX века.

Особняк состоит из двух разновременных объемов, построенных разными архитекторами в разной стилистике и объединенных в одно здание.

Первоначальный объем 1894-1896 гг. (южное крыло) располагается в глубине участка. Его главный фасад развернут в сторону моря. Он имеет квадратную форму плана и состоит из двух наземных и одного цокольного этажа. Поздняя (северная) часть, пристроенная к главному дому в 1901 году, имеет вытянутую трапециевидную форму плана. Ее главный фасад расположен по красной линии застройки Екатерининской улицы. Два крыла здания объединены открытой парадной лестницей, декорированной большепролетной подковообразной аркой, в проеме которой находится балкон с металлическим ограждением.

Архитектурно-художественная композиция южного крыла особняка строится на контрасте между составляющими ее элементами, отличается

Ответственный секретарь:

Н.Г. Зачесова

асимметрией и обилием декора.

Его стены сложены из газпринского известняка рваным рустом, имитирующим кладку из крупных разной формы грубо обработанных каменных блоков. Эта нарочитая небрежность кладки эффектно контрастирует с изящным, тщательно и подробно проработанным резным деревянным декором, которым оформлены многочисленные балконы, террасы и веранды особняка, а также свесы крыши и кронштейны.

Акцент композиции главного фасада смещен влево, где расположены терраса, балконы, вход в здание, ведущий на террасу и оборудованный изогнутой в плане лестницей с ажурным металлическим ограждением.

Этажи друг от друга визуальнo отделены декоративным поясом, состоящим из двух горизонтальных тяг, обрамляющих плоскость грубо рустованной стены, и превращающие ее в своеобразный орнамент.

Окна первого этажа сложной необычной формы (более широкие в нижней части, со скошенными углами), не имеющей очевидных исторических аналогов в архитектуре, вероятно, были придуманы архитектором специально для этого проекта. Проемы сгруппированы попарно и симметрично расположены относительно центра, но в правой части фасада на месте одного из окон расположена дверь. Возле нее устроено крыльцо с лестницей. Все проемы главного фасада на половину их высоты обрамлены широкими профилированными наличниками, повторяющими их сложную многогранную форму.

На втором этаже главного фасада находится главный элемент его композиции: балкон с традиционным для южной архитектуры большим выносом, опирающийся на кронштейны. В плане он имеет форму прямоугольника, к которому по сторонам примыкают два небольших балкончика округлых очертаний. Такая форма трехчастного балкона, состоящая из прямоугольника с примыкающими округлыми элементами, повторяется в решении балкона пристройки 1901 года.

Декоративное оформление этого деревянного балкона отличается большим разнообразием, проработкой и богатством деталей. Главным элементом его декоративного убранства является большая килевидная арка проема, вокруг которой сплетается тонкое и очень выразительное резное кружево. Им сплошь заполнены тимпаны арки, пространство между столбами, несущими свес крыши, ограждения, кронштейны. В его рисунке встречаются восточные и древнерусские мотивы, геометрические и нерегулярные орнаменты.

Оконные и дверные проемы второго этажа главного фасада, сгруппированные попарно, отличаются по форме и пропорциям от всех прочих. Окна очень узкие и имеют форму стрельчатых, но не со

Ответственный секретарь:

Н.Г. Зачесова

скругленными, а с артикулированным углами. Также стрельчатые дверные проемы, ведущие на центральную часть балкона, напротив, имеют плавные очертания и обрамлены тонким лепным декоративным пояском в виде витого жгута.

Южный боковой фасад, также играющий роль парадного и выходящий на Народный (бывший Потемкинский) переулок, оборудован прямоугольной верандой (террасой) и располагающимся над ней и повторяющим ее очертания балконом. Также, как и балкон главного фасада, они богато украшены резным декором, но тут он несколько проще и менее детализирован, хотя основные орнаментальные мотивы использованы те же: килевидные, подковообразные и трехлопостные арки, заполненные деревянными резными решетками, арабески и геометрический орнамент. Рядом с балконом на втором этаже находится деревянный резной балкончик для цветов.

Оконные и дверные проемы бокового южного фасада, также сгруппированные попарно, повторяют форму окон первого этажа главного фасада, но они не обрамлены наличниками.

Северный фасад, примыкающей к главному входу и парадной лестнице, представляет собой практически глухую стену. Только на втором этаже располагается прямоугольное окно со сложным переплетом: простая рама с прямоугольными ячейками дополнена рядом пересекающихся стрельчатых элементов.

Дворовый фасад имеет утилитарное оформление. Его плоскость местами членилась одиночными окнами. Со стороны двора также располагается вторая лестница, реконструированная во время одного из капитальных ремонтов.

Многоскатная крыша здания имеет сложную конструкцию. Ее далеко выступающие над основным объемом здания свесы, как и нижние карнизы балконов, декорированы резной деревянной бахромой.

Внутренние помещения южного крыла состоят из 4 просторных залов на каждом этаже, организованных по анфиладному принципу. Декоративное оформление интерьеров и печи не сохранились. В некоторых комнатах остались декоративные карнизы и розетки.

Северное крыло здания оформлено в иной стилистике. Весь его облик контрастирует с оформлением первоначального объема. С архитектурно-художественным решением южной части его объединяют некоторые элементы, в частности, асимметрия и контраст деталей как главные принципы построения композиции, использование восточных мотивов (подковообразные и килевидные арки), декоративный пояс, разделяющий этажи, решение балкона главного фасада, форма некоторых окон.

