

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Институт архитектуры, строительства и дизайна  
Кафедра рисунка, живописи, основ проектирования и  
историко-архитектурного наследия

Допускаю к защите  
заведующий кафедрой



А.И. Кулаков

»

2023г.

**Реставрация и приспособление объектов культурного наследия в составе  
усадебных комплексов деревянной застройки по ул. Грязнова, 16,18, ул.  
Дзержинского, 11 в г. Иркутске с разработкой концептуального предложения  
по регенерации застройки квартала № 74**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
к выпускной квалификационной работе  
уровень бакалавриата :  
по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»  
00.07.03.02.407-11.18-ПЗ

Разработал студент  
группы РРбп-18-1



Т.Д. Усова

Руководитель



А.Н. Прокудин

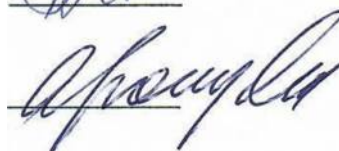
Консультанты:

Архитектурный раздел



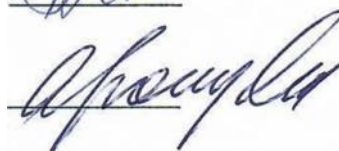
Е.В. Шулятьева

Экономический раздел



Т.В. Добышева

Нормоконтроль



А.Н. Прокудин

Иркутск 2023 г.

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Институт архитектуры, строительства и дизайна  
Кафедра рисунка, живописи, основ проектирования и  
историко-архитектурного наследия



УТВЕРЖДАЮ  
Директор ИАСиД  
(В.В. Пешков)  
2023г.

**ЗАДАНИЕ**

на выпускную квалификационную работу

Студенту Усовой Т.Д.

группы РРбп-18-1

1. Тема проекта: «Реставрация и приспособление объектов культурного наследия в составе усадебных комплексов деревянной застройки по ул. Грязнова, 16,18, ул. Дзержинского, 11 в г. Иркутске с разработкой концептуального предложения по регенерации застройки квартала № 74».

Утверждена приказом по университету № 349 от «13» февраля 2023 г. >

2. Срок представления студентом законченного проекта в ГЭК «23» июня 2023 г.

3. Исходные данные:

3.1. Наименование проектируемого объекта: усадебный комплекс

3.2. Район и место строительства: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, квартал №74.

4. Содержание пояснительной записки:

4.1. Комплексные научные исследования. Обоснования проектных решений;

4.2. Архитектурный раздел;

4.3. Экономический раздел.

5 Перечень графического материала

5.1. Аналитические схемы;

5.2. Генплан;

5.3. Поэтажные планы;

5.4. Разрезы;

5.5. Фасады;

5.6. ЗЭ Визуализация.

6. Дополнительные задания и указания:

6.1. Разработка проекта зон охраны;

6.2. Разработка предмета охраны.

7. Консультанты по проекту с указанием вопросов, подлежащих решению

7.1. Архитектурный раздел

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. \_\_\_\_\_  
 подпись  Е.В. Шулятьева  
 И.О. Фамилия

7.2. Экономический раздел

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. \_\_\_\_\_  
 подпись  Т.В. Добышева  
 И.О. Фамилия

Календарный план

Разделы	Месяцы и недели														
	февраль			март				апрель			май		июнь		
Комплексные научные исследования Обоснования проектных решений	*	*	*	*	*	*	*								
Архитектурный раздел				*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Экономический раздел												*	*	*	*

Дата выдачи задания \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 2023 г.

Руководитель проекта \_\_\_\_\_  А.Н. Прокудин

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  А.И. Кулаков

Задание принял к исполнению студент \_\_\_\_\_  Т.Д. Усова

План выполнен полностью

Руководитель проекта А.Н. Прокудин \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ 2023 г.

## Содержание

Введение .....	4
1 Комплексные научные исследования. Обоснования проектных решений .....	6
1.1 Историческая записка .....	6
1.2 Градостроительные предпроектные исследования.....	25
1.3 Архитектурные исследования.....	37
Вывод .....	44
2 Проектное решение .....	46
2.1 Архитектурные решения .....	46
2.2 Предложение по приспособлению .....	49
2.3 Конструктивные решения .....	49
2.4 Предложение по благоустройству .....	56
Вывод .....	59
3 Экономика.....	60
3.1 Локальный сметный расчет №1 .....	61
3.2 Локальный сметный расчет №2 .....	71
Вывод .....	78
Заключение .....	80
Список используемых источников .....	81
Приложения	

## **ВВЕДЕНИЕ**

Выпускная квалификационная работа разрабатывается по теме: «Реставрация и приспособление объектов культурного наследия в составе усадебных комплексов деревянной застройки по ул. Грязнова, 16,18, ул. Дзержинского, 11 в г. Иркутске с разработкой концептуального предложения по регенерации застройки квартала №74».

Рассматриваемый квартал расположена в Кировском районе г. Иркутска, в юго-западной части территории «достопримечательного места» - центральной части города. Застройка по ул. Карла Маркса (бывш. Большая), а также три усадьбы по ул. Грязнова (бывш. 3-я Солдатская) входят в границы ансамблей и комплексов, состоящих на госохране (согласно ПЗО – 2008 г.).

Усадебный комплекс находится у пересечения ул. Дзержинского и ул. Грязнова – в юго-восточной части квартала №74 и состоит из трех усадеб и семи зданий: Усадьба Харченко (Особняк, Доходный дом) ул. Грязнова, 16 лит. А, Б; Усадьба Трутневой (Доходный дом) ул. Грязнова, 18 лит. А, Б; Усадьба Орлова (Дом жилой, Доходный дом) ул. Дзержинского, 11, лит. А, Б.

Комплекс усадеб расположен на равной местности. Территория в некоторых местах крайне замусорена и не используется.

**Границы проектирования** были выбраны исходя из исторических и современных границ усадеб.

**Границы исследования** значительно расширены, это было необходимо для выявления градостроительной роли фрагмента застройки, обоснования общего планировочного решения и определения оптимального функционального использования проектируемой территории. Таким образом, расширение границ исследования позволило учесть широкий спектр факторов при разработке проекта и обеспечило более полное изучение и понимание потенциала данной территории.

**Приспособление** объектов предусмотрено под гостиничный комплекс. Функциональное назначение было выбрано исходя из исторической функции данных усадеб, а также функционального использования близлежащих территорий.

### **Цели работы:**

- а) Регенерация застройки ул. Грязнова, восстановление утраченных объектов с целью поддержания архитектурно-градостроительного облика;
- б) Восстановление внутриквартального проезда с учетом сложившейся ситуации;
- в) Реставрация комплекса усадеб в целях поддержания благоприятного вида объектов;
- г) Создание оптимального варианта проекта приспособления комплекса усадеб и благоустройство ее территории под актуальную функцию.

Проект предполагает реставрацию комплекса усадеб с приспособлением объектов под актуальную на данной территории функцию. Для этого необходимо изучить объекты и их окружение, а также все имеющиеся документы и материалы.

### **Основные задачи, поставленные в ходе работы:**

- а) Изучение истории квартала и объектов культурного наследия, а также их

- территории для определения историко-культурной ценности объектов;
- б) Проведение обмеров (выполнение обмерных чертежей), натуральных исследований, определение современного состояния;
  - в) На основе современного состояния объекта определить вид и методику проведения реставрационных работ;
  - г) Изучение библиографических и архивных источников, адресно-справочных книг;
  - д) Исследование экономических и рекреационных возможностей территории;
  - е) Использование особенностей территории и ограничений в качестве одного из оснований архитектурных и градостроительных решений.

## **РАЗДЕЛ 1 КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ. ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ**

### **1.1. Историческая записка**

#### ***Исторический квартал № 74***

Исследуемый квартал №74, площадью 2,8 га, находится в границах улиц Карла Маркса (бывш. Большая), Грязнова (бывш. 3-я Солдатская), Пионерский переулок (бывш. Власовский переулок), Дзержинского (бывш. Арсенальская), Лапина (бывш. 2-я Солдатская).

Застройка по ул. Карла Маркса (бывш. Большая), а также три усадьбы по ул. Грязнова (бывш. 3-я Солдатская) входят в границы ансамблей и комплексов, состоящих на госохране (согласно ПЗО – 2008 г.).

Формирование данной территории началось во второй половине XVIII века. о чем свидетельствует план города 1768 г. В современных границах застройка сложилась к концу XIX – началу XX веков. Исследуемый квартал расположен в Кировском районе г. Иркутска, в юго-западной части территории «достопримечательного места» - центральной части города. Габариты квартала отражены близкими к современным.

Улица Карла Маркса имела название Большая или же Большая Першпектива. В XVIII эта улица являлась границей города: как раз здесь проходила линия полисада. Об этом говорят названия и расположение вновь возникших улиц города: ни одна из них не является продолжением старых городских улиц, кроме магистральных, которые уходили далеко за пределы города.

Большая улица в конце XVIII – начале XIX веков была грязной, а порой непроходимой ни для конного, ни для пешего из-за скопления воды, навоза, нечистот. Улицу в некоторых местах чистили, засыпали, но даже в конце XIX века она была загрязненной.

К середине XIX века Большая становится центральной улицей города, она начинает застраиваться красивыми деревянными и каменными домами.

В следствии того что город быстро рос первые постройки за палисадом появились в 1726 году, когда посол в Китай Савва Рагузинский, опасаясь осложнений в отношениях с этой страной, привел солдат для укрепления местного гарнизона.

Для них за городом построили несколько казарм, возле них выросла Солдатская слобода, давшая начало Солдатским улицам. [20]

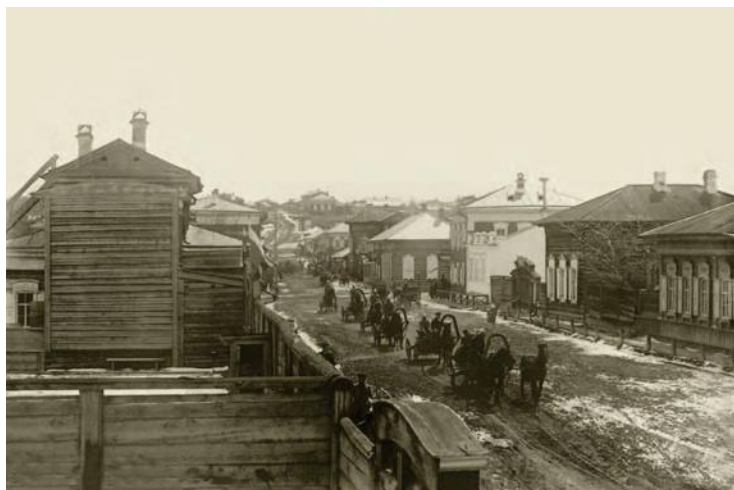
Появление улицы Дзержинского (бывш. Арсенальская) связано с построенным на пустыре за городом пороховым погребом в 1774 г. После постройки нового порохового погреба на Петрушиной горе в старом устроили военный арсенал. Когда город разросся пустырь превратили в площадь, ее стали называть Арсенальской (сейчас центральный рынок), как и прилегающую улицу Арсенальской (сейчас ул. Дзержинского). К середине XIX века арсенал пришел в ветхость. Вместо пороха и оружия в него для хранения стали складывать известь.

Долго пустовавшая площадь стала местом рынка.

При пожаре 1879 г. (рис. 1.1.) была уничтожена половина застройки, по улицам Карла Маркса (бывш. Большая), Грязнова (бывш. 3-я Солдатская) и частично Лапина (бывш. 2-я Солдатская). На рисунке 1.2. фотофиксация допожарного вида на ул. Грязнова



*Рис. 1.1. План пожара 1879 г.*



*Рис. 1.2. Допожарный вид на ул. Грязнова (бывш. 3-я Солдатская) с Пионерского переулка (бывш. Власовский переулок).*

Существующие на данный момент дома располагаются в квартале №74 по адресам: ул. Грязнова (бывш. 3-я Солдатская), 16; ул. Грязнова (бывш. 3-я Солдатская), 18; ул. Дзержинского (бывш. Арсенальская), 11. На карте г. Иркутска 1843 года присутствуют уже сложившиеся границы будущих участков: «Усадьба Харченко», «Усадьба Трутневой», «Усадьба Орлова».

На рисунках 1.3-1.6. представлены фрагменты исторических планов города с обозначениями анализируемого усадебного комплекса, а также фрагментарно сохранившегося проезда Пионерского переулка (бывш. Власовский переулок), что свидетельствует о том, что дом по адресу ул.



Грязнова 10 ранее располагался по красной линии застройки т.к. она была деформирована в месте оставшейся части проезда.



*Рис. 1.3. Фрагмент плана 1843 г.*



*Рис. 1.4. Фрагмент реестрового плана 1929 г., квартал №74; («Усадьба Харченко» с ОКН обозначена на плане под номером 18; «Усадьба Трутневой» с ОКН обозначена на плане под номером 20; «Усадьба Орлова; с ОКН обозначена на плане под номером 15/22)*

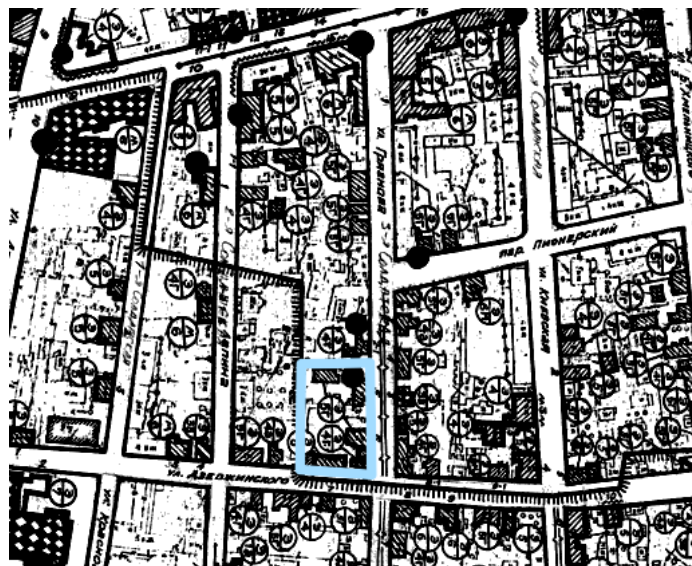


Рис. 1.5. Фрагмент «Историко-архитектурного опорного плана г. Иркутска» (1981 г.; на плане обозначены пять элементов ОКН как объекты, представляющие историко-культурную ценность («характерные элементы городской среды»)))



Рис. 1.6. Фрагмент «Плана охранных зон, зон регулирования застройки и ландшафта центральной части г. Иркутска (М., ЦНИИП градостроительства, 1983 г.; ОКН на плане обозначен в границах «заповедной территории» - «Застройка ул. Грязнова»).

### **Особняк (усадьба Харченко)**

**Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, 16-А**

По словам историка, усадьба (особняк) принадлежала Илье Степановичу Харченко (ул. Грязнова, 16, литера "А", "А1" и "А2"). Дореволюционный адрес звучал как 3-я Солдатская, 18. В 1903 году Харченко был назначен иркутским уездным исправником – это начальник полиции, подчинённой губернатору. И даже

успел в 1905 году получить благодарность иркутского губернатора Ивана Петровича Моллериуса «за то, что обеспечил общий порядок во время торжественного богослужения в Иннокентьевском монастыре».

До своего переезда в Иркутск Харченко работал крестьянским начальником четвёртого участка Нижнеудинского уезда, а ещё раньше, с 1901 года, — Усинским пограничным начальником. Про ранние годы можно найти немного информации. Так, известно, что в 1896 году исправник, а затем крестьянский начальник Илья Степанович Харченко помог с капремонтом и расширением Братского церковно-приходского училища, а также перевёз библиотеку Николаевского завода по договорённости с управляющим предприятия для устройства в Братске народной читальни, которая стала третьей по счёту в городе. А уже работая в Иркутске, Харченко заявил о желании крестьян из Смоленщины, Баклашиной и Максимовщины проложить дорогу вокруг Кайской горы, через каменоломни.

