

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**научно-проектной документации «Приспособление под современные условия**  
**использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом**  
**К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул.**  
**Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А, в части устройства маркиз и**  
**вывески на южном и восточном фасадах»**

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» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение об экспертизе), на основании договоров возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации между заказчиком и экспертами, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 12.08.2020 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 19.08.2020 г.**
- 3. Место проведения экспертизы – г. Воронеж, г. Липецк**
- 4. Заказчик экспертизы – ООО «Грильпаб» (г. Ростов-на-Дону)**

**5. Сведения об экспертах:**

**Домбровский Андрей Александрович**, образование - высшее, специальность - историк, стаж работы - 27 лет, место работы и должность - начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 г. № 580; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*);

**Ивашова Наталия Дмитриевна**, образование – высшее, специальность – учитель истории, эксперт-менеджер объектов культурного наследия по специальности «реставрация», стаж работы – 17 лет, место работы и должность – заместитель директора областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 апреля 2020 г. № 419; объекты экспертизы – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

**Старцева Татьяна Сергеевна**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 43 года, Заслуженный работник культуры РФ, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 г. № 997, объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр, документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр, документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра, документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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).

**6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Эксперты Домбровский А.А., Ивашова Н.Д., Старцева Т.С. несут ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

**7. Цель экспертизы** – определение соответствия научно-проектной документации «Приспособление под современные условия использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А, в части устройства маркиз и вывески на южном и восточном фасадах» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**8. Объект экспертизы** – научно-проектная документация «Приспособление под современные условия использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А, в части устройства маркиз и вывески на южном и восточном фасадах», разработанная в 2020 году Государственным автономным учреждением культуры Ростовской области «Донское наследие» (далее – ГАУК РО «Донское наследие»).

**9. Перечень документов, представленных заявителем:**

Научно-проектная документация «Приспособление под современные условия использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая

Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А, в части устройства маркиз и вывески на южном и восточном фасадах», представленная в электронном виде в составе:

## **Раздел 1. Предварительные работы.**

### *Подраздел 1.1. Исходная и разрешительная документация:*

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 00855 от 18 июня 2013 года (приказ о переоформлении от 8 октября 2018 г. № 1746);

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия от 21.07.2020 №102-20;

- копия учётной карты объекта культурного наследия;

- копия охрannого обязательства от 26.12.2017 № 23/01-01/744;

- копия постановления министерства культуры Ростовской области от 15.09.2017 № 23/01-01/484 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина»;

- копия постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 26.02.2020 № 20/01-01/983 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А»;

- колерный бланк научно-проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Кировский, 35/113, ул. Б. Садовая, под кафе», согласованной министерством культуры Ростовской области от 19.07.2011.

### *Подраздел 1.2. Предварительные исследования.*

Общие данные.

Программа научно-исследовательских работ.

Краткие историко-библиографические сведения об объекте культурного наследия.

Архитектурное описание объекта культурного наследия.

Сведения по результатам первичного осмотра фасадов объекта культурного наследия.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Материалы документально-протокольной фотофиксации.

Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия к современному использованию.

## **Раздел II. Комплексные научные исследования.**

### *Подраздел 2.1. Историко-архивные и натурные исследования.*

#### **Текстовая часть.**

Общие данные.

Сведения об объекте культурного наследия.

Историко-архивные и библиографические сведения.

Архитектурное описание объекта культурного наследия регионального значения.

Предмет охраны объекта культурного наследия.

Натурные исследования.

Акт технического состояния фасадов объекта культурного наследия, составленный по результатам визуального обследования.

Документально-протокольная фотофиксация.

Обоснование проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия к современным условиям использования.

Предложения по намечаемым работам.

Комплект обмерных чертежей.

#### **Графическая часть.**

Общие данные.

Обмерный чертёж фрагмента восточного фасада (пр. Кировский).

Обмерный чертёж фрагмента южного фасада (ул. Б. Садовая).

### **Раздел 3. Проект приспособления.**

*Подраздел 3.1. Архитектурные решения.*

#### **Текстовая часть.**

Общие данные.

Природные условия.

Краткая характеристика объекта.

Схема планировочной организации земельного участка.

Архитектурные решения.

#### **Графическая часть.**

Общие данные.

Размещение маркиз на восточном фасаде (пр. Кировский) вариант 1.

Размещение маркиз на восточном фасаде (пр. Кировский) вариант 2.

Размещение маркиз на южном фасаде (ул. Б. Садовая) вариант 1.

Размещение маркиз на южном фасаде (ул. Б. Садовая) вариант 2.

Вывеска над угловым входом на пересечении ул. Б. Садовой и пр. Кировского.

Визуализация маркиз и вывески на фасадах. Вариант 1.

Визуализация маркиз и вывески на фасадах. Вариант 2.

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

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

При проведении экспертизы государственными экспертами было выполнено:

- изучение предоставленной исходно-разрешительной документации;
- изучение архивных и библиографических источников, правовой и нормативной базы;
- изучение текстовых и графических материалов научно-проектной документации.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного и градостроительного анализа в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Исследования, проведённые в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 40, 44-45 Федерального закона № 73-ФЗ и Положения об экспертизе, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

Результаты исследований, проведённых в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые документы:

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

2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Ростовской области от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Ростовской области».
4. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
5. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
7. Интернет ресурс (данные единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): <http://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>.

## **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.**

Для экспертизы представлена научно-проектная документация, выполненная в отношении части объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А).

В результате рассмотрения представленных материалов и проведённых исследований экспертами установлено следующее.

«Доходный дом К.А. Ворожеина» принят под государственную охрану как памятник истории и культуры в соответствии с Постановлением Главы Администрации Ростовской области от 09.10.1998 №411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране» (в ред. постановления Правительства РО от 27.11.2014 № 795).

В соответствии со статьёй 64 Федерального закона № 73-ФЗ здание включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с присвоением регистрационного номера 611410155360005, вид объекта – памятник, наименование и адрес - «Доходный дом К.А. Ворожеина» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А).

Собственником (законным владельцем) части объекта культурного наследия, в отношении которого были выполнены проектные работы, является ООО «Грильпаб» (г. Ростов-на-Дону).

Экспертируемая научно-проектная документация выполнена ГАУК РО «Донское наследие», имеющее действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00855 от 18 июня 2013 года, выданную Министерством культуры Российской Федерации. В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 17.10.2017 № 1262 лицензия была переоформлена 8 октября 2018 года.