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

Стены этого крыла сложены из ракушечника и оштукатурены. Главный фасад расположен по красной линии улицы. Его южный угол акцентирован профилированными пилястрами, а композиция асимметрична, как и композиция главного фасада основного объема. По горизонтали она разделена декоративным поясом, в поле которого в правой части находятся три прямоугольные филенки. По вертикали она также визуально разделена на две части. В левой преобладают мотивы восточной, а в правой – классической западной архитектуры. Главный акцент этого фасада большой трехчастный балкон, форма которого перекликается с формой балкона главного фасада южного крыла. Однако его оформление не контрастирует с плоскостью стен. Он также оштукатурен и окрашен. Три подковообразные арки (боковые с килевидным завершением) оформляют его проемы. Под балконом расположены три окна, форма которых повторяет очертания окон основного объема. В правой части фасада на уровне второго этажа находится лоджия с тремя короткими толстыми колоннами. Под лоджией расположены три проема: два окна и дверь, с полуциркульными завершениями. Возле двери установлен барельеф с двумя головками детей, выполненными в классической манере.

Южный фасад, примыкающий к парадной лестнице, состоит из двух плоскостей, сходящихся под тупым углом, на уровне второго этажа артикулированный плоской пилястрой, и равномерно расчленен окнами. На втором этаже ближе к главному фасаду расположен небольшой балкон с литым металлическим ограждением.

Северный и дворовый фасады оформлены более упрощенно. Здесь нет никаких декоративных украшений. Плоскость стен членится окнами прямоугольных очертаний. Часть проемов заложена и не оштукатурена.

Все столярные заполнения северного крыла заменены на новые, некоторые из них выполнены из пластика.

Планировка помещений обусловлена первоначально доходной функцией и последующим использованием здания под коммунальные квартиры. Пространство разделено на несколько отдельных компартиментов, каждый из которых оборудован отдельным входом либо с улицы, либо со стороны парадной лестницы.

В целом здание имеет большое историко-культурное значение, представляя собой хорошо сохранившийся и по-своему уникальный образец ялтинской дачной архитектуры. Будучи построенным двумя разными архитекторами в один из самых насыщенных поисками новых форм и свободой смещения идей и направлений периодов, он несет в себе черты смены эпох и формирования стилей и моды рубежа веков.

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

Сведения о предмете охраны.

Проект предмета охраны разработан и находится в стадии согласования. Предлагается утвердить режим использования и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения реставрация здания филиала историко-литературного музея (Дом, в котором жила украинская поэтесса Леся Украинка, конец XIX -начало XX в.) по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, д. 8.

в следующей редакции:

- местоположение и градостроительные характеристики памятника к. XIX-н. XX вв., находящегося на углу ул. Екатерининская и Народного переулка, расположение памятника на территории домовладения с размещением объема 1884-1886 гг. в глубине участка, а примыкающего к нему объема 1901 г. по красной линии улицы Екатерининская, роль объекта и домовладения в композиционно-планировочной структуре застройки улицы и переулка, в их видовых и панорамных раскрытиях;

- пространственно-планировочная структура домовладения, включая местоположение каменных служб и флигелей к. XIX - н. XX вв., в одном из которых до переезда в главный дом в 1897 г. жила украинская поэтесса Леся Украинка, находящихся в основе современных строений (уточняется в процессе реставрационных исследований);

- объёмно-пространственная композиция памятника, состоящего из двух разновременных объемов, соединенных открытой парадной лестницей;

два бассейна к. XIX в. и водоразборная колонка к. XIX - н. XX вв., расположенные у главного фасада объема 1884-1886 гг., а также местоположение фрагментов оснований чаш бассейнов.

литера "А"

- местоположение и градостроительные характеристики объема 1884-1886 гг., расположенного в глубине участка, главный фасад которого ориентирован на береговую линию моря;

- объёмно-пространственная композиция двухэтажного с цокольным этажом квадратного в плане объема 1884-1886 гг., сложенного из газпринского известняка, с деревянными резными верандами и балконами, в том числе его габариты и силуэтные характеристики, включая высотные отметки по венчающим карнизам крыши; многоскатная вальмовая крыша, ее конфигурация, материал, конструкция, материал кровельного покрытия, декоративное решение, высотные отметки, свесы;

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов объема 1884-1886 гг., в том числе асимметричная композиция, оформление кладки стен из крупных разной формы и размера каменных блоков рваным рустом без отделки, междуэтажный пояс, состоящий из двух параллельных профилированных тяг с декоративными элементами в виде прямоугольного поля с ромбом внутри, местоположение, заполнение, материал (дерево и стекло), форма и оформление оконных и дверных проемов сложной сужающейся кверху формы со скошенными углами, на половину высоты обрамленных широкими профилированными наличниками с замковыми камнями, стрельчатых дверных проемов, обрамленных лепным декоративным пояском в виде витого жгута, и узких оконных проемов с треугольным завершением, прямоугольного окна со сложным переплетом в виде пересекающихся стрельчатых арок, а также архитектурно-художественное решение деревянных резных элементов фасадной композиции, в том числе трехчастного балкона на деревянных кронштейнах второго этажа главного (восточного) фасада, деревянной веранды с балконом над ней и балкончика для цветов второго этажа южного фасада, широких свесов крыши с резной деревянной бахромой;

- многоскатная вальмовая кровля, ее материал, конструкция и характер покрытия;

- местоположение, конструкция и материал изогнутой лестницы, ведущей на веранду, а также местоположение крыльца главного (восточного) фасада;

- местоположение, конструкция и материал (дерево) лестницы, расположенной за восточным фасадом здания;

- материал (дерево) оконных рам и переплетов;

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания к. XIX-н. XX вв. в пределах капитальных стен, перегородок и перекрытий, организованных по анфиладному принципу, в том числе местоположение дверных проемов и их заполнение деревянными филенчатыми дверями;

- декоративное оформление интерьеров здания к. XIX - н. XX вв. в том числе тянутые и лепные карнизы и розетки, подоконники к. XIX - н. XX вв. (уточняется в процессе реставрационных исследований);

- колористическое решение интерьеров (уточняется в процессе реставрационных исследований).