Харченко на улице Солдатской известны ещё с середины XIX века. Так, известно о доме чиновницы Харченко с выходом на соседнюю 2-ю Солдатскую в 1872 году, то есть ещё до пожара. Тогда «отдавался дом с шестью комнатами, антресолями, особой кухней и прочим. Узнать у чиновника Каковина в соседнем доме».

Кроме того, в 1891 году в суде рассматривалось дело по обвинению поручика Пименова в оскорблении заседателя Харченко. Предполагается, что все эти чиновники Харченко — семья. Чиновница Харченко, чей дом «отдавался», вероятнее всего, была близкой родственницей Илье Степановичу. [19]

На Грязнова 3 октября 1909 года случился страшный пожар, горел соседний дом Трутневой. «Загорелся сеновал с конюшней и огонь перешёл к Харченко. У него пострадал деревянный жилой флигель и часть крыши сгорела. Но поскольку дом был застрахован в «Обществе взаимного кредита», то он получил тысячу рублей. Причина пожара неизвестна».

В 1910 году в иркутских газетах было много объявлений о сдаче недорогих квартир в усадьбе Харченко.



*Рис. 1.7. Архивное фото усадьбы Харченко (особняк)*



*Рис. 1.8. Архивное фото усадьбы Харченко (доходный дом)*

***Доходный дом (усадьба Трутневой)***

***Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, 18-А***

Усадьба (доходный дом) Лидии Константиновны Трутневой (ул. Грязнова, 18, литера "А", "А1" и "А2"). Дореволюционный адрес звучал как 3-я Солдатская, 20. Согласно историческим сведениям начала 80-х гг. XIX в. территория принадлежала (вероятно, с другими постройками гласному Иркутской городской думы, владельцу первой в городе типографии Никифору Сеницыну. Затем, приблизительно с 1882 г. переходит к А.Н. Галину (род деятельности неизвестен), который строит на участке одноэтажный деревянный дом по красной линии ул. 3-й Солдатской (Грязнова) со службами. Сведения о Галине как о владельце двухэтажных доходных домов в усадьбе №18 (по реестровому плану 1929 г. – усадьба №20) появляются в 1901 г. С 1908 г. В адресно-справочной книге «Весь Иркутск» значится новое имя хозяина этой усадьбы – Трутнева Лидия Константиновна. По данным 1909 г. в этом доме проживал врач Заорский К.Д., а также Касиков Иван Матвеевич (род деятельности неизвестен). В 1924 г. по адресно-справочной телефонной книге «Весь Иркутск» адрес усадьбы звучит как 3-я Красноармейская, 20. По тем же данным на тот момент здесь проживал член коллегии защитников при Иргубсуде по г. Иркутску Добронравов Николай Михайлович. В советское время в этом доме были коммунальные квартиры. После пожара в конце 1980-х гг. здание было восстановлено с новым боковым прирубом под односкатной кровлей вдоль северо-западного дворового фасада. [3]

## *Дом жилой (усадьба Орлова)*

*Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Дзержинского, 11-А*

До революции усадьба принадлежала Томскому мещанину Всеволоду Ивановичу Орлову и адрес звучал как Арсенальская 15/22. Об этом можно судить из записей к плану усадьбы 1881 г., из них следует, что от первоначального места земли, часть земли отошла под улицу Арсенальскую до пожара 1879 г. Пожар стал переломным моментом для постройки, которая попала в зону огня. Все строения, расположенные между улицами Большой и Арсенальской сгорели, из этого следует, что и владения Орлова тоже. В 80-х годах XIX в. началось интенсивное строительство, информация о котором имеется в документах Строительного отделения Иркутской государственной управы в Иркутском государственном архиве. 11 мая 1881 г. Орлов подал в Иркутскую городскую управу прошение о возведении одноэтажного дома и амбара на месте ему принадлежавшем. К прошению прилагался план усадьбы с указанным местоположением его строений их планами и фасадами. Инженер Каразин, в то время исполняющий обязанности городского архитектора проверил план и 16 мая 1881 г. дал своё заключение «просимой постройки разрешить нельзя вплоть до разъяснения в Думе вопроса о маломерных местах», а если разрешение и будет дано, то только при условии устройства «брандмауэрной стены к левой меже от 3-й Солдатской улицы. 28 мая И. Титов подготовил доклад для Общего присутствия управы в нем говорится о дополнительном рассмотрении «показано на плане к стороне соседки Шастиной только на 5 1/2 саж., а по 3-й Солдатской 6 саж. и на столько маломерно, что 361 ст. строительного устава при строительстве не соблюдается 4 саженого разрыва к соседней правой меже Синицина. Затем было два заседания на последнем из которых строительство было разрешено полагаясь на указ Правительствующего Сената от 17 августа 1877 г. №30695 «новые деревянные строения должны располагаться с соблюдением 4-х и 2-х саженных разрывов только в левой и задней границы двора». При новом рассмотрении Общее Присутствие на основании Указа Правительственного Сената и 361 ст. XII т. по продолж. 1883 г. разрешило мещанину строительство. 10 июня 1881 года Каразин подписал план: «К возведению означенных на сем плане построек законных препятствий не имеется с условием устройства брандмауэрной стены на левой или задней меже».

Из других источников известно, что в марте 1882 г. деревянный дом стоял (в журнале генеральной проверки торгово-промышленных заведений г. Иркутска за 09.03.1882 г. заведение восковых свеч в доме Орлова). Других построек на плане 1881 г. не было, заведение принадлежало Всеволоду Ивановичу Орлову, русскому мещанину, православному, иркутянину.

Другое упоминание о строительстве усадьбы из Строительного отделения 1882 г., из которого следует «Городская управа имеет честь препроводить для выдачи по принадлежности заявление Томского мещанина Всеволода Ивановича Орлова с надписью Городского Архитектора и план с копией на постройку дома, не утверждённый Управою вследствие неправильностей в составлении плана».

В июне 1883 г. Иркутская городская управа опять рассматривала вопрос о разрешении строительства в усадьбе В. И. Орлова. На этот момент уже были построены: завозня, конюшня, колодец, навес. На угловом месте планировалось построить двухэтажный дом с каменным подвальным этажом.

Архитектор Гофман после обследования усадьбы, сообщил в своём докладе, что прежний план усадьбы неверен. Земли Орлова по правой меже на протяжении 7,66 саж., а не 5,5 саж., по ул. Солдатской - 8 саж., а не 6. Брандмауэр не возводился и не нужен, как в квартале выгоревшем.

Прошение Орлова, планы и заключения были представлены в Присутствие государственной управы, вследствие чего было получено разрешение, с условием, что: завозня, навес и конюшня были снесены до начала строительства. 10 августа 1883 г. Орлов дал подписку, что обязуется сломать с началом строительства.

Дом, предназначался не просто для жилья исходя из его облика. Его месторасположение на пересечении двух оживленных улиц центра города было очень выгодно для расположения здесь магазина, лавки и т.п. С этой целью оба входа в дом были ориентированы на улицу. В каменном, отапливаемом подвальном этаже располагалась пивнушка. Известно, что в сентябре 1896 г. в доме Орлова на Арсенальской находился ренсковый погреб принадлежавший рядовому запаса армии Алексею Прокопьевичу Корчуланову, который платил Орлову 30 руб. в год за аренду. В помещениях верхнего этажа, возможно, жил сам Орлов. Кроме лавки, винного погреба и свечной мастерской в усадьбе В. И. Орлова находились также столярная, слесарная, скорняжная мастерская. Возможно, они располагались в других строениях усадьбы. К началу XX в. исходя из плана города 1899 г. в усадьбе стояли два деревянных строения по Арсенальской: одноэтажный дом с амбаром, основной дом на угловом месте и в плотную к нему, выходящие на 3-ю Солдатскую деревянное строение - в дальнейшем на этом месте было построено одноэтажное каменное здание. Это видно на фотографии ул. Грязноватые из фондов Иркутского краеведческого музея это здание и угловой дом видны. Здание появилось не ранее 1899 г. и не позднее 1907 года.

Кроме торгового и питейного заведения в усадьбе располагались и мастерские. В апреле 1900 г. в журнале генеральной проверки торгово-промышленных заведений Иркутска записан крестьянин Оекской волости Филип Семёнович Голков, арендующий в доме Орлова один покой под столярную мастерскую. В 1902 г. здесь появилась слесарная мастерская Шермана Мойши Мееровича. Часть помещений сдавалась в аренду под жильё. В 1920-х годах прошла волна муниципализации, в результате которой владения Орлова перешли в ведение городского управления жилищного хозяйства и строительства и заселены другими людьми. В 1950-х годах были снесены ворота и заборы, в следствие чего усадьба перестала существовать как таковая.

Сейчас в доме расположено питейное заведение «Рюмка» и рекламное агентство «СААМ».[6]



Рис. 1.9. Архивное фото усадьбы Орлова (доходный дом)

## Графическая реконструкция памятников на разные периоды их формирования

*Иркутская область, г. Иркутск, ул. Грязнова, 16, лит. А*

*Особняк (усадьба Харченко)*

Основной объем и С-З прируб не претерпели изменений. По планам БТИ 1989 года установлено, что Ю-В прируб имел другую планировку, дата перестройки до современного вида неизвестна. Так же известно, что Ю-В прируб имеет пристрой, примерная дата постройки не известна, предположительно с начала 2000 года до настоящего времени. (См. рис. 1.10.)

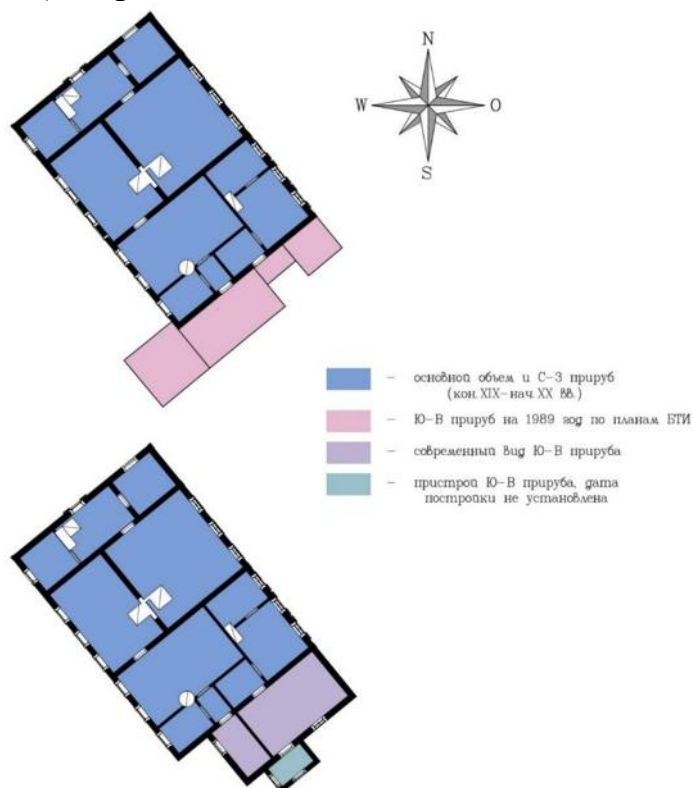
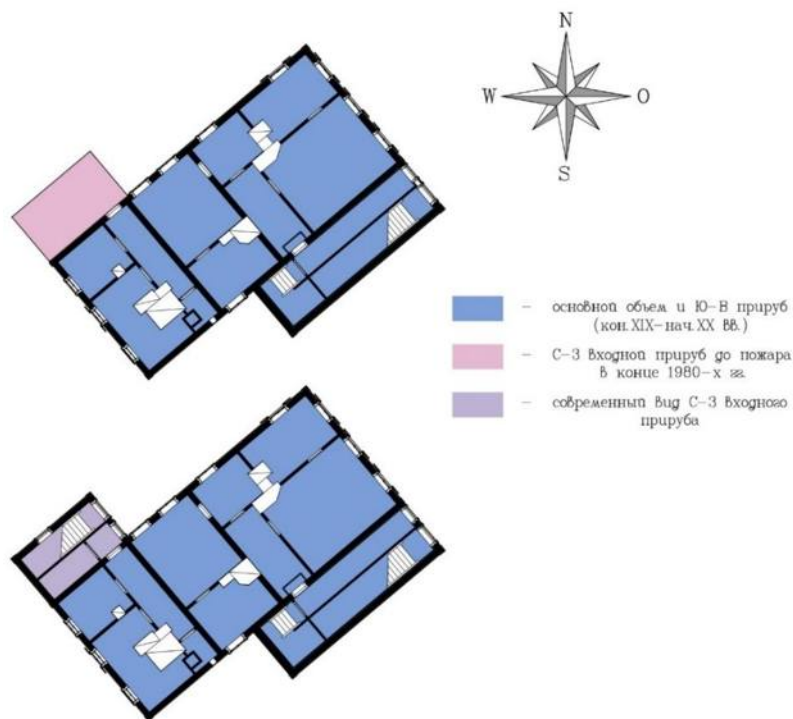


Рис. 1.10. Графическая реконструкция Иркутская область, г. Иркутск, ул. Грязнова, 16, лит. А Особняк (усадьба Харченко)

***Иркутская область, г. Иркутск, ул. Грязнова, 18, лит. А  
Доходный дом (усадебя Трутневой)***

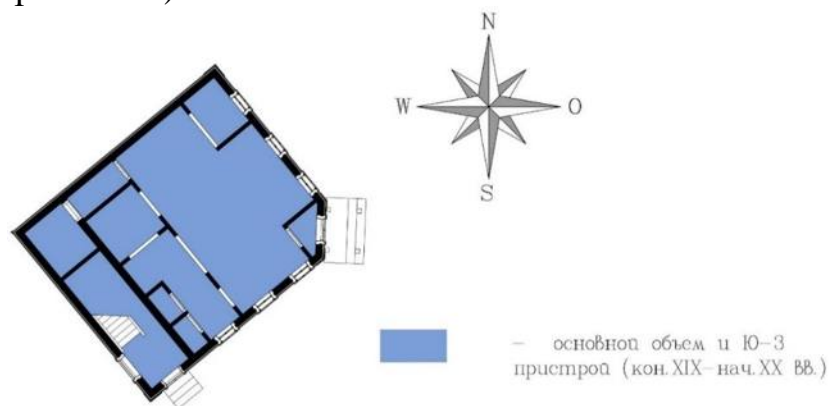
Основной объем и Ю-В входной прируб не претерпели изменений. Во время пожара в конце 1980-х гг. пострадал С-З входной прируб. Позднее он был восстановлен. (См. рис. 1.11.)



*Рис. 1.11. Графическая реконструкция Иркутская область, г. Иркутск, ул. Грязнова, 18, лит. А Доходный дом (усадебя Трутневой)*

***Иркутская область, г. Иркутск, ул. Дзержинского, 11, лит. А  
Дом жилой (усадебя Орлова)***

С момента постройки основной объем и Ю-З пристрой не претерпели изменений (См. рис. 1.12.)



*Рис. 1.12. Графическая реконструкция Иркутская область, г. Иркутск, ул. Дзержинского, 11, лит. А Дом жилой (усадебя Орлова)*



## Градостроительная историческая справка

Исходя из анализа адресно-справочных книг можно сделать вывод, что территория данного квартала всегда была полифункциональной. Для этого был рассмотрен фрагмент квартала по ул. Грязнова (бывш. 3-я Солдатская) за разные годы от 1908 до 1929 г.

### **1908 г. [7]**

Ниже приведен перечень домовладельцев (дмв) по правой стороне ул. 3-я Солдатская и соответственно фрагменту квартала №74.

2/30 Иодловской Пар. Ефим.

4 Егорова. Дм. Егор.

6 Филина Д. А.

8 Федулова Вас. Пав.

10 Южаковой Ег. Павл.

12 Слѣпкова Ивана Ив.

14 Лясото Варв. Иннок.

16 Юртиной Елены Плат.

18 Харченко Ильи Степ.

20 Трутневой Лидіи Конст.

22/15 Орлова Всеv. Ив.