В отношении объекта культурного наследия «Доходный дом К.А. Ворожеина» утверждены:

- охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (постановление министерства культуры Ростовской области от 26.12.2017 № 23/01-01/744 «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения

«Доходный дом К.А. Ворожеина»);

- границы территории объекта культурного наследия (постановление министерства культуры Ростовской области от 15.09.2017 № 23/01-01/484 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина»).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина» утверждён постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 26.02.2020 № 20/01-01/983 в следующем составе:

1. Местоположение объекта культурного наследия.
2. Конструкции и первоначальное объёмно-пространственное решение кирпичного, сложной конфигурации в плане, двухэтажного с подвалом и многоскатной крышей объекта культурного наследия.
3. Масштаб, характер и материал декора южного и восточного парадных фасадов.
4. Композиционно-стилистическое решение в оформлении парадных южного и восточного фасадов объекта культурного наследия, выполненных с использованием композиционных приёмов и декора, характерных для классицистического направления эклектики, включая:

конфигурацию и ритм оконных проёмов;  
расположение и габариты раскреповок;  
конфигурацию аттиков сложной конфигурации с полуциркульными возвышениями по оси симметрии, с парными слуховыми проёмами чердачного пространства, декорированными наличниками;  
местоположение балконов в рядовых раскреповках парадных фасадов, включая металлическое ажурное ограждение;  
скруглённый в плане башенный угловой объём с бельведером и восьмилепестковой главкой на глухом барабане.

5. Архитектурно-художественный облик южного и восточного фасадов объекта культурного наследия, включая:

антаблемент, представленный профилированным карнизом, фризовым поясом с метопами, заполненными прямоугольными плакетками и стилизованными парными кронштейнами с триглифами и волютами, и профилированным архитравом;  
фризовый пояс в западной части южного фасада представленный чередованием стилизованных кронштейнов и прямоугольных плакеток;  
прямоугольные профилированные сандрики оконных проёмов в уровне второго этажа;  
сандрики в виде фрагмента антаблемента, состоящего из декорированного архитрава, фриза с крестоцветом и сложнопрофилированного карниза на южном и восточном фасадах;  
пилястры стилизованного дорического ордера, фланкирующие оконные проёмы второго этажа, фусты пилястр муфтированы, имеют энтазисы;  
подоконный профилированный карниз на фартуках в уровне второго этажа;  
прямоугольные ниши, декорирующие подоконную часть в уровне второго яруса;  
профилированная междуэтажная тяга;  
ритм прямоугольных оконных проёмов с замковыми камнями и плоскими наличниками в уровне первого этажа;  
рустовка стен;  
контрналичник дверного проёма в уровне второго этажа на раскреповках, представленный прямоугольным профилированным сандриком на муфтированных пилястрах;  
кордон цоколя.

Проектные работы выполнялись на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия от 21.07.2020 №102-20, согласованного собственником (пользователем) объекта культурного наследия и утверждённого председателем комитета по охране объектов культурного наследия И.В. Грунским.

Согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22 июня 2020 года предполагаемые к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А) для современного использования **не оказывают** влияния на конструктивные и других характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия. Акт выполнен во исполнение требований Министерства культуры Российской Федерации, изложенных в письме от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

В ходе разработки документации по сохранению объекта культурного наследия авторами проекта были проведены комплексные научные исследования, включающие:

- составление исторической записки, содержащей историю возникновения, функционирования здания и описание архитектурно-художественных особенностей объекта культурного наследия;
- проведение обмерных работ и натурных исследований с оформлением графических материалов по результатам натурных обмеров и обследования;
- составление актов технического состояния и заключения по проведённым обмерным работам и возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования и формирование предварительных предложений по намеченным работам на объекте;
- фотофиксационные работы.

На основании указанных работ был сформирован Раздел 2 «Комплексные научные исследования».

Полученные в ходе комплексных научных исследований данные явились исходным материалом для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина». Результаты комплексных научных исследований, проведённых авторами проектной документации, приводятся ниже.

#### *Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия*

В 1894 году домовладение принадлежало ростовскому мещанину Ованесу Арутюновичу Долганову, приносило дохода 1070 рублей в год и оценивалось в 5350 рублей. Судя по сохранившимся цифрам в дугообразном фронте малого аттика восточного фасада «1896 г.», именно этот год является датой строительства здания, в настоящее время имеющего адрес: ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А.

К 1904 г. собственником здания стал известный ростовский купец первой гильдии - Ворожеин Константин Александрович. Дом оценивался в 14200 рублей и приносил 1420 рублей дохода в год. В 1906 году дом перешёл в собственность дочери Константина Александровича от второго брака - Прасковье Константиновне Масалитиной. До 1911 года хозяйка и стоимость домовладения на углу Б. Садовой и Богатынского переулка не менялись.

Свой дом Масалитина П.К. использовала как доходный. Здесь располагались «галантерейный магазин Х. Мермельштейн, фабрика по производству халвы Н.М. Масалитина, колбасная фабрика Бейхман и Кюнцельман, конвертная фабрика Н.И. Кравченко, часовой магазин Ф. Волошиновой, а также товарищество под фирмой Вейденбах». Здесь же вёл приём врач Абрамов Д.Н.

В 1920-е годы здание было национализировано. Второй этаж приспособили под жильё для нескольких семей. На 1-м этаже в 1950-е гг. размещались «Парикмахерская», магазин «Кондитерские изделия», «Пивная».

В 1950-е годы было утрачено завершение бельведера.

В настоящее время в здании размещаются: в подвале, на первом и втором этажах – предприятие общественного питания, кассы по продаже авиа и железнодорожных билетов, стоматологическая поликлиника.

### *Описание объекта культурного наследия*

Здание бывшего доходного дома было построено в конце XIX века в ходе квартальной застройки исторического центра города. Главные фасады здания решены с использованием композиционных приёмов и декора, характерных для периода эклектики в так называемом кирпичном стиле.

Здание прямоугольное в плане, с внутренним замкнутым двором, двухэтажное, с подвалом и многоскатной крышей, кирпичное, с кирпичным декором, восточная часть южного фасада и южная часть восточного фасада в уровне первого этажа частично оштукатурены. Стены парадных фасадов в уровне первого этажа окрашены. Первоначальная объёмно-планировочная композиция была характерна для классического доходного дома с размещением многокомнатных квартир на втором этаже и предприятий торговли на первом этаже.