литера "Б"

- местоположение и градостроительные характеристики примыкающего к зданию XIX в. объема 1901 г., главный фасад которого выходит на красную

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

линию Екатерининской улицы;

- объёмно-пространственная композиция двухэтажного вытянутого трапиевидного в плане объема 1901 г., сложенного из ракушечника с балконами, лоджиями и крыльцами, в том числе его габариты и силуэтные характеристики, включая высотные отметки по венчающим карнизам крыши;

- многоскатная вальмовая крыша, ее конфигурация, материал, конструкция, материал кровельного покрытия, высотные отметки, парапетные решетки в кирпичных столбиках;

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов объема 1901 г., в том числе асимметричная композиция, отделка цоколя природным камнем (гаспринский известняк) с рваным рустом, канеллированные пилястры на юго-восточном углу здания, междуэтажный карниз, состоящий из двух профилированных тяг с расположенными между ними в пространстве под лоджией тремя прямоугольными филенками, венчающим карнизом, оконные и дверные проемы сложной сужающейся кверху формы со скошенными углами, с полуциркульными завершениями, подковообразными и прямоугольными проемами, трехчастная структура балкона на главном фасаде с подковообразными и килевидными проемами, опирающимися на колонны, оформление лоджии второго этажа с колоннами без капителей, барельеф с двумя детскими головками возле двери первого этажа на главном фасаде;

- многоскатная вальмовая кровля, ее материал, конструкция и характер покрытия;

- парадная трехмаршевая лестница, соединяющая два разновременных объема, её местоположение, конструкция, материал и оформление, с открытым прямоугольным со скругленным завершением входом с улицы и подковообразной аркой лоджии второго этаж лестничной площадки;

- местоположение н. XX в. скульптур лежащих львов на парадном крыльце;

- местоположение крыльца главного (восточного) фасада;

- материал (дерево) оконных рам и переплетов;

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания н. XX в. в пределах капитальных стен, перегородок и перекрытий;

- декоративное оформление интерьеров здания XX в., в том числе тянутые и лепные карнизы и розетки;

- колористическое решение интерьеров (уточняется в процессе реставрационных исследований).

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

Техническое состояние и использование объекта культурного наследия.

На основании изучения архивных документов, результатов обследования конструкций здания, анализа повреждений его отдельных частей и элементов конструкций установлено:

- Здание Ялтинского историко-литературного музея состоит из двух разновременных объемов – старая часть (блок А), возведенная в 80-х годах XIX века и новая (блок Б), постройки начала XX века. Здание – каменное, 2-хэтажное с цокольным этажом. В плане – два прямоугольных строения, соединенных под углом 120° объемом парадной лестницы. Фасады здания оформлены с применением элементов восточной архитектуры, богато украшены деревянными резными декоративными элементами, балконами и террасами. Планировочная схема блока А – анфиладная, блока Б – коридорная.
- **Конструктивная схема** здания – бескаркасная. Несущими конструкциями являются продольные и поперечные каменные стены, выполненные из природного камня-ракушечника на сложном растворе, совместная работа которых с дисками перекрытий обеспечивает пространственную жесткость здания.
- **Фундамент** – бутовый ленточный из рваного бута на известково-песчаном растворе. Подошва фундамента находится на глубине 2030 мм от уровня земной поверхности (540 мм от уровня чистого пола цокольного этажа). Гидроизоляция отсутствует.

Состояние фундаментов – ограниченно работоспособное.

Причинами состояния являются следующие повреждения:

- Раствор кладки фундамента частично вымыт, заменен грунтом.
- В теле фундаментов имеются трещины и пустоты (до 10%)
- Кладка разбирается руками, вследствие недостаточного сцепления материалов кладки и вымывания связующего раствора.
- Материал кладки переувлажнен.

- **Наружные и внутренние несущие стены** сложены из мелкопористого твердого камня ракушечника. С наружной стороны стены блока «А» облицованы натуральным камнем. С внутренней стороны – оштукатурены и окрашены. Стены здания блока «Б» с наружной стороны покрыты цементной штукатуркой, с внутренней

Ответственный секретарь:

Н.Г. Зачесова



стороны – оштукатурены и окрашены, в ряде помещений оклеены обоями. Толщина стен 580-990мм.

- **Перегородки** – фахверковые (деревянный каркас с заполнением природным или искусственным камнем и известково-песчаным раствором). Отделка стен в интерьерах первого и второго этажей – штукатурка, покраска, оклейка обоями, отделка стен в интерьерах цокольного этажа – обшивка гипсокартоном, оклейка обоями, покраска.

Состояние наружных и внутренних стен – ограниченно работоспособное.

Причинами являются следующие повреждения:

- По наружным стенам южного фасада блока А наблюдается поверхностная деструкция каменной кладки, выщелачивание кладочного раствора, образование бионаростов, наклонные трещины по каменной кладке 1-го этажа, высолы.
- По западному и северному фасадам наблюдается поверхностная деструкция природного камня (бута) кладки, выщелачивание кладочного раствора.
- Горизонтальная трещина по несущей стене цокольного этажа в осях «2-3/Б» на уровне от пола помещения 1,5-1,7метра, шириной раскрытия до 2мм;
- Повреждения каменной кладки на внутренней несущей стене цокольного этажа в осях «2-3/Б» – кладка неоднородная, бут заменен на другой материал при прокладке инженерных коммуникаций;
- В цокольных помещениях наблюдается замокание стен с признаками их повреждения грибом;
- Многочисленные диагональные трещины по отделочному слою перегородок, толщиной до 2мм;
- Трещины в интерьерах на стенах первого этажа по осям «А» и «4»;
- Вспучивание отделочного слоя на стене второго этажа в осях «2-3/В» из-за протечек атмосферных осадков через чердачное перекрытие;
- Отслоение и обрушение отделочного слоя стены в осях «8/Г-Л»;
- Прокладка труб водоотведения с устройством штрабы в стене в осях «8/Г-Л»;

• **Перекрытие над цокольным этажом:**

В осях «3'-4/Б-В» – монолитное железобетонное по металлическим балкам с подвесным потолком из гипсокартона и штукатуркой с побелкой. На остальных участках – плоское, по деревянным балкам с

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

опиранием на наружные и внутренние несущие стены. Заполнение – деревянный накат по черепным брускам. Звукоизоляция – грунтово-известковая засыпка.