По данным адресно-справочной книги можно сделать вывод о полифункциональности фрагмента территории данного квартала. Так как в нем на 1908 год расположены:

- а) **Мастерскія Г. и П. Бѣляевыхъ (Подборка и окраска мѣховъ исполненіе заказовъ дамскихъ платьевъ и верхнихъ вещей. Выдѣлка изъ сырья всевозможныхъ звѣрей) - 3-я Солдатская, д.6;**
- б) **Настройка и починка роялей – 3-я Солдатская, д.8 (Тенгъ Я.);**
- в) **Продажа экипажей и принадлежностей - 3-я Солдатская, д.12 (Слѣпковъ И. И.);**
- г) **Рессоры - 3-я Солдатская, д.12 (Слѣпковъ И. И.);**
- д) **Восковыя свѣчи - 3-я Солдатская, д.22/15 (Орлов Всеv. Ив.).**

Также в исследуемом фрагменте квартала жили практикующие врачи приведенные в общем списке г. Иркутска:

- а) **Женскія акушер, бѣдныхъ бесплатно - 3-я Солдатская, д.6 (Павловъ Д-ръ);**
- б) **Акушерка - 3-я Солдатская, д.20 (Гольшманъ Гор.) т.647;**
- в) **Массажистка - 3-я Солдатская, д.20 (Гольшманъ Гор.) т.647.**

### Алфавитный указатель адресов

ФИО	Место работы	Должность
<b>3-я Солдатская, д.4</b>		
Егоровъ Дм. Егор. (дмв)	-	-
Меренге Ник. Б.	Иркутская Судебная Палата	Добавочные мировые судьи
Шилкова Ек. Фед.	-	-
<b>3-я Солдатская, д.6</b>		
Филинъ Д. А. (дмв)	-	-
Филинъ Анд. Павл.	Служба Матеріальная	Счетоводъ
<b>3-я Солдатская, д.8</b>		
Бѣльтюковъ П. Ал.	Управление строительною и дорожною частями при Иркутскомъ Генераль-Губрнаторѣ	г. с. дѣлопроизв.
Василенко Мит. Хар.	Служба Телеграфа	Заведующій телеграфной станціей
Дулевичъ Ант. Ант.	Иркутская Судебная Палата	Член суда
Федуловъ Вас. Пав. (дмв)	Канцелярія Генераль Губернатора	Казначей
Филь Пав. Серг.	Служба Телеграфа	Заведующій телеграфной станціей
Тенгъ Я.	-	-
<b>3-я Солдатская, д.10</b>		
Тульчинскій Конст. Ник.	Министерство торговли и промышленности	Старшій геологъ и чиновн. особыхъ поручен.
Южаковъ Ег. Пав. (дмв)	-	-
<b>3-я Солдатская, д.12</b>		
Слѣпковъ Ив. Ив. (дмв)	-	-
<b>3-я Солдатская, д.14</b>		
Клименко Алекс. Харл.	Институтъ благородныхъ дѣвиць Императора Николая 1-го Женская гимназія И. С. Хаминава	Преподаватель Преподаватель
Лясото Варв. Инн. (дмв)	-	-
<b>3-я Солдатская, д.16</b>		
Городецкій Алекс. Куз.	Иркутское отделение Сибирскаго Торговаго банка	-
Копсевинъ А. И.	-	-
Сапраненко Ст. Фед.	Юрисконсультская часть	Вр. и. об. контор.
Цыганковъ П. А.	Вѣдомство Военнаго М-ва	-
Юртина Ел. Пл. (дмв)	-	-
Юртина Ал. Сем.	Служба Движенія	Завѣдующій кондукторскими бригадами
<b>3-я Солдатская, д.18</b>		
Пирожковъ Алдр. Фил.	-	-
Харченко Ил. Ст. (дмв)	Губерискій комитетъ попечительнаго об-ва о тюрьмахъ Управление уѣздной полиціи	Директор по должности Исправникъ
<b>3-я Солдатская, д.20</b>		

Андреев Як. А.	Управление Забайкальской железной дороги	Главная Бухгалтерия
Трутнева Лидія Конст. (дмв)	-	-
<b>3-я Солдатская, д.22/15</b>		
Орлов Всев. Ив. (дмв)	-	-

**1909 г. [8]**

Ниже приведен перечень домовладельцев (дмв) по правой стороне ул. 3-я Солдатская и соответственно фрагменту квартала №74.

- 2/30 Иодловскаго наследник.
- 4 Егорова Дмитрія Егоров.
- 6 Филина Андрея Павлов.
- 8 Федулова Василия Павлов.
- 10 Южакова Евгевія Павлов.
- 12 Слѣпкова Ивана Иванов.
- 14 Лясота Варвары Иннокент.
- 16 Юртиной наследн.
- 18 Харченко Ильи Степанов.
- 20 Трутневой Лидіи Конст.
- 22/15 Орлова Всеволод. Иван.

По данным адресно-справочной книги можно сделать вывод о полифункциональности фрагмента территории данного квартала. Так как в нем на 1909 год расположены:

- а) Картонажи и футляры**– 3-я Солдатская, д. 2;
- б) Шляпы дамскія** – 3-я Солдатская, д. 4 (Молюшицкая);
- в) Ветеринарный врач** – 3-ая Солдатская, д. 8 (Розенбаумъ Е.М.);
- г) Модная мастерская** – 3-ая Солдатская, д. 10 (Касторовой);
- д) Кузнец** – 3-ая Солдатская, д. 12 (Слѣпковы Бр);
- е) Экипажная мастерская** – 3-ая Солдстакая, д. 12 (Слѣпковы Бр);
- ж) Модная мастерская** – 3-ая Солдатская, д. 18 (Ковшова Е.Н.).

Также в исследуемом фрагменте квартала жили практикующие врачи приведенные в общем списке г. Иркутска:

- а) Врач** - 3-я Солдатская, д.6 (Гольденбергъ С.В.);
- б) Врач** - 3-я Солдатская, д.6 (Заорскій К.Д.);
- в) Акушерка** - 3-я Солдатская, д.20 (Гольшманъ Гор.) т.647;
- г) Массажистка** - 3-я Солдатская, д.20 (Гольшманъ Гор.) т.647.

## Алфавитный указатель адресов

ФИО	Место работы	Должность
<b>3-я Солдатская, д.2</b>		
Юдловскаго наследник	-	-
<b>3-я Солдатская, д.4</b>		
Егоровъ Дм. Егор. (дмв)	Ремесленное Собрание	-
Меренге Ник. Б.	Иркутская Судебная Палата	Добавочные мировые судьи
Петровъ Георгій Кирилловичъ	Управление Службы Тяги и Подвижного Состава	завѣд, скл. Зап.частей
Трыкинъ Михаилъ Александр	-	-
Шилкова Ек. Фед.	-	-
<b>3-я Солдатская, д.6</b>		
Барановъ Александръ Николаев	Служба Матеріальная	-
Бургардъ Юсифъ Станиславовичъ	Иркутское пѣхотное Юнкерское училище	Преподаватель
Павловъ Юсифъ Петров.	-	-
Рѣпьевъ Дм. Иван.	-	-
Терпугова Агнія Анемподистов	-	-
Терпуговъ Анемподистъ Алексѣев.	-	-
Филинъ Андрей Павловичъ	Служба Матеріальная	-
Шишкинъ Н.Д	-	-
<b>3-я Солдатская, д.8</b>		
Барановъ Николай Николаевичъ	-	-
Березовскій Дмитрій Федор.	Окруж. Артиллерійск. Управление, старшіе адъютанты	Шт. капитанъ
Гордонъ Семень Павлов.	Помощники присяжныхъ поверенныхъ	-
Штернъ Е.К.	-	-
<b>3-я Солдатская, д.10</b>		
Тульчинскій Конст. Ник.	Министерство торговли и промышленности	Старшій геологъ и чиновн. особыхъ поручен.
Южаковъ Ег. Пав. (дмв)	-	-
<b>3-я Солдатская, д.12</b>		
Слѣпковъ Ив. Ив. (дмв)	-	-
<b>3-я Солдатская, д.14</b>		
Бѣлозубова Марія Никифор.	Служба телеграфа	-
Бѣлозубовъ Александръ Ник.	Служба телеграфа	-
Лясота Варв. Иннок	-	-

Шафиръ Ив. Навл.	-	-
<b>3-я Солдатская, д.16</b>		
Городецкій Алекс. Куз.	Иркутское отделение Сибирскаго Торговаго банка	-
Копсевинъ А. И.	-	-
Петрова Антонида Николаевна	-	-
Сапраненко Ст. Фед.	Юрисконсультская часть	Вр. и. об. контор.
Талалаевъ Васил. Тимоф.	-	-
Цыганковъ П. А.	Вѣдомство Военнаго М-ва	-
Юртина Ал. Сем.	Служба Движенія	Завѣдующій кондукторскими бригадами
Юртина Ел. Пл. (дмв)	-	-
<b>3-я Солдатская, д.18</b>		
Ковшова Евдокія Николаев	Модныя мастерскія	-
Ковшовъ Алексѣй Николаевичъ	Служба телеграфа	-
Харченко Ил. Ст. (дмв)	Губерискій комитетъ попечительнаго об-ва о тюрьмахъ Управленіе уѣздной полиціи	Директор по должности Исправникъ
<b>3-я Солдатская, д.20</b>		
Андреевъ Як. А.	Управленіе Забайкальской железной дороги	Главная Бухгалтерія
Арзамасцевъ Никол. Георг.	Иркутское Губернское по квартирному налогу присутствіе Иркутское Губернское по промысловому налогу присутствіе	-
Гольшманъ-Гордонъ Е.Г.,	-	-
Гордонъ Семень Павлов.	-	-
Касиковъ Иванъ Матвѣевичъ	-	-
Монкевичъ Альф. Александр	Прикомандированные къ Иркутской Таможнѣ	пом. Секрет. Владивосток. Там.
Сергѣй Георг.	Иркутское Отдѣленіе Страховаго Общества «Россія»	Бухгалтеръ
Трутнева Лидія Конст. (дмв)	-	-
Федоровъ Петръ Вас	Иркутская складочная Таможня	Помощники пакг. Надзирателя, н.ч.
<b>3-я Солдатская, д.22/15</b>		
Орлов Всев. Ив. (дмв)	-	-
Горбуновъ Исай Моисеев	-	-
Петровъ Ив. Мих	-	-

1915 г. [9]

Ниже приведен перечень домовладельцев (дмв) по правой стороне ул. 3-я Солдатская и соответственно фрагменту квартала №74.

- 2/20 Иодловскаго Константина Маркелов.
- 4 Бергмана Георгія Адольфовича.
- 6 Филиной Олимпіады Лаврентьевны.
- 8 Федоровой Елены Михайловны.
- 10 Южакова Евгения Павловича
- 12 Слѣпкова Ивана Ивановича
- 14 Перовой Вѣры Валерьяновны.
- 16 Юртиной Елены Платоновны н-ковъ.
- 18 Харченко Ильи Степановича.
- 20 Трутневой Лидіи Константиновны
- 22/15 Орлова Всеволода Ивановича

По данным адресно-справочной книги можно сделать вывод о полифункциональности фрагмента территории данного квартала. Так как в нем на 1915 год расположены:

**а) Торгово-Промышленное Собрание**– 3-я Солдатская, д. 2;

Также в исследуемом фрагменте квартала жили практикующие врачи приведенные в общем списке г. Иркутска:

- а) Врач по хирургическимъ и женскимъ заболѣваніямъ** - 3-я Солдатская, д.4 (Георг. Адольф. фонъ-Бергманъ);
- б) Зубной врачъ** - 3-я Солдатская, д.6 (Храмченко Ш.Г.);
- в) Дантисть** - 3-я Солдатская, д.10 (Луцкій Н.П.);

### *Алфавитный указатель адресов*

ФИО	Место работы	Должность
<i>3-я Солдатская, д.2</i>		
Бергман Адольфович	Евангелическо-реформатская церковь	Предсѣд. Совѣта церкви
	Институтъ Императора Николая 1-го	кол. Сов
	Церковный Совѣт при Еванг.-Лютеранской церкви.	Предсѣдаель
	Иаково-Александринская община сестеръ милосердія	Член совѣта

	Об-во врачей Восточной Сибири	Член общества
	Военный госпиталь	Старший ординаторъ
	2-я Солдатская ул., въ лечебницѣ	Врач по хирургическимъ и женскимъ заболѣваніямъ
	Хирургическая и гинекологическая лечебница врача Г. А. фонъ Бергманъ съ постоянными кроватями	Врач по хирургическимъ и женскимъ заболѣваніямъ
<b>3-я Солдатская, д.18</b>		
Илья Степановичъ Харченко	Иркутское уѣздное по воинской повинности присутствіе	Поездсѣдатель присутствія стат. Сов.
	Уѣздное полицеское управление	Уѣздный исправникъ стат. Сов.

**1924 г.[10]**

Ниже приведен перечень домовладельцев (дмв) по правой стороне ул. 3-я Красноармейская и соответственно фрагменту квартала №74.

- 2/20 Иодловскаго Константина Маркелов.
- 4 Бергмана Георгія Адольфовича.
- 6 Филиной Олимпіады Лаврентьевны.
- 8 Федоровой Елены Михайловны.
- 10 Южакова Евгенія Павловича
- 12 Слѣпкова Ивана Ивановича
- 14 Перовой Вѣры Валерьяновны.
- 16 Юртиной Елены Платоновны н-ковъ.
- 18 Харченко Ильи Степановича.
- 20 Трутневой Лидіи Константиновны
- 22/15 Орлова Всеволода Ивановича

По данным адресно-справочной книги можно сделать вывод о полифункциональности фрагмента территории данного квартала. Так как в нем на 1924 год расположены:

- а) Губерский Дом Работников Просвещения имени В.И. Ленина– 3-я Солдатская, д. 2;**

Также в исследуемом фрагменте квартала жили практикующие врачи приведенные в общем списке г. Иркутска:

- а) Акушерство и Гинекология - 3-я Солдатская, д.4 (Мацеевская, Мацеевский Л.Ф.);**
- б) Зубной врачъ - 3-я Солдатская, д.8 (Абрамович А. Г.);**

**Алфавитный указатель адресов**

<b>ФИО</b>	<b>Место работы</b>	<b>Должность</b>
<b>3-я Красноармейская, д.16</b>		
Щербин Константин Степанович	Коллегия Защитников при Иргубсуде по г. Иркутску	Член Коллегии
Черноморский Борис Федорович	Коллегия Защитников при Иргубсуде по г. Иркутску	Член Коллегии
<b>3-я Красноармейская, д.18</b>		
Андронников Иван Александрович	Коллегия Защитников при Иргубсуде по г. Иркутску	Член Коллегии
<b>3-я Красноармейская, д.20</b>		
Добронравов Николай Михайлович	Коллегия Защитников при Иргубсуде по г. Иркутску	Член Коллегии

**1926 г. [11]**

Ниже приведен перечень домовладельцев (дмв) по правой стороне ул. 3-я Красноармейская и соответственно фрагменту квартала №74.