Вследствие углового расположения в застройке квартала, здание имеет два парадных фасада, обращённых на ул. Б. Садовая и пр. Кировский. Угловая часть завершена бельведером с куполом и шпилем, декорирована пилястрами, надоконными сложнопрофилированными филёнками, ложчатым поясом и профилированным карнизом с гуттами. Шпиль завершён шаром.

Композиционное решение парадных фасадов здания стилистически единое, определено ритмом оконных проёмов и расположением раскреповок, акцентирующих основной вход на южном фасаде и внутридворовой проезд на восточном фасаде здания. Раскреповки завершены аттиками сложной конфигурации с полуциркульными возвышениями по оси симметрии, «прорезанными» парными слуховыми проёмами чердачного пространства, декорированными наличниками.

Крайняя западная часть южного фасада незначительно отличается внешним декоративным убранством. Декор выполнен из кирпича и бетонных отливок. До недавнего времени уличные фасады памятника были окрашены. В 2011-2012 годах были выполнены реставрационные работы, в ходе которых расчищены фрагменты фасадов по пр. Кировскому и ул. Б. Садовой до их центральных раскреповок, простенки в уровне первого этажа декорированы молдингами и окрашены.

### *Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, зафиксированном в процессе разработки проектной документации*

#### **1. Общее состояние памятника:**

Общее техническое состояние оценивается как работоспособное.

#### **2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

##### *а) Общее состояние:*

Общее состояние внешних архитектурных элементов оценивается как работоспособное, опасность обрушения здания отсутствует.

##### *б) Фундаменты:*

фундаменты ленточные, детально не обследовались. Внешних признаков разрушений и деформаций фундаментов не выявлено.

##### *в) Цоколи и отмостки около них:*

цоколь выполнен из кирпича красного керамического полнотелого старого образца на сложном растворе. На парадном южном фасаде цоколь в восточной части облицован керамической плиткой, в западной части оштукатурен и окрашен фасадными составами. При визуальном осмотре видимых дефектов не зафиксировано;

цоколь парадного восточного фасада облицован керамической плиткой, состояние удовлетворительное;



в центральной части парадного восточного фасада примыкает временный дощатый подиум, предназначенный для размещения в летнее время столов для посетителей ресторана «Нью-Йорк»;

в северной части восточного фасада выполнен современный приемок входа в подвал; покрытие отмостки, примыкающей к парадным фасадам, выполнено из современной тротуарной плитки, состояние удовлетворительное;

отмостка, примыкающая к южному и восточному дворовым фасадам, имеет асфальтобетонное покрытие. Зафиксированы трещины и сколы покрытия, состояние – работоспособное.

*г) Стены наружные:*

стены выполнены из кирпича красного керамического полнотелого старого образца на сложном растворе. Стены восточной части южного фасада и южной части восточного фасада до уровня перемычек оконных проёмов первого этажа защищены плитами пенопласта, декорированы прямоугольными филёнками различных размеров, окрашены фасадными составами;

стена южного парадного фасада в западной части в уровне первого и второго этажей окрашена фасадными составами, состояние удовлетворительное;

стены в восточной части южного фасада и в южной части восточного фасада в уровне второго этажа очищены от поздних красочных наслоений, обработаны грунтовым покрытием и специальными защитными составами, состояние удовлетворительное;

стена парадного восточного фасада в северной части окрашена фасадными составами. При визуальном осмотре зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, участки выветривания раствора в швах кладки, сколы отдельных кирпичей;

балконы в уровне второго этажа выполнены из монолитных железобетонных плит по стальным консольным балкам, оштукатурены и окрашены фасадными составами. Зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, участки замачивания и деструкции штукатурного слоя. Ограждение балконов металлическое ажурное на хомутах, окрашено, состояние удовлетворительное.

Стена западного бокового фасада окрашена фасадными составами.

При визуальном осмотре фасадов в местах установки солнцезащитных навесов и вывески зафиксировано:

- трещины и сколы отдельных кирпичей;
- участки деструкции поверхности кирпичной кладки;
- выветривание швов кладки;
- участки растрескивания окрасочного слоя, окрашенных фрагментов.

Техническое состояние – работоспособное.

*д) Крыша (стропила, обрешётка, кровля, водосточные желоба и трубы):*

Крыша здания – многоскатная, покрыта металлочерепицей коричневого цвета. Водосточная система – организованная, наружная. Техническое состояние – работоспособное.

*е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:*

Башенный объем с бельведером и восьмилепестковой главкой на глухом барабане выполнен из кирпича на сложном растворе, окрашен фасадными составами, состояние удовлетворительное. Покрытие главки выполнено из листовой стали, окрашено. Зафиксированы участки отслоения окрасочного слоя. Техническое состояние – работоспособное.

*ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):*

Здание имеет два парадных фасада, объединённых угловым, скруглённым в плане башенным объёмом с бельведером и восьмилепестковой главкой на глухом барабане. Зафиксировано: загрязнение поверхности стен парадных фасадов; фрагментарные утраты

архитектурного декора аттиков фасадов; трещины и следы длительного замачивания в нижней части балконной плиты.

Общее техническое состояние наружной отделки фасадов оценивается как работоспособное.

### **3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных элементов памятника:**

#### *а) Общее состояние:*

Работоспособное, опасность обрушения здания отсутствует.

#### *б) Перекрытия (плоские):*

Перекрытия не обследовались.

#### *в) Полы:*

Полы в помещениях не обследовались.

#### *г) Стены внутренние (материал, конструкции, состояние, связи):*

Не обследовались.

#### *д) Столбы, колонны:*

Нет.

#### *е) Дверные и оконные проёмы и их заполнение:*

Наружная дверь входа в помещения первого этажа – современная, из металлопластикового профиля. Состояние работоспособное.

Оконные заполнения выполнены из металлопластиковых строительных профилей, состояние работоспособное.

#### *ж) Лестницы и крыльца:*

Нет.

#### *з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:*

Отсутствуют.

#### *4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):*

Отсутствует.

*5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):*

Отсутствуют.

#### *6. Отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электрооборудование:*

Здание оборудовано инженерными сетями: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, вентиляция, телефонизация, сети связи. Системы отопления, водопровода и канализации – централизованные. Инженерное оборудование не обследовалось.

#### *7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника):*

На территории, прилегающей к объекту культурного наследия отсутствует благоустройство. Двор, проезд во двор и тротуары вымощены бетонными плитками.

Таким образом, в результате визуального обследования объекта культурного наследия установлено, что ограждающие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии. Дефекты, влияющие на конструктивную надёжность здания, не выявлены.