Состояние перекрытия – ограниченно работоспособное.

Причинами являются следующие повреждения:

- Многочисленные трещины в отделочном слое потолков во всех цокольных помещениях;
- Обрушение отделочного слоя потолка помещения в осях «1-2/Б-В»;
- Общая зыбкость перекрытий;
- **Перекрытие над первым этажом** – плоское, по деревянным балкам с опиранием на наружные и внутренние несущие стены. Заполнение – деревянный накат по черепным брускам. Звукоизоляция перекрытия над первым этажом – грунтово-известковая засыпка.

Состояние перекрытий над первым этажом – недопустимое.

Причинами являются следующие повреждения:

- Многочисленные трещины на потолке в осях «4-7/В-Ж»;
- Трещины на потолках помещений в осях «2-3/А-Б», «3-4/А-В», «6-7/Г-Е»;
- Общая зыбкость перекрытий;
- **Перекрытие над вторым этажом (чердачное)** – плоское, по деревянным балкам с опиранием на наружные и внутренние несущие стены. Заполнение – деревянный накат по черепным брускам. Звукоизоляция перекрытия над первым этажом – грунтово-известковая засыпка. Теплоизоляция чердачного перекрытия – грунтово-известковая засыпка со строительным мусором. Имеется отслоение окрасочного слоя на поверхности потолков.

Состояние перекрытия – аварийное.

Причинами являются следующие повреждения:

- Обрушение чердачного перекрытия в осях «2-3/А-Б»;
- Поражение гнилью балок чердачного перекрытия в осях «2-3/А-Б»;
- Следы воздействия пожара и элементы усиления на балках чердачного перекрытия в осях «1-3/Б-В»;
- Трещины и следы протечек на потолке второго этажа в осях «1-3/Б-В»;
- Трещины и следы протечек на потолке второго этажа в осях «4-7/В-Ж»;
- Обрушение отделочного слоя потолка над главной лестницей в осях «4-5/Б-В»;

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

- **Крыша** – сложной формы, многоскатная. Несущими элементами крыши являются деревянные наклонные стропила. Кровля выполнена из стальных оцинкованных листов по сплошной (из необрезной доски) и разреженной (из бруска 40х40) обрешетке. Пространственная развязка стропильной системы осуществляется системой горизонтальных связей (коньковые брусья, лежни) и деревянными досками обрешетки.

Состояние перекрытий над первым этажом – недопустимое.

Причинами являются следующие повреждения:

- Стропильная система выполнена с опиранием на балки чердачного перекрытия;
 - Узлы сопряжений стропильных конструкций выполнены без врубок;
 - Усушечные трещины с шириной раскрытия до 5 мм;
 - Локальные участки поражения древесины гнилью, жучком-точильщиком;
 - Отсутствие гидроизоляции на контакте «дерево-камень»;
 - Часть деревянных стропил имеет прогиб до 32мм;
 - Следы намокания древесины атмосферными осадками через неплотности в кровле;
 - Поражение кровли коррозией;
- **Лестницы.**

В здании существует несколько лестниц.

Наружная «главная» лестница (Л-1) расположена в осях «4-5/А-В», объединяет объемы старой и новой частей, двухмаршевая с двумя выходными маршами. Выполнена со ступенями из натурального камня по металлическим косоурам. Покрытие. лестничных площадок – бетонное с расшивкой под плитку стеклянной жилкой. Ограждение лестницы - кованое металлическое, соединения на заклепках, с деревянным поручнем. Ширина лестничной клетки – 4,40м; лестничные клетки выполнены открытыми с естественным освещением.

Внутренняя лестница (Л-2) расположена в осях «3-4/В-В'», деревянная по деревянным косоурам. Ограждение деревянное.

Вход в подвал в осях «1/А-Б» (Л-3) – лестница выполнена из бетона по грунту, ступени облицованы керамической плиткой.

Вход в подвал в осях «1-3/В» (Л-4) - лестница выполнена из бетона по грунту.

Лестница на террасу первого этажа в осях «1-2/А» (Л-5) – криволинейная с забежными ступенями, выполнена из бетона с

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

отделкой природным камнем.

Состояние конструкций лестниц Л-1, Л-3, Л-4, Л-5 – работоспособное,

Лестницы Л-2 – недопустимое, близкое к аварийному.

Причинами являются следующие повреждения:

- Коррозия стальных косоуров главной лестницы Л-1;
- Значительные участки энтомологического поражения древесины элементов внутренней лестницы Л-2;
- Незначительные сколы и трещины на ступенях лестниц Л-3, Л-4, Л-5.

3. Сведения о ранее разработанных и реализованных проектных решениях, и проведенных ремонтно-реставрационных работах.

Проектная документация по реставрации объекта разрабатывалась Крымским АРКО института «Укрпроектреставрация» в 1986-1988 гг., и Ялтинским филиалом КрымНИИпроект в 2013 г. Указанная документация находится на хранении в фондах Ялтинского историко-литературного музея.

4. Сведения, полученные в результате исследования предпроектных разделов документации.

Данные разделы проектной документации отвечают требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования».

4.1 Предварительные работы

Подраздел «Предварительные исследования» содержит необходимые предварительные заключения, документы по оценке основных характеристик объекта, краткую историческую справку и другие необходимые формы. Материалы подраздела обосновывают методическое содержание и состав научно-проектных работ, цели натурных исследований и т. п.

В томе «Фотофиксация» представлены фотографии общих видов, фрагментов памятника, характеризующие объект в целом, его техническое состояние.

4.2 Комплексные научные исследования

Материалы раздела служат задаче обоснования последующих проектных решений по реставрации, дают представление об основных характеристиках объекта, истории его строительства и реконструкции, объеме утрат, дополнительных характеристиках.