- 2/20 Иодловскаго Константина Маркелов.
- 4 Бергмана Георгія Адольфовича.
- 6 Филиной Олимпіады Лаврентьевны.
- 8 Федоровой Елены Михайловны.
- 10 Южакова Евгения Павловича
- 12 Слѣпкова Ивана Ивановича
- 14 Перовой Вѣры Валерьяновны.
- 16 Юртиной Елены Платоновны н-ковъ.
- 18 Харченко Ильи Степановича.
- 20 Трутневой Лидіи Константиновны
- 22/15 Орлова Всеволода Ивановича

По данным адресно-справочной книги можно сделать вывод о полифункциональности фрагмента территории данного квартала. Так как в нем на 1926 год расположены:

**а) Иркутский уездный Исполнительный комитет Р., К. и К. депутатов (УИК) – 3-я Солдатская, д. 2;**

Также в исследуемом фрагменте квартала жили практикующие врачи приведенные в общем списке г. Иркутска:

- а) Зубной врач – 3-я Солдатская, д.8 (Абрамович А. Г.);**
- б) Зубной врач – 3-я Солдатская, д.22 (Шлезингер А.Г.).**



### *Алфавитный указатель адресов*

<b>ФИО</b>	<b>Место работы</b>	<b>Должность</b>
<b>3-я Красноармейская, д.6</b>		
Раевский Степан Николаевич	Коллегия Защитников Иргубсуде по г. Иркутску	при Член Коллегии
<b>3-я Красноармейская, д.12</b>		
Серегин Алексей Семенович	Коллегия Защитников Иргубсуде по г. Иркутску	при Член Коллегии
<b>3-я Красноармейская, д.18</b>		
Андронников Иван Александрович	Коллегия Защитников Иргубсуде по г. Иркутску	при Член Коллегии
<b>3-я Красноармейская, д.20</b>		
Добронравов Николай Михайлович	Коллегия Защитников Иргубсуде по г. Иркутску	при Член Коллегии

**1929 г. [12]**

Ниже приведен перечень домовладельцев (дмв) по правой стороне ул. 3-я Красноармейская и соответственно фрагменту квартала №74.

- 2/20 Иодловскаго Константина Маркелов.
- 4 Бергмана Георгія Адольфовича.
- 6 Филиной Олимпиады Лаврентьевны.
- 8 Федоровой Елены Михайловны.
- 10 Южакова Евгения Павловича
- 12 Слѣпкова Ивана Ивановича
- 14 Перовой Вѣры Валерьяновны.
- 16 Юртиной Елены Платоновны н-ковъ.
- 18 Харченко Ильи Степановича.
- 20 Трутневой Лидіи Константиновны
- 22/15 Орлова Всеволода Ивановича

### *Алфавитный указатель адресов*

<b>ФИО</b>	<b>Место работы</b>	<b>Должность</b>
<b>3-я Красноармейская, д.4</b>		
Мациевский Л.Ф.	Городской родильный дом	Старший врач
Кузнецов П.П.		Доктор
<b>3-я Красноармейская, д.12</b>		
Фалевич Я.И.		Доктор

## **1.2. Градостроительные предпроектные исследования**

Исследуемый фрагмент располагается в г. Иркутске, Кировском районе, Историческом центре города, в границах улиц Карла Маркса (бывш. Большая), Грязнова (бывш. 3-я Солдатская), Пионерский переулок (бывш. Власовский переулок), Дзержинского (бывш. Арсенальская) и Лапина (бывш. 2-я Солдатская).

Формирование квартала началось во второй половине XVIII века о чем свидетельствует план города 1768 г., однако была уничтожена половина застройки, по улицам Карла Маркса (бывш. Большая), Грязнова (бывш. 3-я Солдатская) и частично Лапина (бывш. 2-я Солдатская) пожаром в 1879 г., поэтому период возникновения застройки относится к концу XIX - началу XX веков. Более поздние постройки появились в конце XX – начале XXI веков. Преобладает историческая застройка. Исторические красные линии сохранены, а границы межевания изменялись с течением времени.

На исследуемой территории расположены ОКН: федерального значения – 1 объект (2% от общ. застройки): Дзержинского 11; регионального значения – 7 объектов (14% от общ. застройки): Карла Маркса 26; Грязнова 2, 2, 16, 16, 18; Лапина 1; выявленные – 3 объекта (6% от общ. застройки): Грязнова 10; Дзержинского 11; Лапина 11; утраченный регионального значения – 1 объект (2% от общ. застройки): Карла Маркса 26; исключенный выявленный – 1 объект (2% от общ. застройки): Лапина 5.

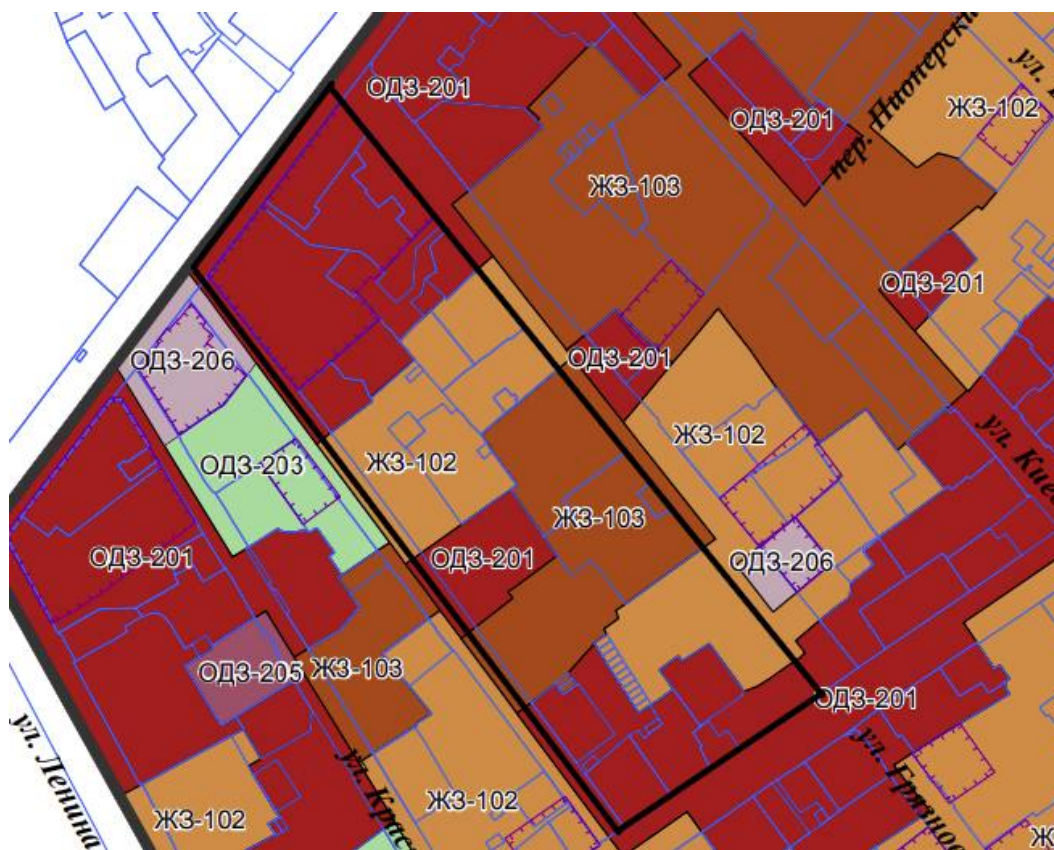
Улицы Карла Маркса (бывш. Большая) и Дзержинского (бывш. Арсенальская) являются транспортными, магистральными улицами с большими потоками автотранспорта, что приводит к загазованности территории и сильному шуму. Озеленение территории составляет 20% от общей площади территории, что в соотношении с негативными факторами отрицательно влияет на окружающую среду. Исходя из этих аспектов можно судить о неблагоприятных экологических условиях на данной территории.

Застройка исследуемого квартала неоднородная. Преобладает малоэтажная застройка 1-2 этажа (% от общей застройки), также отмечена их сконцентрированность в юго-восточном углу квартала. Архитектурными акцентами в исследуемой исторической застройке являются ОКН «Усадьба Иодловского» (ул. Карла Маркса, д.26) в стиле модерн, 5-и этажный жилой дом индивидуального проекта советского периода (ул. Грязнова д. 12 / ул. Лапина д. 13), а также объект нового строительства (ул. Дзержинского, д. 7). Высотные доминанты расположены вне границ квартала ул. Дзержинского, д.1; ул. Ленина, д. 1).

На сегодняшний день территория квартала многофункциональна: жилая, коммерческая, административная, хозяйственная функции, так же есть неиспользуемая территория. Преобладает жилая функция, сложившаяся исторически (42,6% от территории).

## Правила землепользования и застройки

На анализируемом квартале №74 расположены зоны, предназначенные для деловой, общественной и коммерческой деятельности, как указано на фрагменте карты градостроительного зонирования (Рис. 1.13.). В связи с этим, при проектировании необходимо учесть правила и ограничения, действующие для этих зон, которые регулируют градостроительную деятельность.



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**—** ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОГО КВАРТАЛА

### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

**ЖЗ-102** ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТ.)

**ЖЗ-103** ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (5-8 ЭТ.)

### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

**ОДЗ-203** ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

**ОДЗ-201** ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

**ОДЗ-205** ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ОДЗ-206** ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ

Рис. 1.13 Фрагмент карты градостроительного зонирования. Планировочный элемент – П-01-05

## Сведения землеустройства [21]

В едином реестре недвижимости предоставляются данные о земельных участках или объектах капитального строительства квартала №74, которые были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и прошли процедуру межевания. (См. Рис 1.14.)

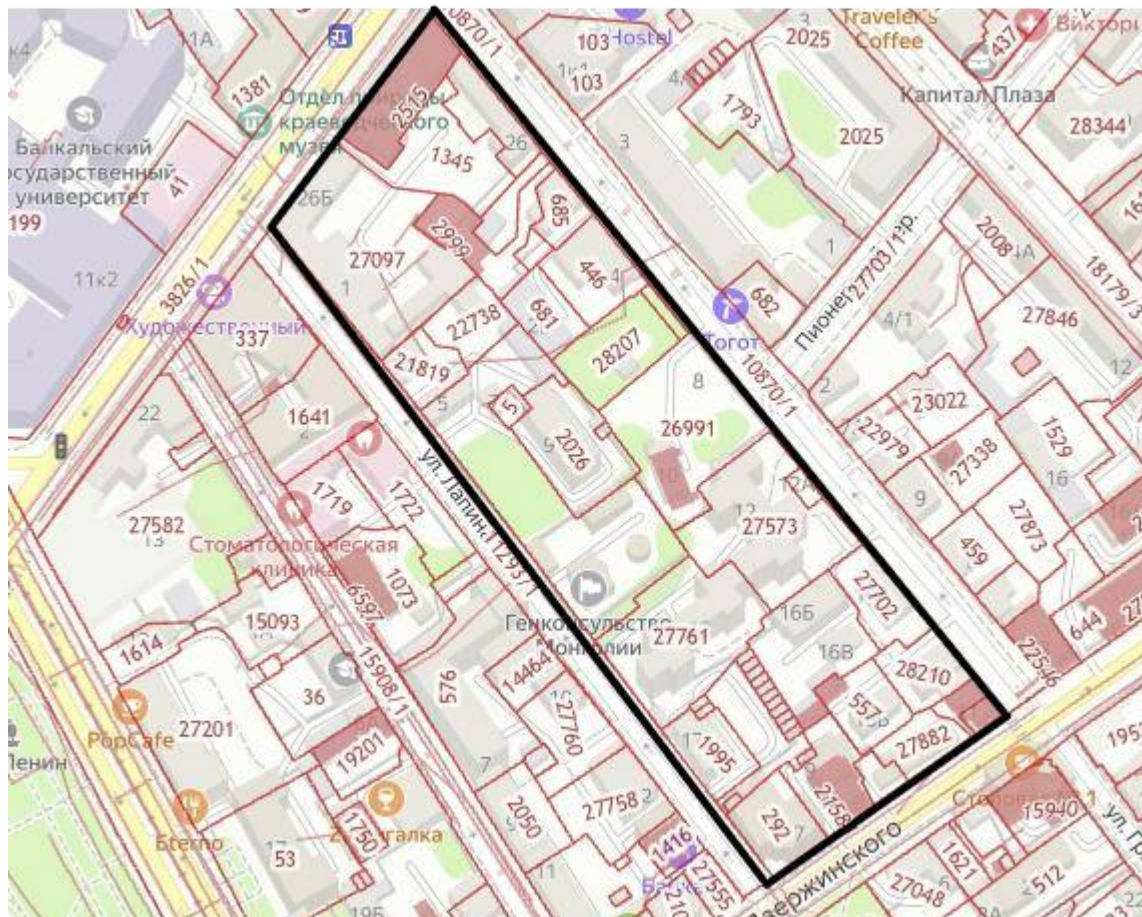


Рис. 1.14. Фрагмент публичной кадастровой карты.

### *Земельные участки и их части*

Из публичной кадастровой карты видно, что на проектируемом фрагменте, ограниченном улицами Дзержинского и Грязнова, имеется 8 земельных участков. Каждый из упомянутых земельных участков имеет свой кадастровый номер, статус, форму собственности, кадастровую стоимость, площадь и прочие характеристики, кроме участка дома ул. Грязнова 16 лит. Б (См. Рис. 1.15)



*Рис. 1.15. Фрагмент публичной кадастровой карты проектируемой территории.*

***Территория с объектами реставрации:***

Кадастровый номер: 38:36:000034:405

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома со служебно-хозяйственными строениями

Земельный участок по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Дзержинского, 11-б

Уточненная площадь: 200 кв.м.

Кадастровый номер: 38:36:000034:27882

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, улица Дзержинского, 11-б

Уточненная площадь: 495 кв.м.

Кадастровый номер: 38:36:000034:27756

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) предпринимательство

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Дзержинского, уч. 11

Уточненная площадь: 171 кв.м.

Кадастровый номер: 38:36:000034:26952

Назначение: Многоквартирный дом

Здание по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Дзержинского, 11-б

Общая площадь: 186 кв.м.

Год постройки: 1917

Кадастровый номер: 38:36:000034:28210

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)  
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Грязнова, 18-а

Уточненная площадь: 626 кв.м.

Кадастровый номер: 38:36:000034:557

Тип: Не указано

Адрес: Иркутская обл., г. Иркутск, в Кировском районе, ул. Грязнова, 18-б

Уточненная площадь: 683 кв.м.

Кадастровый номер: 38:36:000034:27702

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Адрес: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Грязнова, уч. 1  
16-а

Уточненная площадь: 686 кв.м.

## **Сведения об охране объектов**

### ***Материалы утвержденных зоны охраны [17]***

Территория расположена в исторически сложившемся районе г. Иркутск в квартале № 74. В соответствии с правилами землепользования и застройки г. Иркутска данная территория относится к зоне делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ-201, а также относится к жилой зоне ЖЗ-102, ЖЗ-103. На данной территории располагаются следующие объекты ОКН (См. Рис. 1.16):

ОКН федерального значения:

а) г. Иркутск, Кировский район, ул. Дзержинского, д. 11, лит. А.

ОКН регионального значения:

а) г. Иркутск, Кировский район, ул. Карла Маркса, д. 26 / ул. Лапина, д.1, лит. А, А1, А2, А3, А4, А5; лит. Б, Б1. б1, б2.

б) г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, д. 2, 2/1.

в) г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, д. 16, 16/1, лит. А, А1, А2, а2, лит. Б, б1.