### *Характеристика проектных решений*

Целью настоящего проекта является приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина» в части размещения на главных фасадах солнцезащитных маркиз в уровне 1-го и 2-го этажей и вывески учреждения, расположенного в помещениях памятника. До установки маркиз и информационной вывески проектом предусмотрен восстановительный текущий ремонт фасадов объекта культурного наследия.

Для реализации цели предусматривается проведение следующего комплекса работ.

#### **По ремонту фасадов:**

- произвести очистку поверхностей всех фасадов от загрязнений;
- произвести расшивку и заделку мелких трещин оштукатуренной поверхности стен первого этажа;

- произвести расчистку основания и торцов балконной плиты с последующим восстановлением поверхности;
- произвести расчистку и окраску ограждения балкона по загрунтованному основанию;
- выполнить окраску фрагментов фасадов в уровне первого этажа и балконной плиты в соответствии с колерным бланком научно-проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Кировский, 35/113, ул. Б. Садовая, под кафе», согласованной министерством культуры Ростовской области 19.07.2011.

***По установке маркиз:***

1. Маркизы в уровне каждого этажа должны быть установлены в едином горизонте.
2. Нижний край свеса устанавливаемых маркиз первого этажа должен возвышаться над тротуаром на высоту не менее 2,10 метра.
3. Маркизы в уровне второго этажа размещаются в створе оконных проёмов южного и восточного фасадов.
4. Крепление конструкции маркиз первого этажа предусмотрено шпильками М12 в химические нераспорные анкера; отверстия для установки анкеров глубиной 120 мм.
5. Маркизы первого этажа обеспечиваются автоматической системой управления.
6. Крепление конструкций маркиз второго этажа предусмотрено в откосы оконных проёмов на платформы из стальных уголков №5 длиной не более 150 мм, которые крепятся шпилькой М8 в химический нераспорный анкер.
7. Цветовое решение маркиз выполнить в соответствии с колерным бланком.

***По установке вывески:***

1. Вывеску с наименованием организации установить над главным входом угловой раскреповки.
2. Вывеску изготовить отдельными объёмными буквами с использованием внутренней подсветки.
3. Отдельные буквы вывески крепятся без использования подложки на металлический каркас, устанавливаемый на поле стены вне мест расположения архитектурного декора.
4. Габариты вывески: 2,0х0,23 м.

***Обоснование проектных решений***

В южных регионах России, в жаркий период времени для защиты помещений от ярких солнечных лучей, использовались солнцезащитные шторы (маркизы). Маркизы затеняли помещения, сохраняя при этом естественный обзор из окна.

Исторические фотографии старого Ростова свидетельствуют о том, что в разные периоды времени окна многих зданий оборудовались маркизами, причём не только в уровне первых этажей, но и на верхних этажах, в том числе – балконах.

На фасадах зданий также устраивались вывески, неся информацию о месте нахождения того или иного заведения.

Фотографий с изображением рассматриваемого объекта культурного наследия в архивах не обнаружено. Однако, можно с уверенностью предположить, что располагаясь на одной из центральных улиц исторической части города, витрины и оконные проёмы здания могли быть защищены от яркого солнца маркизами.

Предлагаемые решения по устройству маркиз позволяют сохранить объёмно-пространственную структуру и градостроительные характеристики здания, подчеркнуть его торговую функцию.

Вывеска, размещённая на фасаде здания в месте нахождения учреждения, не признается рекламой и является обязательной к размещению в силу закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

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

Представленная на экспертизу документация даёт достаточное представление о намечаемых работах и их обосновании. В связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не было.

#### **14. Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертами установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ:

1. Объём проектной документации соответствует объёму, предусмотренному Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия от 21.07.2020 №102-20, согласованным собственником (пользователем) объекта культурного наследия и утверждённым председателем комитета по охране объектов культурного наследия И.В. Грунским.

2. Состав и содержание разделов научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия соответствуют рекомендациям действующих нормативных документов, в т.ч. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

3. Проектная документация разработана в 2020 году ГАУК РО «Донское наследие», имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00855 от 18 июня 2013 года, выданную Министерством культуры Российской Федерации. В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 17.10.2017 № 1262 лицензия была переоформлена 8 октября 2018 года.

4. Проектные предложения, содержащиеся в документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, разработаны на основании данных, полученных в ходе комплексных научных исследований.

5. Обмерные чертежи фрагментов фасадов дают исчерпывающие сведения о габаритах, размерах, декоративном оформлении фасадов. Представленная на экспертизу научно-проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

6. Проектными решениями предусматривается:

- устройство маркиз в уровне первого и второго этажей;
- установка вывески над входом, расположенным в угловой раскреповке;
- ремонт фасадов, включающий очистку поверхности от загрязнений, заделку мелких трещин, оштукатуривание балконной плиты, восстановление окрасочного слоя в уровне первого этажа в соответствии с утверждённым ранее колерным бланком. Проектные решения соответствуют виду работ, предусмотренным ст. 42 и 43 Федерального закона № 73-ФЗ (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования).

Использование маркиз носит временный сезонный характер, их установка не изменяет архитектурно-художественный облик здания, объёмно-пространственную структуру и торговую функцию объекта, не затрагивает характеристики исторического принципа оформления уличного фронта ул. Б. Садовой и пр. Кировского.

Поскольку информация в виде вывески на фасаде объекта культурного наследия содержит сведения о профиле деятельности и месте нахождения организации, размещение такой информации в указанном месте не преследует целей, связанных с рекламой.

Размещение вывески на фасаде объекта культурного наследия не противоречит ст. 35.1 Федерального закона № 73.

7. Проектные предложения не влекут за собой изменение, повреждение или утрату элементов, составляющих Предмет охраны объекта культурного наследия.

### **15. Вывод экспертизы.**

Научно-проектная документация «Приспособление под современные условия использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А, в части устройства маркиз и вывески на южном и восточном фасадах», разработанная в 2020 году ГАУК РО «Донское наследие», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**). Научно-проектная документация рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

### **16. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

1. Протокол организационного заседания Экспертной комиссии 12.08.2020 г. по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Приспособление под современные условия использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А, в части устройства маркиз и вывески на южном и восточном фасадах».

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 19.08.2020 г. по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Приспособление под современные условия использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А, в части устройства маркиз и вывески на южном и восточном фасадах».

3. Проектные решения по приспособлению объекта культурного наследия «Доходный дом К.А. Ворожеина» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А).