Раздел «Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов» содержит оценку технического состояния, состава

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

и ремонтпригодности материалов. В нем также содержатся рекомендации по технологии реставрации основных материалов. В целом, материалы исследований и рекомендаций дают полноценное представление о текущем состоянии конструкций памятника.

Инженерно-конструктивные обследования памятника выявили дефекты и повреждения, приведшие к значительному снижению несущей конструктивной способности памятника, содержат оценку технического состояния конструкций стен, покрытия и др.

Том «*Архитектурно-археологические обмеры*» включает чертежи основных видов (план, фасады, разрезы), выполненные в масштабе 1:50. Архитектурные детали в М 1:20 и 1:10 и шаблоны. Объем выполненных обмеров достаточен для разработки принципиальных решений по сохранению объекта культурного наследия и рабочих чертежей.

V. Сведения, полученные в результате исследования Проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

5.1 Сведения о составе научно-проектной документации

Проектная документация включает части, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования» и содержит сведения о принципиальных решениях по сохранению объекта культурного наследия.

5.2 Пояснительная записка

Том «Пояснительная записка» включает текстовые материалы, описывающие и обосновывающие решения основных подразделов проекта: «Архитектурные решения» и «Инженерно-конструкторские решения» в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013.

Пояснительная записка содержит:

- Общие данные;
- Краткую информацию об объекте, его основных параметрах, истории строительства и перестройках;
- Результаты натурного обследования объекта, включая информацию об основных выводах инженерного обследования;
- Описание основных решений проектной документации с их обоснованием.

Архитектурные решения эскизного проекта.

Основным принципом предлагаемых проектных решений, является сохранение неизменным сложившегося облика всего здания, с элементами фрагментарной реставрации.

При обследовании памятника была выявлена планировка, относящаяся

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

к второму этапу строительства, когда была возведена пристройка.

В советское время произведена перепланировка здания под коммунальные квартиры.

Проектом реставрации предлагается воссоздание планировки дома на второй период строительства.

Так как кровля выполнена с конструктивными нарушениями, проектом предлагается усилить элементы стропильной системы для исключения передачи распора на каменные стены, путем установки накладок, устройства затяжек, протезирования разрушенных элементов. Окрытие кровли предлагается выполнить из оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием. На основании исторических фотографий будет восстанавливаться коньковая решетка и деревянные пинакли.

Каменная кладка стен первоначального здания (лит. «А») реставрируется. Швы между камнями затираются раствором.

Стены здания, где в настоящий момент располагается гостиница (лит. «Б»), покрыты цементной штукатуркой, что пагубно влияет на кладку стен из ракушечника. Будет произведена полная расчистка стен от цементной штукатурки и вычинка каменной кладки. Стены оштукатуриваются сложным раствором в соответствии с химико-технологическими рекомендациями.

Наиболее выразительной частью данного здания является деревянный резной декор. В настоящее время декор находится в неудовлетворительном состоянии и в значительной мере поражен гнилью. Предлагается частичная замена разрушенных элементов декора по сохранившимся образцам.

Каменная часть стен сохраняет свою естественную фактуру и цвет. Деревянные элементы балкона и веранды будут расписываться альфрейной росписью под мореный и светлый дуб.

Проемы веранды на первом этаже закрыты современной сеткой рабицей. Для придания защитных функций устанавливается металлическая решетка, сочетающаяся с основным декором.

Необходимо произвести замену современной деревянной черной лестницы в связи с плохим техническим состоянием и обширными биопоражениями.

Проектом предлагается разборка поздней веранды.

Воссоздается балкон, со стороны главного фасада, на основании натурных исследований.

Предлагается вернуть на место скульптуры львов, украшавших в начале XX века входную группу.

Ответственный секретарь:

Н.Г. Зачесова

Архитектурные решения по реставрации фасадов здания.

- Капитальный ремонт кровли
- Воссоздание балкона на 1 этаже в осях Д-Г.
- Ремонт металлических ограждений балконов крылец
- Расчистка фасада от цементной штукатурки
- Расчистка каменных ступеней.
- Шлифовка каменных ступеней с сохранением бучардированной поверхности.
- Замена столярных заполнений оконных и дверных проемов.
- Разборка поздней веранды в осях 7'-8, Л
- Замена поврежденных гнилью и жучком деревянных элементов фасада
- Замена утраченных элементов резного декора: подзоров и резных кобылок
- Организация наружного водостока, водосточные трубы будут располагаться за подзором
- Воссоздание резных пинаклей (по аналогам и историческим фотографиям)
- Воссоздания деревянного гребня (крышная решетка)
- Воссоздание декоративных дымников
- Устройство навеса над входом в подвал (в новых формах)
- Устройство и реставрация отливов оконных проемов
- Раскрытие проема входа в подвал
- Устройство отмостки
- Установка львов на главный вход в здание.

Архитектурные решения реставрации интерьеров здания.

- Разборка поздних перегородок.
- Раскрытие заложенных проемов.
- Замена дверных блоков по историческим аналогам и дверным блокам выполненных при реставрации 1970-1990х гг. по обмерным чертежам.
- Реставрация лепного декора (карнизы, розетки)
- Реставрация полов в объеме здания, построенного в первый этап строительства.
- Воссоздание паркетных полов по материалам исследованиям 1988 года. Необходимо уточнение в процессе производства работ.
- Замена деревянной лестницы Л-2 в существующих габаритах.
- Реставрация помещений основной экспозиции. Замена обоев осуществляется с подбором цвета и фактуры по аналогам.

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

Проектные предложения по приспособлению.

- Предлагается использовать объект культурного наследия под музейный показ.
- Для музея лучшим вариантом является анфиладная система планировки. Проектом предусмотрена разборка поздних перегородок, раскрытие заложенных проемов и восстановление первоначальной планировки. Так же для обеспечения проходной системы в экспозиционных залах будет устраиваться проем в помещении 212 и 214. Доступ в санузлы (пом. 118 и 217) будет обеспечен из коридора.
- Проект приспособления в целом не противоречит эскизному проекту реставрации.
- В составе общественной функциональной зоны выделяются помещения для постоянных и временных экспозиций, лекционный зал на 15 человек, помещение для мастер классов, вестибюль и гардероб.
- В служебной зоне располагаются рабочие кабинет сотрудников, хозяйственные кладовые, пост охраны, санузел и техническое помещение.