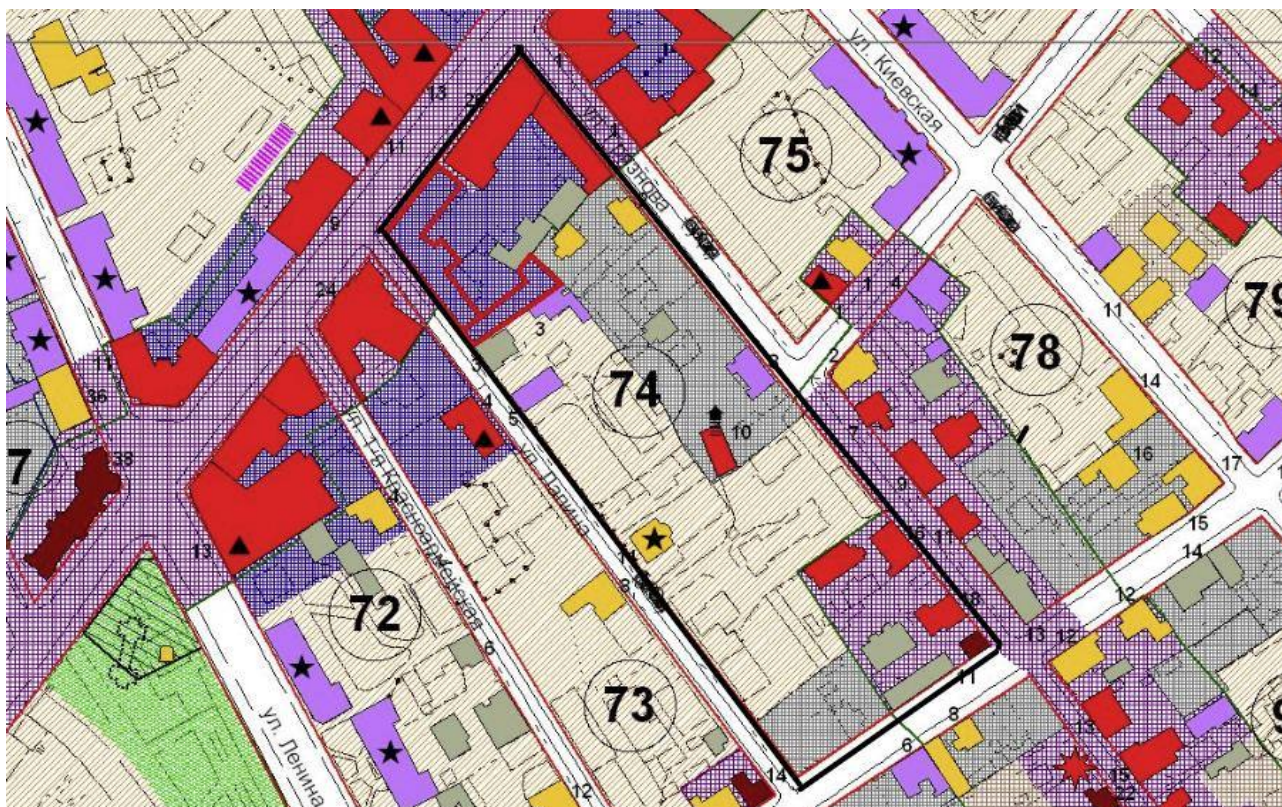
г) г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, д. 18.

**Выявленные ОКН:**

- а) г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, д. 10, лит. Б, Б1, Б2.
- б) г. Иркутск, Кировский район, ул. Дзержинского, д. 11, лит. Б, б.
- в) г. Иркутск, Кировский район, ул. Лапина, д. 10, лит. Б, Б1, Б2.

**Исключенные из выявленных ОКН:**

- а) г. Иркутск, Кировский район, ул. Лапина, д. 5, лит. А, А1.



**Условные обозначения к проекту охранных зон , зон регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта г . Иркутска**



*Рис. 1.16. Фрагмент проекта охранных зон*

На квартале №74 охранный зона объектов культурного наследия, зона строго регулирования застройки 1-го типа, зона строго регулирования застройки 4-го типа, зона частичного регулирования застройки 1-го типа. Для объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала №74, «Проектом охранных зон, зон регулирования застройки их хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта» (2006 г.) установлено два вида зон охраны (охранная зона и зона регулирования застройки двух типов). На территории проектируемого фрагмента — зона регулирования застройки (зона строго регулирования застройки и хозяйственной деятельности (1 типа) ЗСР-1).

Постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008г №254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон: в Зоне строго регулирования застройки и хозяйственной деятельности (1-го типа) ЗСР-1 территории устанавливается следующий режим:

1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны ОКН. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий.

2. Сохранение фасадного фронта уличной застройки. Поддержание исторических красных линий объектами нового строительства, сохранение ценных элементов исторической среды, обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия ОКН.

Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, благоустройство территории. Компенсационное новое строительство, композиционно и масштабно подчиненное исторической опорной застройке:

а) размеры по высоте регламентируются (по уличному фронту застройки) отметками карнизов ОКН, расположенных на смежных земельных участках, (на внутриквартальных земельных участках - по усредненным показателям сложившейся застройки);

б) максимальная площадь застроенной территории - 70%;

в) сохранение (учет) сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией - границами межевания земельных участков).

Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зон охраны ОКН (с регулированием размеров, пропорций, цветового решения, отделки фасадов, благоустройства территории,








малых архитектурных форм)

## Обоснование зон охраны

### Аналитические схемы:

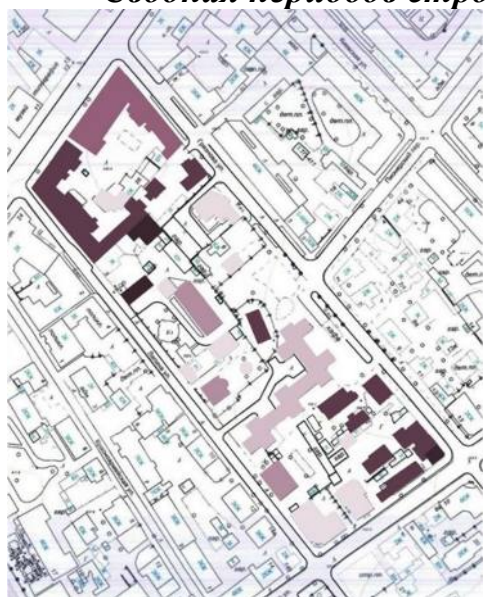
#### *Исторические и существующие красные линии застройки и границы усадебных участков*









Условные обозначения	
	- Исторические красные линии застройки
	- Существующие красные линии застройки
	- Нарушенные участки красной линии застройки
	- Исторические границы усадебных участков (домовладения)
	- Существующие границы усадебных участков (домовладения)

Исторические красные линии остались практически неизменными, не совпадение присутствует только в южном углу квартала. Присутствуют также участки с нарушением красной линии застройки, не поддерживаемые зданиями или ограждениями.

#### *Сводная периодов строительства ОКН и ИЦГФО*



Условные обозначения	
	- Вторая половина XIX в.
	- Кон. XIX - нач. XX вв.
	- Начало XX в.
	- Середина XX в.
	- До 1990-х г.
	- Кон. XX - нач. XXI вв.

На данной схеме проведена аналитика периодов строительства ОКН и ИЦГФО. 3 здания - вторая половина XIX в. (10,3% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 11 - кон. XIX - нач. XX вв. (38% от общ. кол-ва объектов

недвижимости), 1 - начало XX в. (3,4% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 3 - середина XX в. (10,3% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 1 - до 1990-х г. (3,4% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 10 - кон. XX - нач. XXI вв. (34,5% от общ. кол-ва объектов недвижимости).

### ***Визуальные связи, благоприятный обзор ОКН, градоформирующие объекты***



Условные обозначения	
<span style="color: blue;">■</span>	- Зона наиболее благоприятного обзора исторической застройки
<span style="color: purple;">■</span>	- Объекты, препятствующие обзору исторической застройки квартала
<span style="color: pink;">■</span>	- Здания

На данной схеме проведена аналитика визуальных связей, благоприятного обзора ОКН, градоформирующих объектов. Наиболее благоприятный обзор на историческую застройку расположен на улицах Карла Маркса и Грязнова. Также по улице Грязнова присутствует участок на котором утрачена историческая застройка.

### ***Стилистика исторической застройки в целом и ОКН***



Условные обозначения	
<span style="color: purple;">■</span>	- Эклектика
<span style="color: pink;">■</span>	- Модерн
<span style="color: magenta;">■</span>	- Дома хрущевской постройки
<span style="color: lightpurple;">■</span>	- Современные здания
<span style="color: darkpurple;">■</span>	- Стилистика неопределима





На данной схеме проведена аналитика стилистики исторической застройки в целом и ОКН. 14 зданий - эклектика (56% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 1 - модерн (4% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 1 - хрущевской постройки (4% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 7 -

современные здания (28% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 2 - стилистика неопределима (8% от общ. кол-ва объектов недвижимости).

### ***Материал несущих стен объектов недвижимости***



#### **Условные обозначения**






	-	Дерево
	-	Кирпич
	-	Металл
	-	Железобетон

На данной схеме проведена аналитика материала несущих стен объектов недвижимости. 23 объекта - дерево (47% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 12 - кирпич (24,5% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 3 - металл (6,2% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 11 - железобетон (22,4% от общ. кол-ва объектов недвижимости).

### ***Этажность, высотность зданий и сооружений***

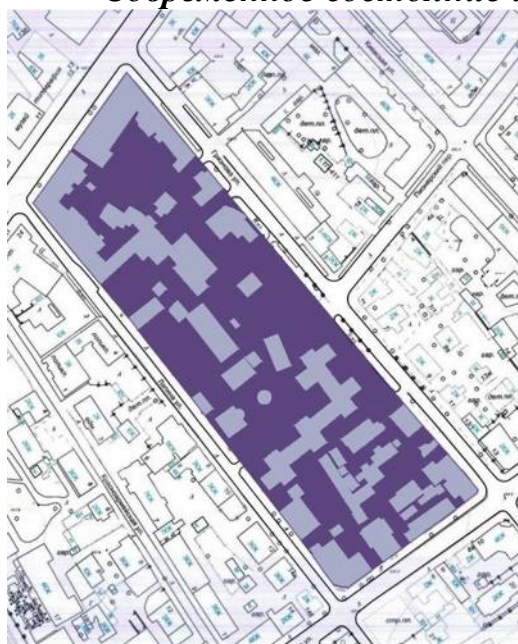


#### **Условные обозначения**

	-	1 этаж
	-	2 этажа
	-	3 этажа
	-	4 этажа
	-	5 этажей

На данной схеме проведена аналитика этажности, высотности зданий и сооружений. 30 объектов - 1 этажные (61,2% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 13 - 2-х этажные (26,5% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 1 - 3-х этажное (2% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 3 - 4-х этажные (6,1% от общ. кол-ва объектов недвижимости), 2 - 5 этажные (4,2% от общ. кол-ва объектов недвижимости).

## Массопустотные отношения застройки к занимаемой территории Современное состояние и по реестровому плану г. Иркутска 1929 г.



Условные обозначения

- Застройка (37%)
- Территория (63%)



Условные обозначения

- Здания и постройки 1929 г. (41%)
- Территория (59%)

На данной схеме проведена аналитика массопустотного отношения застройки к занимаемой территории. В сравнении с реестровым планом 1929 г. современная плотность застройки уменьшилась на 4%.

## Ландшафтный анализ, озеленение и благоустройство



Условные обозначения

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - Озеленение                   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - Ограждение  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - Детские площадки             | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> - Древесное насаждение |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #808080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - Асфальтовое покрытие         | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - Фонари                                   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - Неблагоустроенная территория | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - Скамьи                                   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #a52a2a; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - Мощение                      | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - Урны                                     |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - Здания  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800000; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> - Канализационные люки |

На данной схеме проведена аналитика ландшафта, озеленения и благоустройства. В квартале преобладает асфальтовое покрытие - 61%, озеленение - 20%, неблагоустроенная территория - 13%, мощение - 6%. По улице Грязнова отсутствует фонарное освещение, также недостаточная доля благоустройства территории.

## Сложившееся функциональное зонирование территории и назначение объектов недвижимости



Экспликация	
Функциональное зонирование территории	Назначение объектов недвижимости
Маломасштабная жилая зона	Жилые здания (24,5%)
Среднемасштабная жилая зона	Ремонтируемые здания (2%)
Коммерческая зона	Коммерческие здания (6,1%)
Административная зона	Административные здания (12,2%)
Хозяйственная зона	Общественно-деловые здания (4,1%)
Общественно-деловая зона	Гаражи, хоз. постройки (51%)
Неиспользуемая территория	

## Существующие транспортно-пешеходные связи



Условные обозначения	
Дороги районного значения	Сквозная внутриквартальная пешеходная дорожка
Дороги местного значения	Пешеходные переходы
Внутриквартальные проезды	Парковки
Пешеходные и велосипедные дорожки	Остановки общественного транспорта

На территории равномерное соотношение автомобильных дорог и пешеходных дорожек, также присутствует сквозная внутриквартальная пешеходная дорожка. Автомобильное движение по прилегающим улицам одностороннее. На территории присутствует недостаточное количество автопарковок, часть из которых являются неофициальными.

## Проект зон охраны по состоянию на 2022 г.



Условные обозначения

	- Объекты культурного наследия федерального значения		- Территория памятника архитектуры
	- Объекты культурного наследия регионального значения		- Охранная зона объекта культурного наследия
	- Выделенные объекты культурного наследия		- Зона ступенчатого регулирования застройки
	- Утраченные объекты культурного наследия регионального значения		- Зона частичного регулирования застройки
	- Исторические застройки, подлежащие реставрации		- Зона регулирования ландшафта
	- Исторические застройки, подлежащие реставрации		- Зона специального регулирования застройки
	- Исторические застройки, подлежащие реставрации		- Красная линия застройки
	- Исторические застройки, подлежащие реставрации		- Территория формирования исторических застроек

Смотреть в Приложении А

### 1.3. Архитектурные исследования

#### Современное состояние объектов: предварительное инженерное обследование

##### Особняк (усадьба Харченко)

##### Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, 16-А Техногенные факторы

В настоящее время функция памятника жилая.

Инженерные сети (канализация и водоснабжение) у исследуемого здания отсутствуют. Отопление – печное.

За все время эксплуатации внешний вид здания и планировка подвергались некоторым изменениям.

#### Общие результаты обследования и выводы

Визуально фиксируемые повреждения и утраты, а также ряд косвенных признаков технического состояния, позволяют оценить общее состояние памятника – неудовлетворительное.

**Фундаменты:** предположительно столбчатые, не обследовались в следствии сильной осадки дома.

**Стены:** материал стен – бревно (диаметром от 250 – 300 мм), рубка в лапу, главный С-В и боковой фасад обшиты горизонтально уложенной калеванной доской. Конструктивы всех углов, кроме пересечения Ю-З и Ю-В фасадов скрыты филенчатыми лопатками.

**Перекрытия:** все перекрытия выполнены по деревянным балкам, частично недоступны обследованию.

**Крыша:** в настоящее время вальмовая, шиферная, обследованию недоступна.

### *Доходный дом (усадебный дом Трутневой)*

*Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, 18-А*

#### ***Техногенные факторы***

В настоящее время функция памятника жилая.

У исследуемого здания присутствуют инженерные сети (канализация и водоснабжение). Отопление – центральное.

За все время эксплуатации внешний вид здания и планировка подвергались незначительным изменениям.

#### ***Общие результаты обследования и выводы***

Визуально фиксируемые повреждения и утраты, а также ряд косвенных признаков технического состояния, позволяют оценить общее состояние памятника – удовлетворительное.

**Фундаменты:** из песчаных блоков.

**Стены:** материал стен – бревно (диаметром от 250 – 300 мм), рубка в лапу, главный С-В и боковой С-З фасад обшиты горизонтально уложенной калеванной доской, дворовой Ю-З и боковой Ю-В фасад обшиты частично. Конструктивы всех углов фасадов скрыты филенчатыми лопатками.

**Перекрытия:** все перекрытия выполнены по деревянным балкам, недоступны обследованию.

**Крыша:** в настоящее время вальмовая, шиферная, обследованию недоступна. Над прирубками односкатная, шиферная.

### *Дом жилой (усадебный дом Орлова)*

*Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Дзержинского, 11-А*

#### ***Техногенные факторы***

В настоящее время функция памятника коммерческая. На первом этаже в доме располагается питейное заведение бар «Рюмка», на втором рекламное агентство «СААМ».

У исследуемого здания присутствуют инженерные сети (канализация и водоснабжение). Отопление – центральное.

За все время эксплуатации внешний вид здания и планировка подвергались незначительным изменениям.

#### ***Общие результаты обследования и выводы***

Визуально фиксируемые повреждения и утраты, а также ряд косвенных признаков технического состояния, позволяют оценить общее состояние памятника – удовлетворительное.

**Фундаменты:** из кирпича.

**Стены:** материал стен – бревно (диаметром от 250 – 300 мм), рубка в лапу,

все фасады обшиты горизонтально уложенной калеванной доской. Все углы фланкированы горизонтально уложенной калеванной доской, по краям имеют волнообразный абрис.

**Перекрытия:** все перекрытия выполнены по деревянным балкам, недоступны обследованию.

**Крыша:** в настоящее время вальмовая, шиферная, обследованию недоступна. Пристрой подведен под общую с основным объемом вальмовую кровлю.