### **17. Дата оформления заключения экспертизы – 19.08.2020 г.**

*Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан всеми экспертами усиленными квалифицированными электронными подписями.*

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

Т.С. Старцева

Член Экспертной комиссии

Н.Д. Ивашова

## **ПРОТОКОЛ**

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Приспособление под современные условия использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А, в части устройства маркиз и вывески на южном и восточном фасадах»**

«12» августа 2020 г.

### **Совещались по дистанционной связи:**

**Домбровский Андрей Александрович**, образование - высшее, специальность - историк, стаж работы - 27 лет, место работы и должность - начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 г. № 580; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*);

**Ивашова Наталия Дмитриевна**, образование – высшее, специальность – учитель истории, эксперт-менеджер объектов культурного наследия по специальности «реставрация», стаж работы – 17 лет, место работы и должность – заместитель директора областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 апреля 2020 г. № 419; объекты экспертизы – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

**Старцева Татьяна Сергеевна**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 43 года, Заслуженный работник культуры РФ, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 г. № 997, объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр, документы, обосновывающие включение объектов

культурного наследия в реестр, документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра, документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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).

**Повестка дня:**

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

**Рассмотрели:**

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Домбровский А.А., Ивашова Н.Д., Старцева Т.С.

**2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

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

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Домбровского А.А., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Старцеву Т.С.

**3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.**

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

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит 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 пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят

организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний (при необходимости);
- итоговый протокол.

Протоколы подписываются всеми членами Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

#### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Решили:** каждый эксперт Экспертной комиссии изучает предоставленную заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Экспертами коллегиально проводится оценка обоснованности принятых проектировщиком решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А).

#### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
12.08.2020 г.	Организационное заседание экспертной комиссии	Домбровский А.А. Ивашова Н.Д. Старцева Т.С.
19.08.2020 г.	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.	Домбровский А.А. Ивашова Н.Д. Старцева Т.С.

#### **6. Определение перечня документов запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**Рассмотрели** представленный Заказчиком в электронном виде комплект научно-проектной документации «Приспособление под современные условия использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А, в части устройства маркиз и вывески на южном и восточном фасадах», разработанной в 2020 году Государственным автономным учреждением культуры Ростовской области «Донское наследие», в составе:

##### **Раздел 1. Предварительные работы.**

##### *Подраздел 1.1. Исходная и разрешительная документация:*

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 00855 от 18 июня 2013 года (приказ о переоформлении от 8 октября 2018 г. № 1746);
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия от 21.07.2020 №102-20;
- копия учётной карты объекта культурного наследия;
- копия охранного обязательства от 26.12.2017 № 23/01-01/744;



- копия постановления министерства культуры Ростовской области от 15.09.2017 № 23/01-01/484 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина»;

- копия постановления комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 26.02.2020 № 20/01-01/983 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А»;

- колерный бланк научно проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Кировский, 35/113, ул. Б. Садовая, под кафе», согласованной министерством культуры Ростовской области от 19.07.2011.

#### *Подраздел 1.2. Предварительные исследования.*

Общие данные.

Программа научно-исследовательских работ.

Краткие историко-библиографические сведения об объекте культурного наследия.

Архитектурное описание объекта культурного наследия.

Сведения по результатам первичного осмотра фасадов объекта культурного наследия.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Материалы документально-протокольной фотофиксации.

Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия к современному использованию.

### **Раздел II. Комплексные научные исследования.**

#### *Подраздел 2.1. Историко-архивные и натурные исследования.*

##### **Текстовая часть.**

Общие данные.

Сведения об объекте культурного наследия.

Историко-архивные и библиографические сведения.

Архитектурное описание объекта культурного наследия регионального значения.

Предмет охраны объекта культурного наследия.

Натурные исследования.

Акт технического состояния фасадов объекта культурного наследия, составленный по результатам визуального обследования.

Документально-протокольная фотофиксация.

Обоснование проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия к современным условиям использования.

Предложения по намечаемым работам.

Комплект обмерных чертежей.

##### **Графическая часть.**

Общие данные.

Обмерный чертёж фрагмента восточного фасада (пр. Кировский).

Обмерный чертёж фрагмента южного фасада (ул. Б. Садовая).

### **Раздел 3. Проект приспособления.**

#### *Подраздел 3.1. Архитектурные решения.*

##### **Текстовая часть.**

Общие данные.

Природные условия.

Краткая характеристика объекта.

Схема планировочной организации земельного участка.

Архитектурные решения.

##### **Графическая часть.**

Общие данные.

Размещение маркиз на восточном фасаде (пр. Кировский) вариант 1.  
Размещение маркиз на восточном фасаде (пр. Кировский) вариант 2.  
Размещение маркиз на южном фасаде (ул. Б. Садовая) вариант 1.  
Размещение маркиз на южном фасаде (ул. Б. Садовая) вариант 2.  
Вывеска над угловым входом на пересечении ул. Б. Садовой и пр. Кировского.  
Визуализация маркиз и вывески на фасадах. Вариант 1.  
Визуализация маркиз и вывески на фасадах. Вариант 2.

**Решили:** дополнительные материалы не требуются.

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

Т.С. Старцева

Член Экспертной комиссии

Н.Д. Ивашова

## **ПРОТОКОЛ**

**итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Приспособление под современные условия использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А, в части устройства маркиз и вывески на южном и восточном фасадах»**

«19» августа 2020 г.

### **Совещались по дистанционной связи:**

**Домбровский Андрей Александрович** – председатель Экспертной комиссии;

**Старцева Татьяна Сергеевна** – ответственный секретарь Экспертной комиссии;

**Ивашова Наталья Дмитриевна** – член Экспертной комиссии.

### **Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

### **По 1-му вопросу:**

**Рассмотрели:** выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

**Решили:** научно-проектная документация «Приспособление под современные условия использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А, в части устройства маркиз и вывески на южном и восточном фасадах», разработанная в 2020 году Государственным автономным учреждением культуры Ростовской области «Донское наследие», имеющим действующую лицензию № МКРФ 00855 от 18 июня 2013 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданную Министерством культуры Российской Федерации, соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия от 21.07.2020 №102-20, согласованного собственником (пользователем) объекта культурного наследия и утверждённого председателем комитета по охране объектов культурного наследия И.В. Грунским,. Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

### **По 2-му вопросу:**

**Решили:** подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Приспособление под современные условия использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.А. Ворожеина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А, в части устройства маркиз и вывески на южном и восточном фасадах» с **положительным**