5.4 Конструктивные решения предусматривают следующее:

Состояние конструкций здания требует проведения ряда ремонтно-реставрационных мероприятий:

- 1.Выполнить усиление фундаментов методом инъектирования с торкретированием швов бутовой кладки.
- 2.Провести расчистку фасадов блока Б в осях «6-8/Г-Л» от цементной штукатурки.
- 3.Выполнить вычинку каменной кладки стен в местах выветривания и разрушения на глубину более 30мм.
- 4.Выполнить зачеканку и расшивку трещин в каменной кладке стен с использованием, при необходимости, косвенного армирования базальто-пластиковой арматурой.
- 5.Провести обработку кладки стен гидрофобизирующими составами или лаком по рекомендации инженеров-технологов.
- 6.Провести ремонтно-реставрационные работы по усилению перекрытий над цокольным этажом.

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

7. Провести ремонтно-реставрационные работы по усилению перекрытий над первым.

8. Провести замену аварийных перекрытий над вторым этажом.

9. Усилить элементы стропильной системы для исключения передачи распора на каменные стены, путём установки накладок, устройства затяжек, протезирования разрушенных элементов.

10. Обработать элементы стропильной системы антисептиками и антипиренами по рекомендации инженеров-технологов.

11. Выполнить замену обрешетки и кровли из кровельной стали с полимерным покрытием с устройством прикарнизных и коньковых продухов в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

12. Восстановить систему наружного организованного водоотвода с устройством водосточных труб, желобов и водоприёмных воронок.

13. Выполнить замену деревянной лестницы в осях «3-4/В-В'» (Л-2).

14. Выполнить расчистку косоуров главной лестницы в осях «4-5/А-В» (л-1) от ржавчины и обработать антикоррозионным составом по рекомендации инженеров-технологов.

15. Провести ремонтно-реставрационные работы по ликвидации сколов и трещин на ступенях и площадках лестниц.

Необходимо создание наблюдательной сети и проведение геодезического мониторинга деформаций конструкций здания в период, предшествующий работам по усилению конструкций, в течение всего периода выполнения этих работ, и, как минимум, в течение одного года после завершения ремонтно-реставрационных работ.

Разработка проектов и осуществление всех перечисленных работ должны выполняться специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии и допуски, под обязательным авторским и архитектурным надзором.

Инженерно-технологические предложения:

Даны рекомендации по:

- Реставрации кладки стен из ракушечника;
- Реставрации оштукатуренных фасадов;
- Реставрации профилированных штукатурных тянутых поясов и карнизов;
- Реставрация штукатурных наличников фасадов;
- Гидрофобизации стен фасадов;
- Реставрации деревянных элементов фасадов, с фрагментарной заменой деревянных декоративных элементов;
- Реставрации штукатурных стен интерьеров;

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

- Реставрации штукатурных тянутых карнизов интерьеров;
- Реставрации гипсовых потолочных розеток интерьеров;
- Реставрации деревянных полов интерьеров;
- Реставрации сохраняемых деревянных перекрытий;

Инженерный раздел:

Проектом предусматривается устройство систем инженерного обеспечения.

1. Система отопления:

- котел остается существующий, демонтируются все трубопроводы отопления, включая трубопроводы отопления в котельной, проектируются разводящие трубопроводы открытой прокладкой из медного трубопровода. Трубопроводы отопления через помещения экспозиций прокладываются в районе плинтуса, подключение к радиаторам - боковое открытое. Трубопроводы в рабочих кабинетах, складах, мастерских прокладываются местами под потолком, местами на уровне плинтуса, подключение радиаторов – боковое открытое. Мощность на самих радиаторах регулируется вручную. Температура теплоносителя управляется автоматикой в котельной по температуре на улице и по одному датчику температуры, установленном в рабочем кабинете. Система двухтрубная тупиковая. Насос на систему отопления проектируется новый, система отопления гидравлически увязывается через ручные балансировочные клапана и термостатические клапана на самих радиаторах.

2. Система водоснабжения

- демонтируются старые трубопроводы водоснабжения, монтируются новые. Проектируется горячий водопровод от центрального бойлера, расположенного в котельной. Проектируется циркуляционный трубопровод водоснабжения с установкой насоса в котельной и управлением работой насоса через автоматику котельной. Проводка трубопроводов водоснабжение в санитарных узлах – открытая. Изначально горячего водопровода в здании не было.

3. Проектом электрики

- предусмотрено подводка питания к новым светильникам в помещениях, а также устройство заземления и молниезащиты для здания. Планируется подводка питания к системе кондиционирования.

4. Автоматическая пожарная сигнализация (АПС)

Автоматическая пожарная сигнализация выполняется на базе сертифицированных, беспроводных, приемно-контрольных приборов «Версет» производства ООО НПО «Версет» (г. Новосибирск). Систем

Ответственный секретарь:

 Н.Г. Зачесова

оповещения людей о пожаре и управление эвакуацией людей (СОУЭ)

5. Охранная сигнализация

Система охранной сигнализации выполнена на основе прёмно-контрольных приборов линейки «Болид» (ЗАО НВП «Болид» г. Королев) и системы передачи тревожных извещений на основе прибора Приток-А-КОП (ООО ОБ «Сократ» г. Иркутск). Тревожные извещения на пульт охраняющей организации передаются по основному каналу Ethernet и резервному каналу GSM(GPRS). Блокировка помещений осуществляется с помощью: магнито-контактных, акустических и пассивных инфракрасных извещателей. В систему охранной сигнализации включена система тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации размещаются в помещениях охраны и руководства отделом музея. Носимые тревожные кнопки выдаются персоналу музея располагающемуся в залах музея.