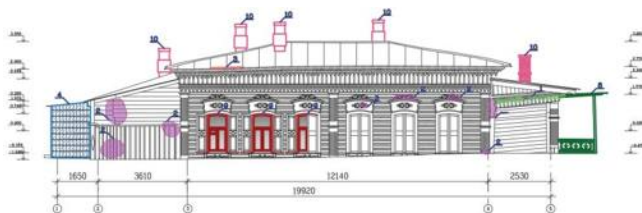
### Предмет охраны

Смотреть в Приложении Б.

### Техническое состояния зданий

а) Особняк по адресу: ул. Грязнова, 16 Лит. А. Состояние неудовлетворительное. Отдельные оригинальные элементы конструкции и декора утрачены. Также полностью утрачен первоначальный вид Ю-В прируба.

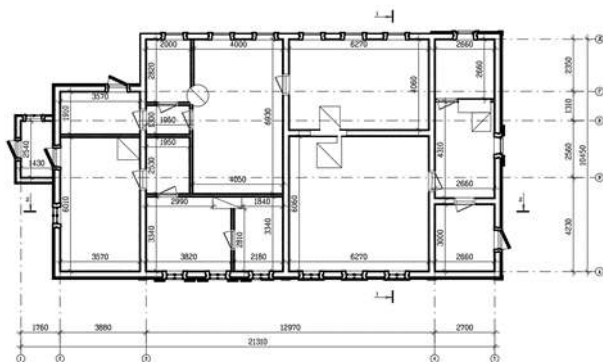
*Фасад 1-5*



### Условные обозначения:

-  - Утрата декоративных деревянных элементов карнизов
-  - Коробление, рассыхание, утрата деревянных элементов фасадов: калеванной доски, фартука, подоконного профилированного пояса сандрика, ставней
-  - Разрушение, утрата асбестоцементных волнистых листов
-  - Утрата исторической облицовки прируба
-  - Утрата исторических деревянных оконных заполнения
-  - Утрата исторических деревянных оконных блоков, заполнения и ставней
-  - Утрата исторических деревянных дверных блоков и заполнения
-  - Утрата исторического крыльца и козырька
-  - Коробление, рассыхание оконных проемов
-  - Разрушение дымовых труб

*План этажа*



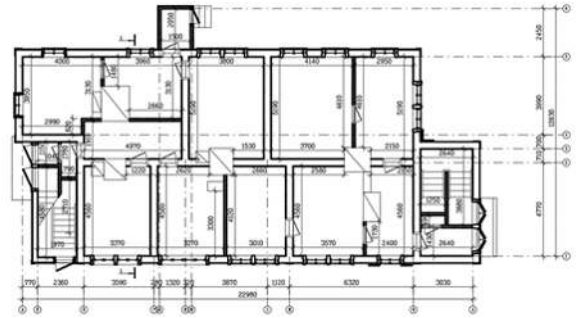
б) Доходный дом по адресу: ул. Грязнова, 16 Лит. Б. Состояние удовлетворительно. Полностью утрачена кровля и декор, частично утрачены наличники, ставни.



**Фасад 1-6**



**План первого этажа**

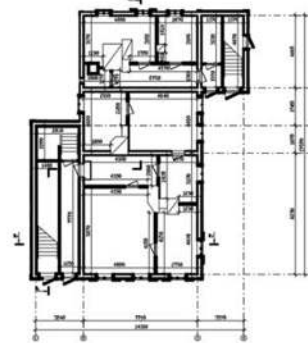


в) Доходный дом по адресу: ул. Грязнова, 18 Лит. А. Состояние удовлетворительное. Отдельные оригинальные элементы конструкции и декора утрачены.

**Фасад 1-4**



**План первого этажа**



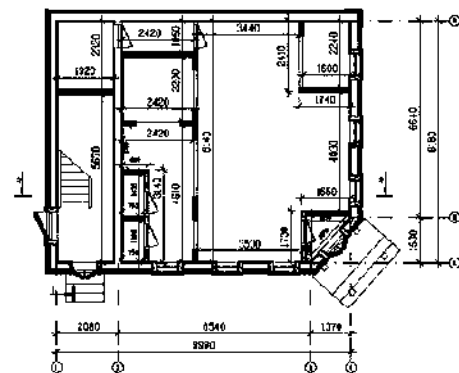
г) Здание по адресу: ул. Грязнова, 18 Лит. Б. Состояние удовлетворительное.

д) Дом жилой по адресу: ул. Дзержинского, 11 Лит. А. Состояние удовлетворительное. Отдельные оригинальные элементы конструкции и декора утрачены.

**Фасад 1-4**

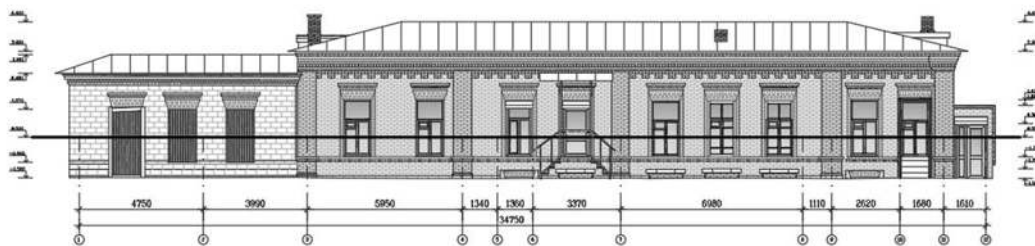


**План первого этажа**

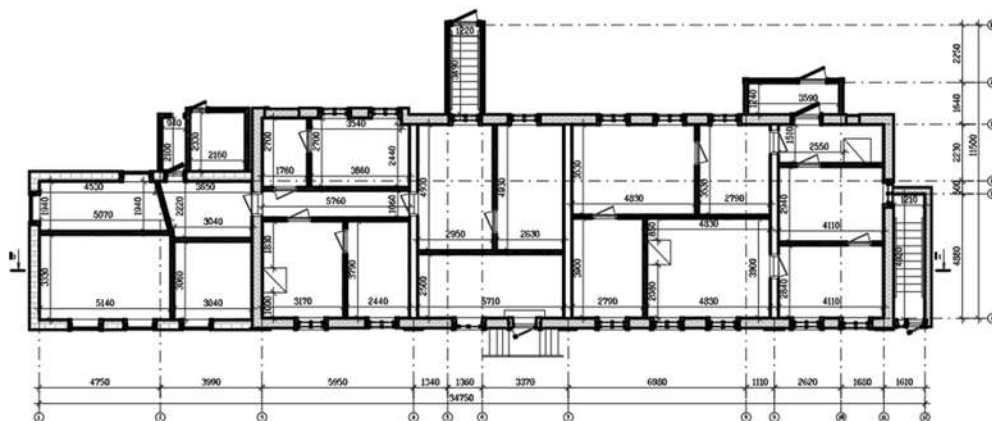


е) Доходный дом по адресу: ул. Дзержинского, 11 Лит. Б. Аварийное состояние. Разрушение несущих стен, перекрытий.

## Фасад 1-12



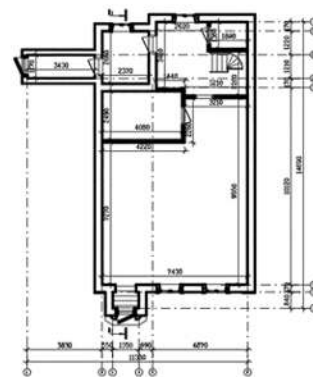
## План первого этажа



ж) Здание по адресу: ул. Дзержинского, 11/4. Состояние удовлетворительное.

## Фасад 1-12

## План первого этажа



## Обмерные чертежи

Смотреть в Приложении В.

## Архитектурное, стилистическое описание памятников

### Особняк (усадьба Харченко)

Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, 16-А

Дом расположен по красной линии застройки ул. Грязнова (бывш. 3-я Солдатская) в ряду деревянной застройки. Усадьба, занимаемая домом, утратила свои границы в связи со сносом хозяйственных построек.

Постройка представляет собой деревянный одноэтажный особняк в шесть окон по главному фасаду. Прямоугольный в плане с вытянутой вдоль линии застройки планировкой под вальмовой кровлей с двумя прирубами к С-З и Ю-В

фасадам под односкатной кровлей. Также к Ю-В прирубку примыкает небольшой пристрой с дверным блоком.

Стены основного объема выполнены из толстых бревен. Углы рублены «в лапу» и обработаны пилястрами. Главный С-В и боковой С-З фасады обшиты горизонтально уложенной калеванной доской, а также завершены широким фризом, набранным из вертикально поставленных досок с пропиленным нижним краем, выделенным профилированным пояском со слоем треугольных мелких зубчиков, с нащельниками и подшивным профилированным карнизом, дополненным пропиленным подзором (с рисунком, подобны свесам фриза); углы закрыты каннелированными огибающими лопатками. Дом в настоящее время имеет большую осадку и находится в неудовлетворительном состоянии.

Вальмовая шиферная кровля заменена на новую, но вследствие осадки дома имеет деформацию.

Оконные проемы с лучковым верхом оформлены рамочными гладкими наличниками с сандриками в виде лучкового очертания карнизного пояса над гладкой лобанью с фигурными краями, с заполнением накладным резным элементом и с тонкой окантовкой всего контура (по верху сандрика – пропиленное очелье). Многие оконные проемы и рамы заменены на современные. [1]

### *Доходный дом (усадьба Трутневой)*

#### *Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, 18-А*

Дом расположен по красной линии застройки ул. Грязнова (бывш. 3-я Солдатская) в ряду деревянной застройки. Усадьба, занимаемая домом, утратила свои границы в связи со сносом хозяйственных построек.

Здание деревянное, двухэтажное, сложное в плане, рублено из крупных бревен, перевязка венцов выполнена в прямую лапу. Состоит дом из трех, близких по высоте, конструктивных объемов: основного – жилого, прямоугольного в плане под лит. А, и двух входных прирубов: одного – главного под лит. А1, пристроенного к основному объему с юго-восточной стороны, по одной линии с главным фасадом, другого – небольшого дворового под лит. А2, примыкающего к основному объему с северо-западной стороны по одной линии с юго-западным, дворовым фасадом. Во входных прирубках устроены тамбуры и лестничные марши, ведущие на второй этаж.

Уличный фасад основного объема симметричный, решен в три оконных проема, на каждом из этажей, примыкающий к нему прируб входной части, на первом этаже имеет спаренный дверной проем, на втором этаже устроен двойной оконный проем.

Основной объем перекрыт крышей вальмовой конструкции, в уровне кровли центральную часть фасада оформляет «поднятый» на плечиках треугольный, разорванный фронтон. Над входными прирубками крыши – односкатные.

Жилой объем разделен двумя поперечными капитальными стенами, на три функциональные зоны, две – жилые и одну хозяйственно-бытового назначения, расположенную в юго-западной, дворовой части здания. Перекрытия выполнены по деревянным балкам. Дощатые перегородки делят внутреннее пространство дома на отдельные помещения, сгруппированные вокруг печей.

Все фасады дома близки по декоративному убранству, которое в основном составляют ажурные элементы, выполненные в технике пропильной резьбы.

Обшиты только главный и северо-западный, боковой фасады. Подоконная часть первого этажа уличного фасада обшита по вертикали калеванной доской, остальная часть фасада, до фриза обшита по горизонтали. Углы дома оформлены неширокими филенчатыми лопатками, с накладными декоративными элементами разной геометрической формы. По высоте лопатки членятся профилированными поясками, проходящими в уровне подоконной и фризовой – междуэтажной частями.

Фриз дома – высокий обшит доской, по вертикали, разбит рельефными ребрами. Снизу фриз подчеркнут профилированным пояском и резным подзором с орнаментом растительного характера. Вынос карнизного свеса достаточно большой, карниз – подшивной, также декорирован резным подзором.

Наличники оконных проемов первого и второго этажей имеют аналогичные по форме и декоративному убранству решения. Конструкция наличников – рамочная, венчающий сандрик – профилированный, щипцовой на плечиках формы, украшенный строчкой сухариков и резным прямолинейным подзором. Лобань – высокий, по краям декорирован резными кронштейнами. Поверхность лобаня по бокам украшена рамками в виде багетов и токарной розеткой по центру. Нижняя обвязка прямолинейной формы с центральной полукруглой частью, оформленной круглой розеткой боковые элементы обвязки имеют объемные накладки и зубчатые трапециевидные свесы. Ставни наличников первого этажа филенчатые, двухстворчатые с трехчастным делением полотна.

Объединяющий дверные проемы, парадных входов, двухскатный козырек на главном фасаде – металлический, консольной конструкции, заполнения, выполнены из криволинейных элементов, соединённых между собой хомутиками. Дверные полотна, первоначально – двустворчатые, филенчатые с объемными профилированными наплывами. Обрамление дверных проемов выполнено из калеванной доски. Двойной оконный проем на втором этаже оформлен наличником схожим по декоративному убранству с одинарным. Оконные проемы прямоугольной формы с прямолинейным верхом.

Фронтон в центральной части главного фасада. обрамляет карнизный пояс, так же как на всем доме, украшенный резным подзором Поверхность тимпана оформлена накладными декоративными элементами: меандром, профилированной рамкой стрельчатой формы и накладными резными деталями в виде розеток – солнышек.

Наличники оконных проемов на Юго-западном. дворовом фасаде с лучковым верхом подчеркнутым профилированным карнизным пояском, лобань – высокий, ступенчатого сечения. Оконные проемы прямоугольной формы с лучковым верхом.

Стилистическая направленность архитектуры дома эклетична. Интерьеры не обследовались. [3]

*Дом жилой (усадьба Орлова)*

*Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Дзержинского, 11-А*

Дом расположен по красным линиям застройки ул. Грязнова (бывш. 3-я Солдатская) и ул. Дзержинского (бывш. Арсенальская) в ряду деревянной застройки. Усадьба, занимаемая домом, утратила свои границы в связи со сносом хозяйственных построек.

Компактный в плане бревенчатый сруб со срезанным углом под вальмой крышей, имеет на боковом фасаде пристрой с лестницей, подведенный под общую с домом кровлю. Имеет три оси по окнам по северо-восточному фасаду, три по юго-восточному. Дом деревянный, стены рублены в лапу, обшиты горизонтально уложенной калеванной доской; фундамент из кирпича размером 26-12-7 см. Дом в плане прямоугольный имеет традиционный декор: карниз под свесом кровли без декора, наличники с лучковыми сандриками единообразны по всему зданию.

На скошенном углу вход в питейное заведение, занимающее весь первый этаж. Над входом расположен балкон на кованых металлических кронштейнах. С крупными спиралевидными завитками кронштейнов перекликается рисунок кованной балконной решетки, набранной из пересекающихся окружностей. Вход на второй этаж осуществляется с ул. Дзержинского через сени с лестницей (галереей), второй вход сейчас закрыт ранее он вел во двор. На втором этаже - галерея, традиционно остекленная арочными окнами. Черный ход со стороны дворового фасада (Ю-3). К одному из дворовых фасадов (С-3) примыкает поздняя каменная пристройка, вдоль ул. Грязнова. В интерьере дома на 1979 год имелись штукатуреные стены и потолки, филенчатая перегородка на втором этаже. Ранее на каждом этаже было по четыре комнаты вокруг печи. Печи на данный момент демонтированы.

В противоположной стороне от входа в торце сеней располагалась дверь, ведущая в двухэтажный туалет. Основной объем здания завершается четырехскатной крышей с вальмой над скошенным углом. Крыша шиферная.

## **Фотофиксация**

Смотреть в Приложении Г.

## **Выводы по разделу 1**

Проведенный предпроектный анализ территории показал, что проектируемый участок имеет культурную ценность, строения являются объектами культурного наследия федерального и регионального значения, а также выявленные объекты культурного значения.

На генеральном плане выявлено, что анализируемый квартал №74, расположенный в исторической части города Иркутска, предназначен для деловых, общественных, коммерческих и жилых строений. В связи с этим, при проектировании необходимо придерживаться правил землепользования и застройки части территории города Иркутска.