**заключением** и рекомендовать научно-проектную документацию для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3-х рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами посредством электронной почты в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

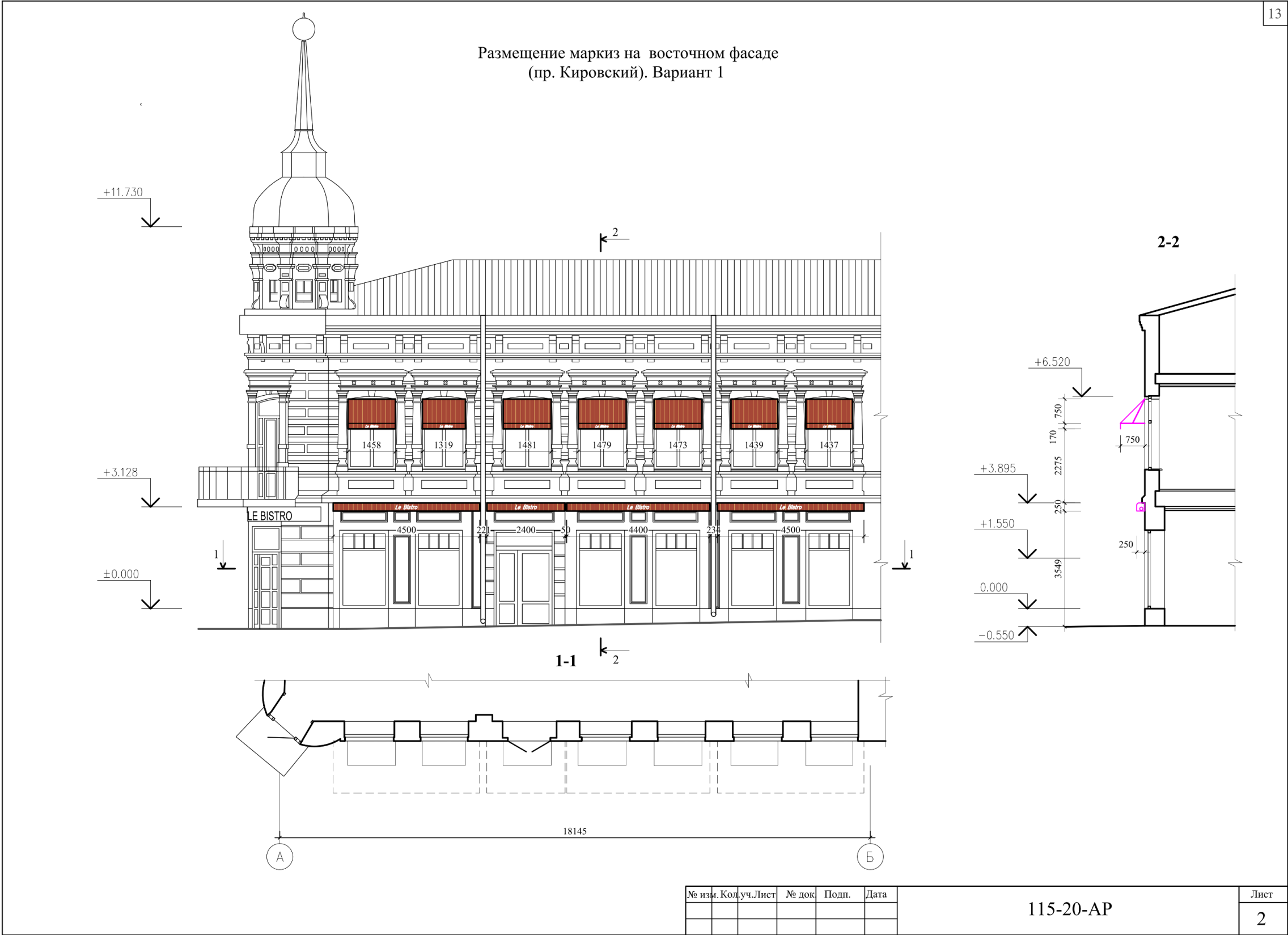
Ответственный секретарь