6. Система контроля доступа

Система контроля доступа включает в себя видеодомофон с вызывной панелью. Видеопанель домофона и кнопка открывания дверей устанавливается в помещении охраны. Вход в музей также может осуществляться с помощью электронных идентификаторов.

7. Система видеонаблюдения

Система видеонаблюдения выполнена на основе программного обеспечения цифрового видеосервера (ООО DSSL г. Москва) и 64 цифровых видеокамер с инфракрасной подсветкой в наружном и внутреннем исполнении. В систему также включаются резервируемые источники питания и маршрутизатор с поддержкой технологии POE (Power Over Ethernet) для видеокамер, источник питания видеосервера.

Удалённые рабочие места на базе ПК организованы на посту охраны и у руководителя отдела. Срок хранения видеоархива не менее 14 суток. Запись осуществляется по детекции движения. Характеристики видеокамер обеспечивают полный обзор залов экспозиции (всех экспонатов) и всего периметра музея.

Планировочная организация земельного участка (территории памятника):

Функциональное зонирование территории состоит из входной зоны, рекреационной зоны и хозяйственной зоны.

Границы благоустройства не совпадают с границами землеотвода, поэтому проект разрабатывается в пределах проезжей части и захватывает монумент Леси Украинки.

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

Расчистка фасадов от молодых деревьев поможет раскрыть архитектурный облик здания. Необходимо провести кронирование кедра Гималайского, растущего рядом с домом.

Проектом благоустройства предлагается восстановить бассейны и благоустроить территорию рядом с ними. Вокруг бассейна будут устроены дорожки из натурального камня.

На поверхности почвы применяется поверхностное мульчирование. Кора как декоративный элемент особенно предпочтительна для оформления вересковых и хвойных насаждений.

Территория памятника будет отгорожена невысоким забором.

Границы землеотвода со стороны дворовой территории требуют уточнения, так как не совпадают с кадастровым паспортом участка.

5.8 Архитектурная подсветка фасадов и территории.

Проектом предусматривается архитектурное освещение здания светильниками направленного и распределительного света.

Также будет выполнены освещение территории памятника. Для освещения дорожек и рекреационной зоны будут использоваться светильники с распределенным светом, которые за счет специальных отражателей способны равномерно заливать определенную площадь.

V. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

Представленные на экспертизу документы дают достаточное представление об объеме предполагаемых работ по сохранению объекта культурного наследия. В этой связи у экспертной комиссии не было необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту. Все необходимые ссылки и обоснования для принятия проектных решений содержатся в материалах комплексных научных исследований, как историко-архивных и библиографических исследованиях, так и в отчетах по натурному исследованию памятника истории и культуры.

VI. Обоснования выводов экспертизы.

В результате проведенных исследований Экспертной комиссией было установлено следующее:

Состав, комплектность и оформление разделов предпроектной и проектной документации по реставрации соответствуют требованиям и рекомендациям

Ответственный секретарь:

Н.Г. Зачесова

действующих нормативов, в т. ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования.

Пояснительные записки, содержание графической части соответствуют основному требованию, предъявляемому к стадиям «Эскизный проект реставрации» и «Проект», что дает представление о содержании принципиальных архитектурных и конструктивных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Основаниями для разработки проектных решений по реставрации послужили результаты научных исследований, изложенные в материалах раздела «Комплексные научные исследования». Натурные, технологические, историко-архивные исследования содержат в себе достаточные основания для выработки принципиальных решений, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

В процессе производства реставрационных работ, проектные решения могут быть уточнены на основании дополнительного изучения памятника, но они не должны противоречить основному перечню мероприятий по сохранению памятника, выработанных на стадии «Проект».

Научно-методической основой, определенной в процессе комплексных научных исследований, является выбранная при проектировании методика реставрации, с элементами приспособления памятника к современным условиям и требованиям эксплуатации музея. Авторы сохраняют все оставшиеся на фасадах подлинные элементы декоративного убранства и воссоздают утраченные. Приоритетным является реставрации интерьеров в помещениях музейного показа.

В проекте рассматривается комплекс мероприятий, направленных на выполнение работ, связанных с восстановлением работоспособного технического состояния всех конструкций памятника, а также осуществления реставрационных работ, направленных на сохранение и восстановление его исторического облика. Содержащиеся в рассмотренном проекте реставрации решения по разборке поздних наслоений необходимы для выявления структуры объекта. не противоречат принципам научной реставрации и являются необходимыми для дальнейшего использования памятника архитектуры.

5. В результате натурных исследований определена колористическая гамма первоначальной покраски объекта культурного наследия и выполнен проект покраски.

Эксперты поддерживают предложение авторов о переносе подлинной скульптурной композиции львов на лестницу главного входа в музей.

Экспертиза научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения реставрация здания филиала историко-литературного музея (Дом, в котором жила украинская поэтесса Леся Украинка, конец XIX -начало XX в.) по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, д. 8.- в части сохранения объекта культурного наследия выявила:

Ответственный секретарь:



Н.Г. Зачесова

В предложениях проекта реставрации эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта. Проект реставрации предполагает максимальное сохранение и реставрацию подлинных элементов и отвечает функциям, предложенным пользователем объекта. Экспертиза считает обоснованными проектные решения по реставрации и приспособлению к современному использованию, подтвержденные материалами комплексных научных исследований.

Экспертная комиссия отвечает, что настоящим актом ИКЭ не рассматривается правильность технических решений проекта, что является предметом технической экспертизы, а только их направленность и обоснованность применения для сохранения объекта культурного наследия.

Рассматриваемый проект ставит приоритетом сохранение подлинных материалов, конструкций, декоративных элементов, обеспечивая мероприятия по укреплению и реставрации отдельных архитектурных элементов и конструкций.