При разработке проекта, необходимо учесть возможность регенерации периметра застройки квартала, учитывая наличие разрывов красной линии застройки по ул. Грязнова и обеспечение визуальной связи ценных градостроительных элементов. А также восстановить внутриквартальный проезд с учетом сложившейся ситуации.

### **Архитектурное решение:**

Прежде всего необходимо сохранить первоначальное объемное решение памятников, чтобы в полной мере показать их историческую ценность и отразить дух того времени.

При этом многие утраченные элементы нужно воссоздать по прямому аналогу, за счет сохранившихся элементов на самом объекте или же создать элементы декора при использовании прочих аналогов.

### **Планировочное решение:**

Необходимо сохранить все несущие стены для сохранения физико-эксплуатационных норм объектов.

Декор интерьеров основного объема необходимо привести в соответствие с проектной функцией.

### **Конструктивно-инженерное решение:**

Все конструктивные решения выполняются с сохранением первоначальной конструктивной.

### **Инженерное обеспечение:**

Необходимо дообследовать и при необходимости отремонтировать и при отсутствии провести все инженерные сети, включая: отопление, водоснабжение, в том числе, общую электроэнергию и водоотведение.

### **Технологическое обоснование:**

Все части и элементы, которые утратили свои физические свойства и несущую способность, необходимо заменить.

### **Концептуальное предложение по приспособлению:**

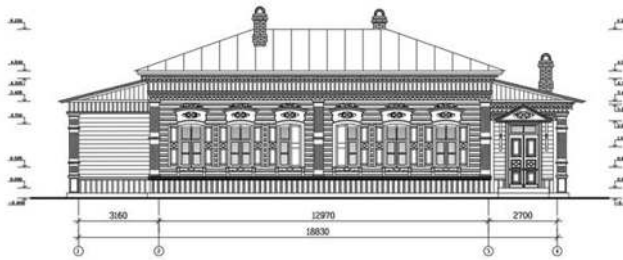
В соответствии с проанализированными адресными книгами за 1908-1929 гг. необходимо частично сохранить функцию строений. Так же учитывая сложившуюся исторически-служебную функцию построек на внутриквартальной полосе необходимо учитывать данный факт в проектном предложении.

## РАЗДЕЛ 2 ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

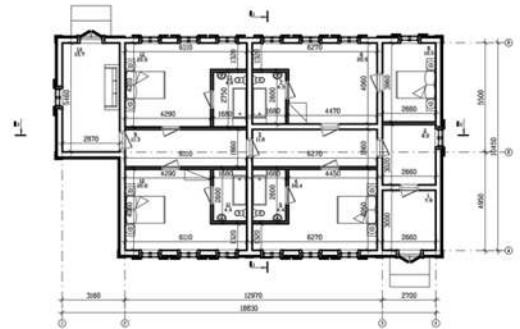
### 2.1. Архитектурные решения Объемно планировочные решения

Особняк (усадьба Харченко) ул. Грязнова, 16 Лит. А

*Фасад 1-4*



*План этажа*

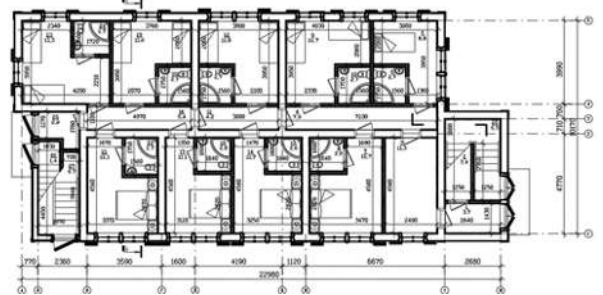


Доходный дом (усадьба Харченко) ул. Грязнова, 16 Лит. Б

*Фасад 1-5*

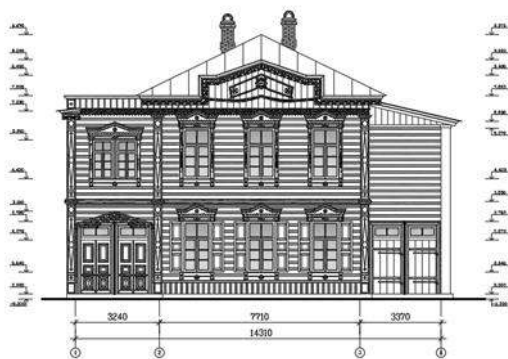


*План первого этажа*

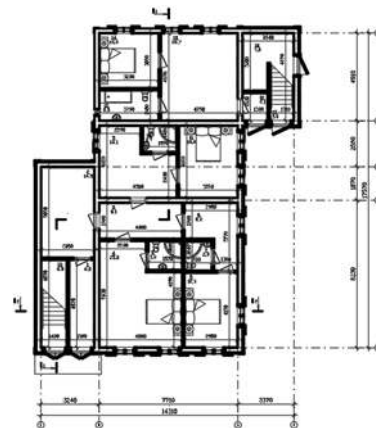


Доходный дом (усадьба Трутневой) ул. Грязнова, 18 Лит. А

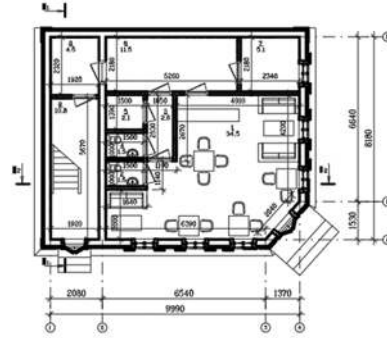
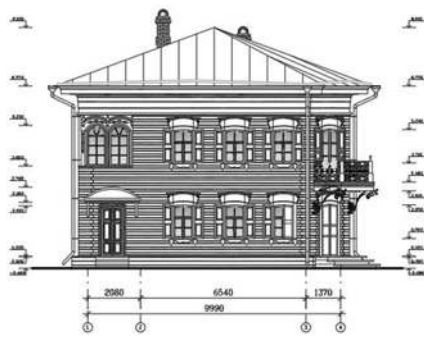
*Фасад 1-4*



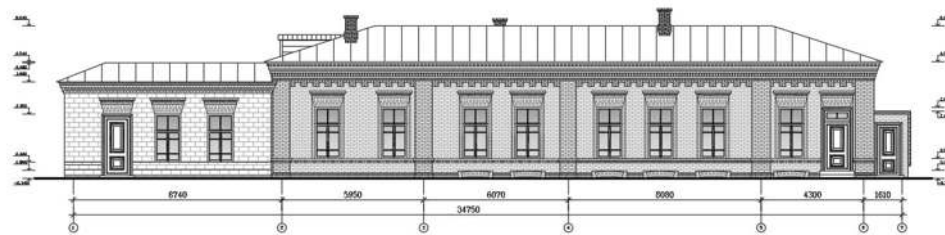
*План первого этажа*



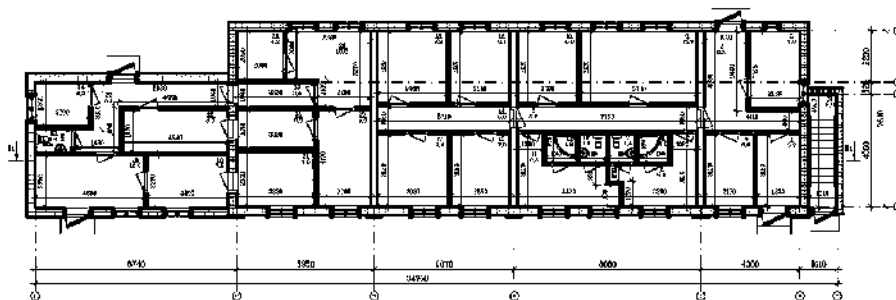
*Дом жилой (усадьба Орлова) ул. Дзержинского, 11 Лит. А  
Фасад 1-4*



*Доходный дом (усадьба Орлова) ул. Дзержинского, 11 Лит. Б  
Фасад 1-7*



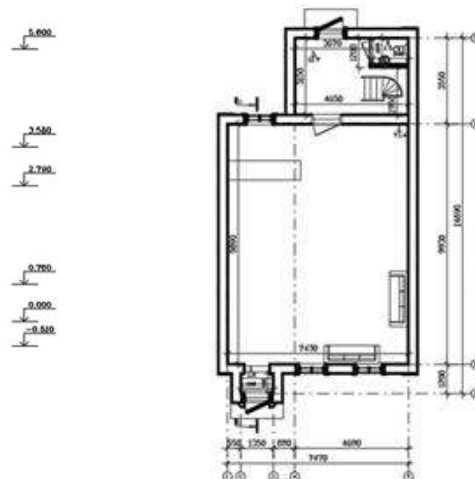
*План первого этажа*



*Здание ул. Дзержинского, 11/4  
Фасад 1-5*



*План первого этажа*



Все проектные чертежи смотреть в Приложении Д



## 2.2. Предложение по приспособлению

В соответствии с целью сохранения объектов культурного наследия, с учетом сведений охранных обязательств и актов технического состояния памятника истории и культуры (См. Приложение Е), предлагается реставрация и приспособление пяти сохранившихся зданий трёх усадеб (Харченко, Трутнева, Орлова), а также ремонт здания, не являющегося объектом культурного наследия в усадьбе Орлова.

Предлагается следующее приспособление обозначенных зданий:

Особняк по адресу: ул. Грязнова, 16 Лит. А, расположенный главным фасадом по красной линии застройки улицы Грязнова приспособляется под гостиничные номера.

Доходный дом по адресу: ул. Грязнова, 16 Лит. Б, расположенный внутри усадьбы приспособляется также под гостиничные номера.

Доходный дом по адресу: ул. Грязнова, 18 Лит. А, расположенный главным фасадом по красной линии застройки улицы Грязнова приспособляется под гостиничные номера премиум класса.

Здание по адресу: ул. Грязнова, 18 Лит. Б, расположенный внутри усадьбы приспособляется под столовую.

Дом жилой по адресу: ул. Дзержинского, 11 Лит. А, расположенный на пересечении улиц Дзержинского и Грязнова приспособляется под:

- а) 1 этаж – кофейня;
- б) 2 этаж – администрация гостиничного комплекса.

Доходный дом по адресу: ул. Дзержинского, 11 Лит. Б, расположенный на красной линии застройки улицы Дзержинского приспособляется под хозяйственные и подсобные помещения.

Здание по адресу: ул. Дзержинского, 11/4, расположенный на красной линии застройки улицы Грязнова приспособляется под ресепшен гостиничного комплекса.

## 2.3. Конструктивные решения

**Объект обследования:** комплекс усадеб: Особняк (усадьба Харченко), (кон. XIX – нач. XX вв.), Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, 16, лит. А; Доходный дом (усадьба Трутневой), (кон. XIX – нач. XX вв.), Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, 18, лит. А; Дом жилой (усадьба Орлова), (кон. XIX – нач. XX вв.), Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Дзержинского, 11, лит. А.

**Необходимость проведения обследования** связана с планируемым ремонтом, реставрацией и приспособлением зданий под современную функцию.

**Цель обследования:** определение общего технического состояния сооружения, предварительная оценка объемов конструктивных и декоративных утрат. Осмотру и исследованию подлежали конструкции фундаментов, стен, перекрытий, крыши и кровли.

### ***Задачи:***

(согласно СП 12-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений»)

- а) Визуальное обследование технического состояния объектов культурного наследия;
- б) Выявление и фиксация видимых дефектов и повреждений;
- в) Рекомендации по предотвращению возможного обрушения

### ***Основные результаты:***

Объективные данные о фактическом объемно-планировочном и конструктивном решении с оценкой технического состояния несущих конструкций и ограждающих конструкций и здания в целом; разработка рекомендаций для выполнения комплекса реставрации и работ по усилению несущих конструкций здания.

### ***Условия эксплуатации здания:***

Обследуемые здания находятся в Правобережном административном округе г. Иркутска по ул. Грязнова, 16, лит. А; Доходный дом (усадебная Трутневой), (кон. XIX – нач. XX вв.), Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, 18, лит. А; Дом жилой (усадебная Орлова), (кон. XIX – нач. XX вв.), Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Дзержинского, 11, лит. А.

Здания в усадьбе Харченко, усадьбе Трутневой, а также 11Б в усадьбе Орлова жилые. Здания 11А и 11/4 в усадьбе Орлова коммерческие. Коммуникации частично отсутствуют, однако у имеющихся состояние неудовлетворительное.

### ***Современное состояние***

#### ***Объект (усадебная Харченко)***

***Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, 16-А***

#### ***Основной объем***

Весь одноэтажный объем дома стоит на столбчатом фундаменте (глубина заложения фундамента не исследовалась). Несущие наружные и внутренние стены – бревенчатые, средний диаметр от 250 до 350 мм, рублены в лапу. Перекрытия выполнены по деревянным балкам. В настоящее время конструкция крыши – деревянная, форма – вальмовая, кровля шиферная. Конструктивы всех углов, кроме пересечения Ю-З и Ю-В фасадов скрыты филленчатыми пилястрами.

#### ***Пристрои***

Оба пристроя одноэтажные и являются продолжением дома, стоят на столбчатом фундаменте. Несущие наружные и внутренние стены – бревенчатые, средний диаметр от 250 до 350 мм, рублены в лапу. Перекрытия выполнены по деревянным балкам. Кровля С-З и Ю-В пристроев односкатная, шиферная.

Утрачен первоначальный вид Ю-В прируба.

***Общая характеристика объемно-планировочного решения:***

Обследуемое здание деревянное, одноэтажное. Основной объем прямоугольный в плане 12,7 x 10,4 м. Прирубы прямоугольные в плане: С-З прируб – 2,6 x 10,4 м; второй прируб Ю-В – 3,6 x 8,0 м; примыкающий к Ю-В прирубу пристрой – 1,4 x 2,5 м. Дом вытянут вдоль красной линии застройки и выходит главным С-В фасадом на улицу Грязнова.

Попасть в дом представилось возможным частично. Основной объем разделен двумя капитальными стенами и перегородками на пять жилых и три нежилых помещения. Северо-западный прируб разделен капитальной стеной и перегородкой на три помещения: кухня и кладовая. В юго-восточном прирубе расположена кладовая. Вход в дом осуществляется из прирубов: в С-З прирубе – с северо-западной стороны; в Ю-В – с юго-западной стороны.

***Доходный дом (усадьба Трутневой)***

***Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, 18-Ая***

***Основной объем***

Весь двухэтажный объем дома стоит на фундаменте из песчаных блоков (глубина заложения фундамента не исследовалась). Несущие наружные и внутренние стены – бревенчатые, средний диаметр от 250 до 350 мм, рублены в лапу. Перекрытия выполнены по деревянным балкам. В настоящее время конструкция крыши – деревянная, форма – вальмовая, кровля шиферная. Конструктивы почти всех углов, оформлены неширокими филенчатыми лопатками с накладными декоративными элементами разной геометрической формы.

***Прирубы***

Оба прируба двухэтажные и являются продолжением дома, стоят на фундаменте из песчаных блоков. Несущие наружные стены – бревенчатые, средний диаметр от 250 до 350 мм, рублены в лапу. Перекрытия выполнены по деревянным балкам. Кровля С-З и Ю-В входных прирубов односкатная, шиферная.

***Основной объем***

Весь двухэтажный объем дома стоит на фундаменте из кирпича (глубина заложения фундамента не исследовалась). Прямоугольный в плане со срезанным углом. Несущие наружные стены – бревенчатые, средний диаметр от 250 до 350 мм, рублены в лапу. Перекрытия выполнены по деревянным балкам. В настоящее время конструкция крыши – деревянная, форма – вальмовая, кровля шиферная.

***Общая характеристика объемно-планировочного решения:***

Обследуемое здание деревянное, двухэтажное. Основной объем прямоугольный в плане 7,7 x 17,5 м. Входные прирубы прямоугольные в плане: С-

3 прируб – 2,8 x 4,8 м; второй прируб Ю-В – 2,8 x 9,9 м. Дом вытянут вглубь двора и главным С-В фасадом выходит на улицу Грязнова.