Т.С. Старцева

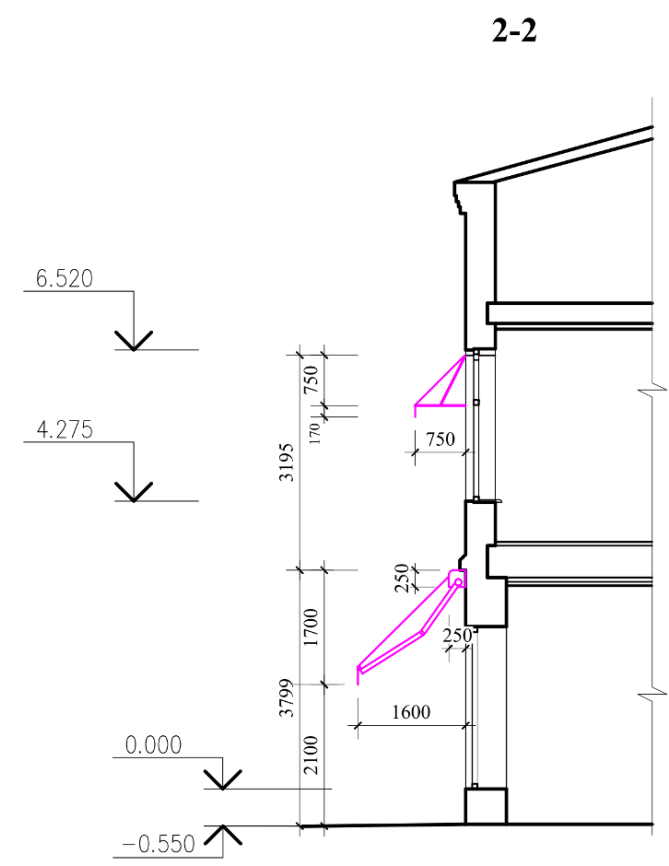
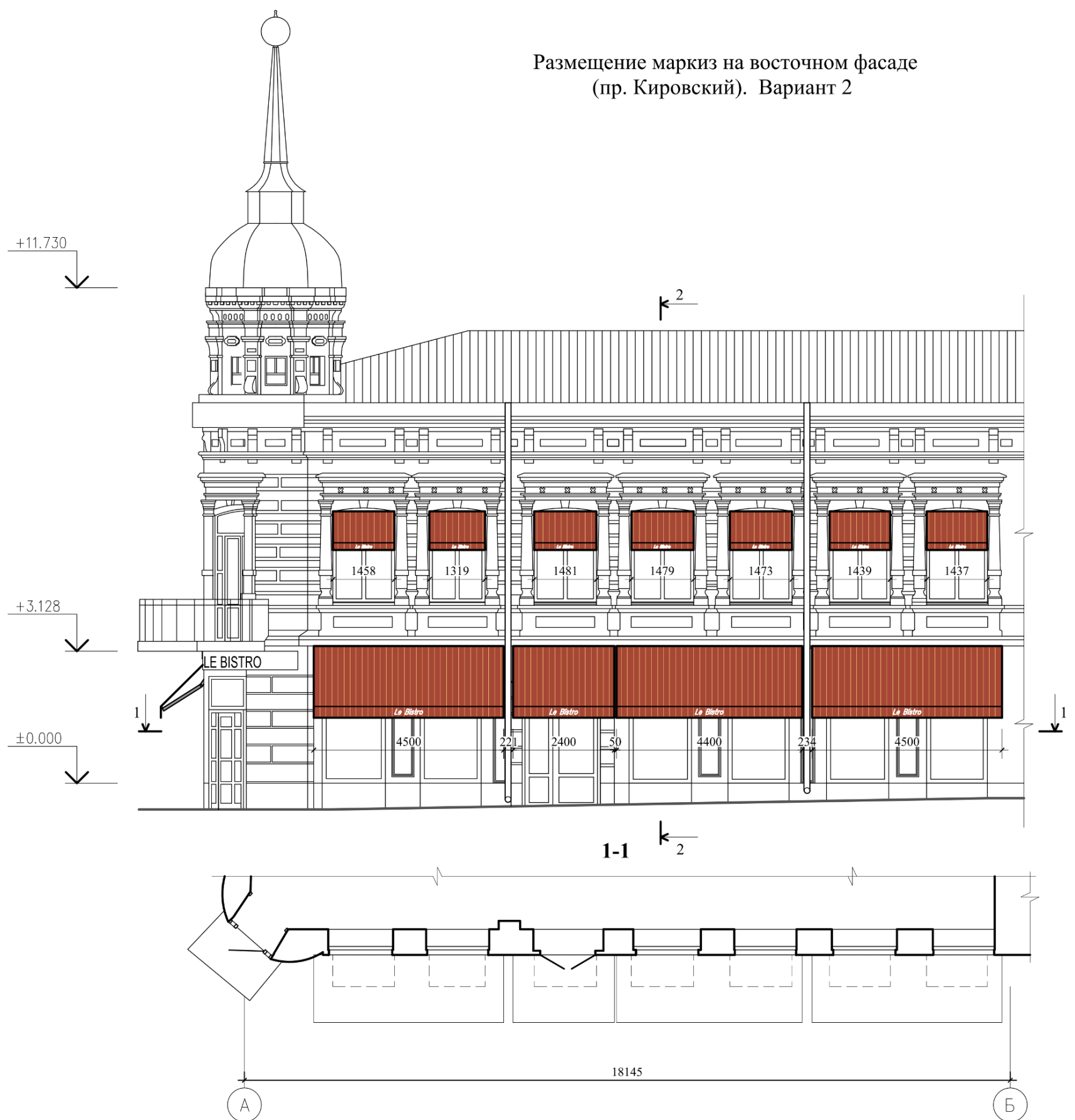
Член Экспертной комиссии

Н.Д. Ивашова

Проектные решения по приспособлению объекта культурного наследия «Доходный дом К.А. Вороженна» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 113/35, пр. Кировский, литер А)