VIII. Выводы экспертизы

Разработанная в 2016 году специалистами ООО «АРХИТЕКТПОДРЯД» проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения реставрация здания филиала историко-литературного музея (Дом, в котором жила украинская поэтесса Леся Украинка, конец XIX -начало XX в.) по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, д. 8а. соответствует требованиям Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Мы, Волков Александр Николаевич, Зачесова Наталия Георгиевна, Яковлева Ольга Борисовна, считаем возможным (положительное заключение) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения реставрация здания филиала историко-литературного музея (Дом, в котором жила украинская поэтесса Леся Украинка, конец XIX -начало XX в.) по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, д. 8., в соответствии с проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия, разработанной в 2016 г. ООО «АРХИТЕКТПОДРЯД».

Мы, Волков Александр Николаевич, Зачесова Наталия Георгиевна, Яковлева Ольга Борисовна, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Ответственный секретарь:

Н.Г. Зачесова



Федерации».

Приложения:

- протоколы заседаний экспертной комиссии от 15.12.2016 № 1, от 2016 № 2;

- договоры с экспертами;

- материалы, представленные на рассмотрение экспертной комиссии.

Председатель экспертной комиссии:

А.Н. Волков

Ответственный секретарь:

Н.Г. Зачесова

Член экспертной комиссии:

О.Б.Яковлева

Ответственный секретарь:

Н.Г. Зачесова

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации по объекту культурного наследия регионального значения
реставрация здания филиала историко-литературного музея (Дом, в котором жила украинская поэтесса Леся Украинка, конец XIX -начало XX в.)

по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская,
д. 8

г. Москва

19 декабря 2016 г.

Присутствовали:

Волков Александр Николаевич - образование высшее, стаж работы 33 года, архитектор-реставратор, действительный член – академик Академии Архитектурного наследия, главный архитектор проекта и руководитель архитектурно-реставрационной мастерской № 4 ФГУП «Институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация» г. Москва. Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 21 марта 2014 г. №478 (объекты экспертизы в соответствии с п. 11.2 в «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569).

Зачесова Наталия Георгиевна - образование высшее, стаж работы 43 года. Главный специалист по проектированию ООО «СтройРеставрация». Аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 декабря 2014 г. № 2448 (объекты экспертизы в соответствии с п. 11.2 в «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569).

Яковлева Ольга Борисовна – образование высшее, искусствовед, стаж работы 38 лет, кандидат искусствоведения, Московский союз художников, член Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы. Аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 декабря 2013 г. № 2123(объекты экспертизы в соответствии с п.11.1 а, б, в, г и 11.2 а, в Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569).

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе:
Волков А.Н., Зачесова Н.Г., Яковлева О.Б.

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

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии – Волкова А.Н.,
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии - Зачесову Н.Г.,

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

Волков А.Н. уведомила членов комиссии о получении от заказчика комплекта материалов проектной документации по объекту культурного наследия регионального значения **реставрация здания филиала историко-литературного музея (Дом, в котором жила украинская поэтесса Леся Украинка, конец XIX -начало XX в.) по адресу:** Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, д. 8а, разработанной в 2016 г. ООО «АРХИТЕКТПОДРЯД».

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

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29, ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № ФЗ-73), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009г.№569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

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

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

- Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и выездных заседаний (при необходимости);
 - протокол итогового заседания.

Протоколы организационного и итогового заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия содержания документации действующему законодательству в сфере охраны культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, на совместном заседании докладывают и обобщают результаты рассмотрения.

Председатель Экспертной комиссии Яковлева О.Б. принимает решение по результатам работы экспертов.

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

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

Утвердить следующий план работы экспертной комиссии:

11.08. 2016 г. - организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Волков А.Н., Зачесова Н.Г., Яковлева О.Б.

23.08.2016 г. – Итоговое заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Волков А.Н., Зачесова Н.Г., Яковлева О.Б.

19.12.2016 г. – передача заказчику 3-х экземпляров Акта экспертизы со всеми приложениями документами и материалами. Ответственные исполнители: Волков А.Н., Зачесова Н.Г., Яковлева О.Б.

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

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае необходимости.

Председатель Экспертной комиссии



Яковлева О.Б.

Ответственный секретарь



Зачесова Н.Г.

Член Экспертной комиссии



Волков А.Н.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации по объекту культурного наследия федерального значения **реставрация здания филиала историко-литературного музея (Дом, в котором жила украинская поэтесса Леся Украинка, конец XIX -начало XX в.)** по адресу:

Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, д. 8

г. Москва

19 декабря 2016 г.

Присутствовали:

Волков Александр Николаевич - образование высшее, стаж работы 33 года, архитектор-реставратор, действительный член – академик Академии Архитектурного наследия, главный архитектор проекта и руководитель архитектурно-реставрационной мастерской № 4 ФГУП «Институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация» г. Москва. Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 21 марта 2014 г. №478 (объекты экспертизы в соответствии с п. 11.2 в «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569).

Зачесова Наталия Георгиевна - образование высшее, стаж работы 43 года. Главный специалист по проектированию ООО «СтройРеставрация». Аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 декабря 2014 г. № 2448 (объекты экспертизы в соответствии с п. 11.2 в «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569).

Яковлева Ольга Борисовна – образование высшее, искусствовед, стаж работы 38 лет, кандидат искусствоведения, Московский союз художников, член Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы. Аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 декабря 2013 г. № 2123(объекты экспертизы в соответствии с п.11.1 а, б, в, г и 11.2 а, в Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569).

Повестка дня:

1. Рассмотрение и согласование заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проекта, подписание заключения.
- 2 Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Яковлева О.Б., Зачесова Н.Г., Волков А.Н.).
2. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

Члены экспертной комиссии (Яковлева О.Б., Зачесова Н.Г., Волков А.Н.) согласились с проектными решениями и представили оформленный текст заключения экспертизы (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

Решили передать 4 экземпляра подписанного заключения Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии

Яковлева О.Б.

Ответственный секретарь

Зачесова Н.Г.

Член Экспертной комиссии

Волков А.Н.