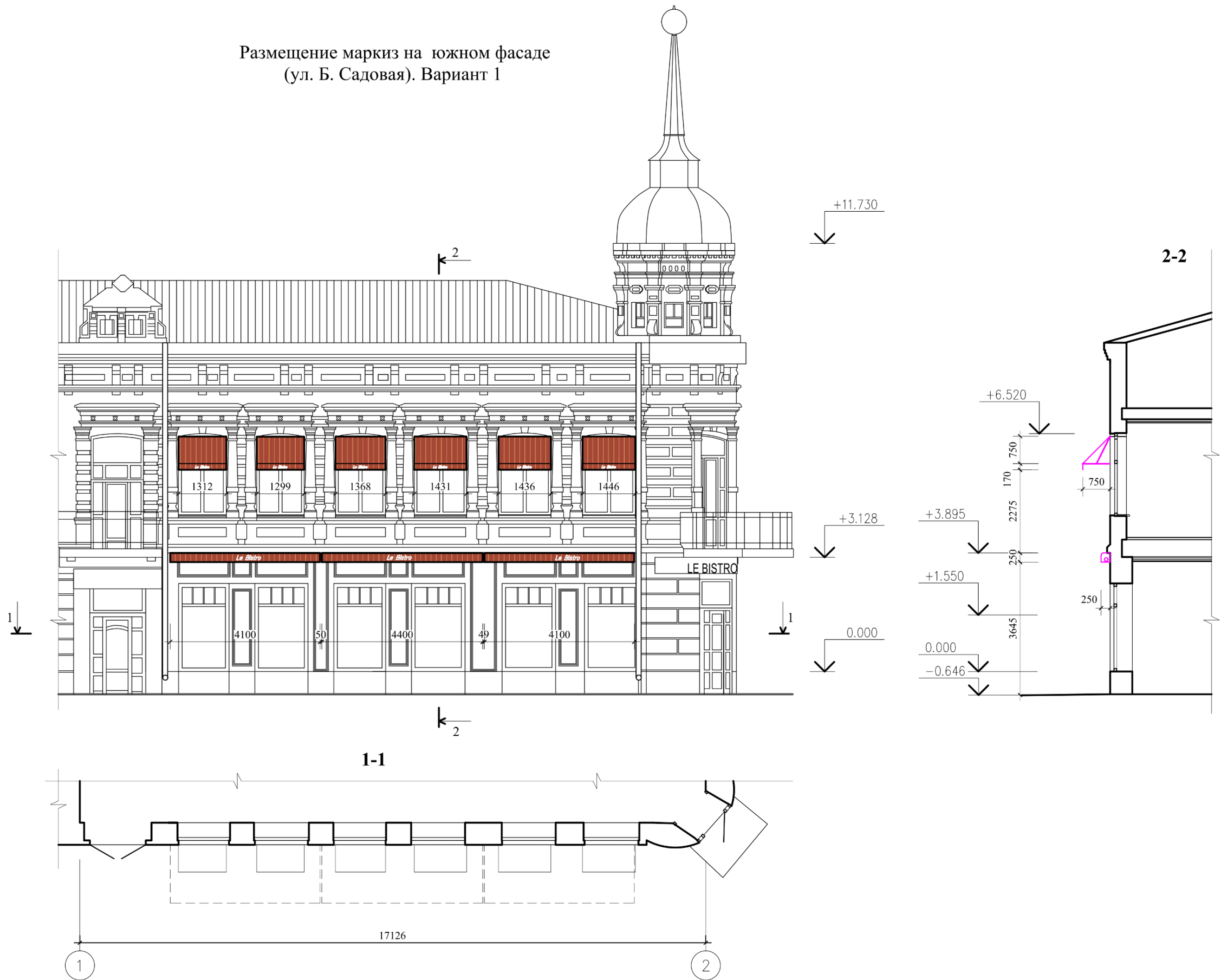


Размещение маркиз на восточном фасаде  
(пр. Кировский). Вариант 2



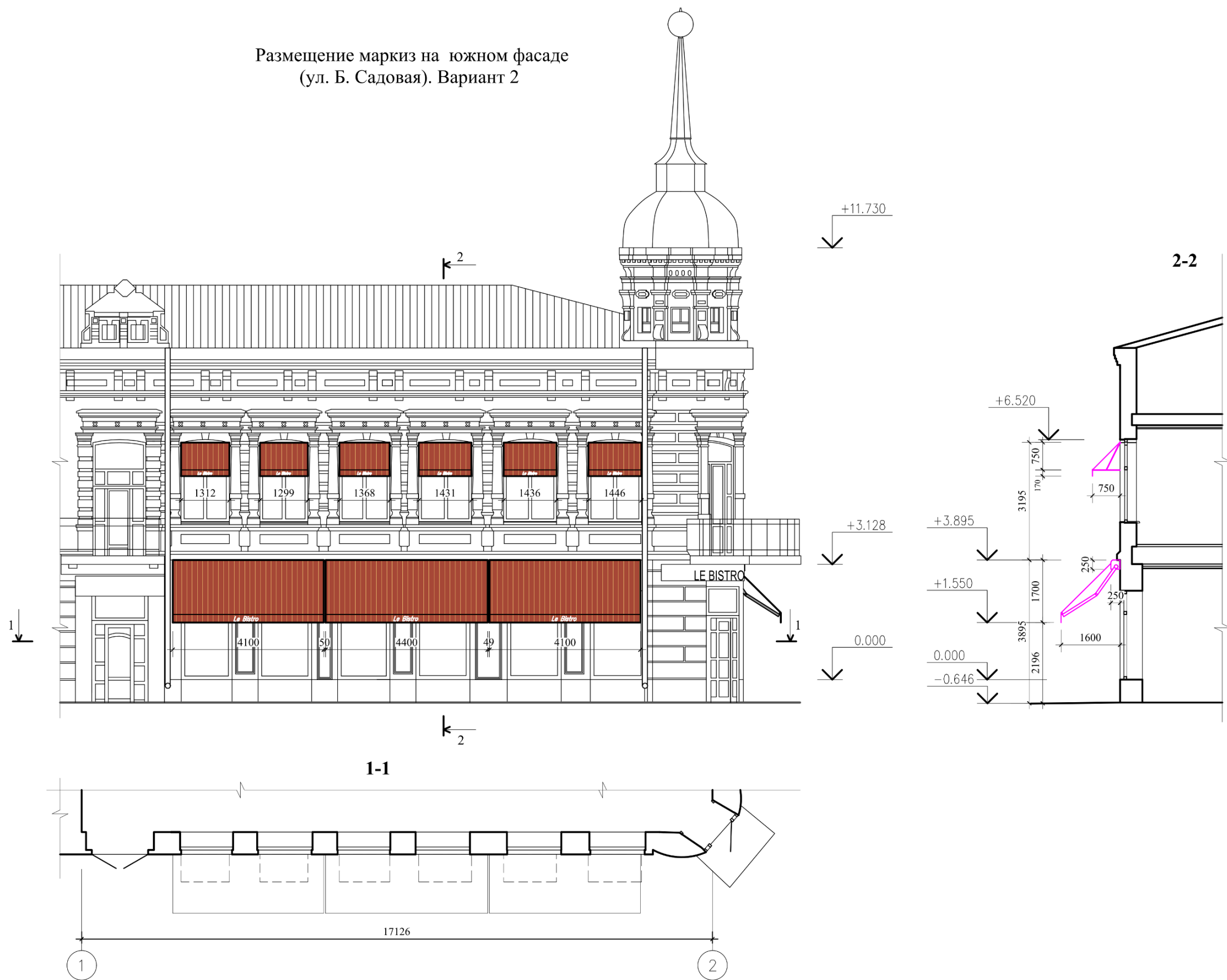
№ изм.	Кол.	уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	115-20-AP	Лист
								3

Размещение маркиз на южном фасаде  
(ул. Б. Садовая). Вариант 1



№ изм.	Кол.	уч. Лист	№ док.	Подп.	Дата	115-20-AP	Лист
							4

Размещение маркиз на южном фасаде  
(ул. Б. Садовая). Вариант 2



№ изм.	Кол.	уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

115-20-AP



Вывеска над угловым входом на пересечении ул. Б. Садовой и пр. Кировского



Техническое описание

Вывеска состоит из объёмных световых букв  
**Фронтальная часть букв:** оргстекло молочное 3 мм, оклеенные плёнкой ORACAL 8500, цвет - ivory  
**Задняя часть букв:** коматекс 10мм  
**Торец букв:** коматекс 4мм  
**Подсветка располагается внутри буквы:** диодные кластеры, цвет свечения - тёплый 3000К  
**Блок питания:** герметичный IP 65  
Крепление к зданию на металлическом каркасе



№ изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	115-20-AP	Лист
							6



Вид фасада по ул. Б. Садовая



Вид фасада по пр. Кировскому



Вид на угловую раскреповку на пересечении  
ул. Б. Садовой и пр. Кировского

№ изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	115-20-AP	Лист
							7





Вид фасада по ул. Б. Садовой



Вид фасада по пр. Кировскому



Вид на угловую раскреповку на пересечении  
ул. Б. Садовой и пр. Кировского

№ изм.	Код	уч.Лист	№ док	Подп.	Дата	115-20-AP	Лист
							8