Попасть в дом представилось возможным частично, планировки этажей идентичны. Основной объем разделен двумя капитальными стенами и перегородками на десять жилых и одиннадцать нежилых помещений. Северо-западный входной прируб разделен перегородками на пять нежилых помещений: тамбур, лестница и кладовые. Юго-восточный входной прируб разделен перегородками на четыре нежилых помещения: тамбур, лестница и кладовая. Вход в дом осуществляется из прирубов: в С-З прирубе – с северо-восточной стороны; в Ю-В – с северо-восточной стороны.

### ***Дом жилой (усадыба Орлова)***

***Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Дзержинского, 11-А***

#### ***Основной объем***

Весь двухэтажный объем дома стоит на фундаменте из кирпича (глубина заложения фундамента не исследовалась). Прямоугольный в плане со срезанным углом. Несущие наружные стены – бревенчатые, средний диаметр от 250 до 350 мм, рублены в лапу. Перекрытия выполнены по деревянным балкам. В настоящее время конструкция крыши – деревянная, форма – вальмовая, кровля шиферная.

#### ***Пристрой***

Пристрой двухэтажный и является продолжением дома, стоит на фундаменте из кирпича. Несущие наружные стены – бревенчатые, средний диаметр от 250 до 350 мм, рублены в лапу. Перекрытия выполнены по деревянным балкам. Подведен под общую с основным объемом вальмовую шиферную кровлю.

#### ***Общая характеристика объемно-планировочного решения:***

Обследуемое здание деревянное, двухэтажное. Основной объем прямоугольный в плане со скошенным углом 7,7 x 8,2 м. Входной Ю-З пристрой прямоугольный в плане – 1,9 x 8,2 м. Дом вытянут вдоль красной линии застройки, расположен на углу квартала №74 и выходит главным Ю-В фасадом на улицу Дзержинского, а также главным С-З фасадом на улицу Грязнова.

В дом попать представилось возможным полностью, т.к. он является нежилым, планировки этажей неидентичны. Основной объем разделен перегородками на тринадцать нежилых помещений. Юго-западный входной пристрой разделен перегородками на три нежилых помещения: лестница и кладовая. Вход в дом осуществляется из основного объема – с восточной стороны; а также из Ю-З пристроя – с юго-восточной стороны.

Акты технического состояния памятника архитектуры и его территории смотреть в Приложении Е.

Акты степени утрат в Приложение Ж.

### **Рекомендации:**

В результате обследования установлено, что техническое состояние большинства конструкций следует оценивать, как недопустимое. Технические состояния зданий следующие:

- а) Особняк по адресу: ул. Грязнова, 16 Лит. А. Состояние неудовлетворительное. Отдельные оригинальные элементы конструкции и декора утрачены. Также полностью утрачен первоначальный вид Ю-В прируба – требует восстановление исторического вида. Фундамент – деревянные стулья подлежат замене.
- б) Доходный дом по адресу: ул. Грязнова, 16 Лит. Б. Состояние удовлетворительно. Полностью утрачена кровля и декор, частично утрачены наличники, ставни.
- в) Доходный дом по адресу: ул. Грязнова, 18 Лит. А. Состояние удовлетворительное. Отдельные оригинальные элементы конструкции и декора утрачены.
- г) Здание по адресу: ул. Грязнова, 18 Лит. Б. Состояние удовлетворительное.
- д) Дом жилой по адресу: ул. Дзержинского, 11 Лит. А. Состояние удовлетворительное. Отдельные оригинальные элементы конструкции и декора утрачены.
- е) Доходный дом по адресу: ул. Дзержинского, 11 Лит. Б. Аварийное состояние. Разрушение несущих стен, перекрытий.
- ж) Здание по адресу: ул. Дзержинского, 11/4. Состояние удовлетворительное.

### **Противопожарные мероприятия**

Согласно СП451.1325800.2019 «Здания общественные применением деревянных конструкций», требуется принятие мер по предупреждению возникновения пожаров, определение его распространения и предупреждений эвакуации и спасения людей, а также безопасную работу пожарно-спасательных служб.

Необходимо предварительное использование систем аварийной пожарной сигнализации и автоматических пожаротушения, систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре не ниже 3-го типа, систем противодымной вентиляции, а также средств спасения людей при пожаре.

Деревянные несущие и ограждающие строительные конструкции, включающие в себя крепления и примыкания, должны быть выявлены и изготовлены таким образом, чтобы они сохраняли свою несущую и ограничивающую вероятность в течение определенного времени при нормативных воздействиях пожара.

Выбор методов и средств огнезащиты должен выбирать требуемые уровни огнестойкости и класс пожарной опасности деревянных строительных конструкций, условия эксплуатации и предполагаемый срок службы средств огнезащиты.

Применение огнезащитных материалов для облицовки строительных конструкций из древесины обязательно соответствует их требованиям предъявляемым требованиям к огнестойкости и классу пожарной опасности, требованиям к проектной и технической документации, а также наличия документов-подтверждений.

Нанесение средств огне- или огнебиозащиты на поверхности, ранее обработанные пропиточными, лакокрасочными и другими средствами огнезащиты, огнебиозащиты или биозащиты, допускается при положительных результатах исследований на их совместимость.

Нарушения огнезащитных покрытий (штукатурки, специальных красок, лаков, обмазок и т.п., включая потерю и ухудшение огнезащитных свойств) должны немедленно устраняться. Обработанные (пропитанные) в соответствии с нормативными требованиями деревянные конструкции и ткани по истечении сроков действия обработки (пропитки) и в случае потери составами огнезащитных свойств обрабатываются (пропитываются) повторно. Состояние огнезащитной обработки (пропитки) проверяется не реже двух раз в год.

Отделку стен и потолков, следует предусматривать из трудно горючих или негорючих материалов.

Согласно СП 456.1311500.2020, многофункциональное здание гостиницы должно отвечать следующим противопожарным требованиям:

- а) Оборудоваться системой оповещения и управления эвакуацией при пожаре не ниже 4-ого типа в соответствии с СП 3.13130.
- б) Оснащаться адресно-аналоговой системой пожарной сигнализации.
- в) Оборудоваться автоматическими установками пожаротушения.
- г) Оборудоваться помещением пожарного поста.

Для строительных конструкций гостиницы, обеспечена требуемая огнестойкость на период в соответствии с СП 14.13330.2018. Применяемые средства огнезащиты должны обеспечивать:

- а) Выполнение несущими конструкциями их функции после сейсмического воздействия.
- б) Обеспечивать сохранность прочностных характеристик несущих конструкций на достаточном уровне, чтобы выдержать повторные толчки интенсивного воздействия.

### **Усиление конструкций**

В проекте реставрации предусмотрено усиление конструкций фундаментов, сделанных из песчаника (Грязнова 16Б, Грязнова 18А, Дзержинского 11Б).

Грязнова 16А фундаменты здания находятся в неудовлетворительном

состоянии, в следствии чего дом имеет сильную осадку. Проектом предусмотрено заложение столбчато-балочного ж/б фундамента с ростверком, а также закрыть фундамент песчаником.

Фундамент Дзержинского 11А выполнен из кирпича, проектом реставрации также предусмотрено усиление фундамента.

### **Мероприятия по защите конструкций от коррозии**

Согласно требованиям СП 28.13330.2017 "Защита строительных конструкций от коррозии", необходимо предусматривать защиту строительных конструкций от коррозии.

Для деревянных конструкций рекомендуется использовать не поврежденную дереворазрушающими грибами и насекомыми древесину, а также просушенную древесину с влажностью, не превышающей 20%.

Конструктивные меры проектом должны обеспечивать следующее:

Защиту древесины конструкций от прямого увлажнения атмосферными осадками, грунтовыми и талыми водами (за исключением опор воздушных линий электропередачи), а также от технологических растворов и т.д.

Защиту древесины конструкций от капиллярного и конденсационного увлажнения.

Систематическую просушку древесины конструкций путем создания оптимального температурно-влажностного режима (естественная и принудительная вентиляция помещений, использование осушающих продухов, аэраторов в конструкциях и частях зданий).

Неоткрытые несущие деревянные конструкции должны быть хорошо проветриваемыми. Крепежные металлические элементы, такие как гвозди, саморезы, болты, шпильки и прочее, должны быть покрыты цинком для предотвращения коррозии.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

В проекте предусмотрены мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций в следствии разного рода нагрузок и ситуациях природного и техногенного характера.

Для защиты от ветра наружные элементы здания спроектированы с учетом нагрузок при нормативном ветровом давлении для III географического района, и максимальной скоростью ветра 20 м/с. Максимальная ветровая нагрузка 38 кг/м<sup>2</sup>.

Производительность систем отопления для защиты от сильных морозов рассчитана исходя из температуры наружного воздуха 35° ниже нуля в течение наиболее холодной пятидневки. Производительность систем отопления, вентиляции и параметры теплоносителя соответствуют требованиям СНиП 2.04.05-91 Отопление, вентиляция и кондиционирование.

Защита от атмосферных осадков, затопления территории и подтопления фундаментов гарантируется устройством водонепроницаемой отмостки по всему периметру здания и планировкой территории с уклоном в сторону ливневой канализации. Конструкции кровли, наружных систем вентиляции, навесов

рассчитаны в соответствии с СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Оповещения об опасных погодных явлениях и передача информации о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера осуществляется через системы оповещения и сигнализаций.

Проектом предусмотрены металлические двери, установленные на входах во все технические помещения и входы в подвал здания.

Выполнены противопожарные и антисейсмические мероприятия в соответствии с существующими требованиями.

**Охрана окружающей среды инженерного оборудования во время строительства и эксплуатации. Подземные сети должны содержаться в исправном состоянии. На проездах должно быть запроектировано устройство твёрдого покрытия.**

Требуется предусмотреть озеленение газонов и восстановление элементов благоустройства, нарушенных при строительстве.

Необходимо устроить организованный отвод воды с территории.

Необходимо предусмотреть организацию сбора мусора и бытовых отходов на хозяйственных площадках с централизованным вывозом городским коммунальным хозяйством.

При производстве строительных работ не допускается: сбрасывание строительного мусора без применения закрытых люков и бункеров- накопителей; эксплуатация машин при наличии течи в топливных и масляных системах; слив отработанных масел; заправка строительных машин маслом и топливом должны производиться с применением герметически закрывающейся тары на специально отведённой площадке.

## **2.4. Предложение по благоустройству**

### **Краткая характеристика**

Квартал №74 расположен в Кировском районе г. Иркутска, в югозападной части территории «достопримечательного места» - центральной части города.

Застройка по ул. Карла Маркса (бывш. Большая), а также три усадьбы по ул. Грязнова (бывш. 3-я Солдатская) входят в границы ансамблей и комплексов, состоящих на госохране (согласно ПЗО – 2008 г.).

### **Обоснование и описание решений по планировочной организации квартала**

В процессе анализа данного квартала была разработана концепция: Необходимо восстановить квартальный периметр, так как имеются нарушения застройки красных линий в частности по ул. Грязнова. Учитывая, что здание по адресу ул. Грязнова, д.10 (исходя из исторических планов) ранее находился по красной линии застройки необходимо перенести. Также восстановить внутриквартальный проезд с учетом сложившейся ситуации. Исходя из анализа



исторических планов при проектировании необходимо учитывать размещение хозяйственных построек в глубине квартала. Территория квартала требует благоустройства, так как частично находится в неудовлетворительном состоянии.

### Схема концептуального проектного предложения



#### Условные обозначения

-  - Красные линии застройки
-  - Восстановление внутриквартального проезда с учетом сложившейся ситуации участка
-  - Размещение строений хозяйственного и служебного назначения
-  - Восстановление застройки лицевых сторон квартала
-  - Благоустройство территории проектируемого фрагмента
-  - Перенос объекта на красную линию застройки
-  - Восстановление утраченных объектов
-  - Объекты реставрации проектируемого фрагмента
-  - Новое строительство

### Генплан



#### Условные обозначения

- |   |                                    |  |                             |
|---|------------------------------------|--|-----------------------------|
|  | - Здания и сооружения              |  | - Отмостка                  |
|  | - Пешеходные дорожки               |  | - Ограждения                |
|  | - Озеленение                       |  | - Скамейки                  |
|  | - Детские площадки                 |  | - Приквартальное мощение    |
|  | - Автомобильные проезды и парковки |  | - Приквартальное озеленение |

## Технико – экономические показатели

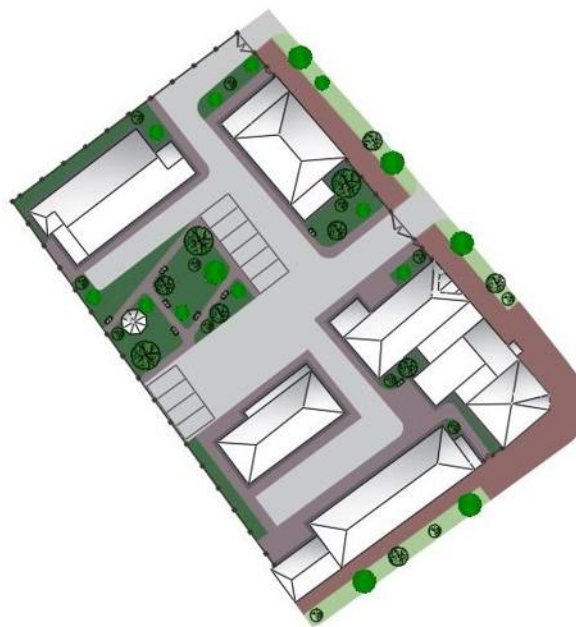
№ п.п.	Наименование	С. площадь м <sup>2</sup>	% к участку
1	Площадь в границах участков	28139,4	100
2	Площадь застройки	9715,9	34,5
3	Площадь покрытия	12051,3	42,8
4	Площадь озеленения	6372,2	22,7

### Обоснование и описание решений по планировочной организации проектируемого фрагмента

Для данного фрагмента предполагается приспособление под гостиничный комплекс. Исходя из того, что проектируемая территория плотно застроена и имеет небольшую площадь предусмотрены проезды к каждому зданию для спец. техники, а также парковки. Также предполагается создание небольшого сквера с беседкой для посетителей гостиничного комплекса.

Здания данного фрагмента преимущественно находятся в удовлетворительном состоянии, предполагается их реставрация и приспособление каждого здания под отдельный элемент гостиничного комплекса. А также исторически подходящее ограждение для всего комплекса.

### Генплан



Условные обозначения

	- Здания и сооружения		- Отмостка
	- Пешеходные дорожки		- Ограждения
	- Озеленение		- Скамейки
	- Детские площадки		- Приквартальное мощение
	- Автомобильные проезды и парковки		- Приквартальное озеленение

## Технико – экономические показатели

№ п.п.	Наименование	С. площадь м <sup>2</sup>	% к участку
1	Площадь в границах участков	3446,4	100
2	Площадь застройки	1277,3	37,1
3	Площадь покрытия	1653,7	47,9
4	Площадь озеленения	515,4	15,0

### Выводы по разделу 2

В рамках данного раздела были описаны основные требования к реставрации и эксплуатации объектов усадебного комплекса, в том числе меры по пожарной безопасности и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и охране окружающей среды.

В проекте применяются современные технологии проектирования и строительные материалы.

В разработке концепции генерального плана на территории квартала №74 и проектируемого фрагмента были проведенные предварительные исследования, в которых присутствовал подробный анализ территории в границах исследования и проектирования.

Основными задачами разработки проекта является сохранение и реставрация и приспособление комплекса усадеб. А также благоустройство и восстановление периметра застройки квартала №74.

Данная концепция была разработана с учетом всех градостроительных ограничений и регламентов. Функция данного фрагмента была подобрана исходя из анализа территории квартала и окружающей застройки, а также анализа исторической функции по адресно-справочным книгам 1908-1929 гг.

Архитектурный раздел разработан в соответствии с действующими нормами и сводами правил.

## **РАЗДЕЛ 3 ЭКОНОМИКА**

### **Введение**

Сметная документация на реконструкцию и реставрацию объектов культурного наследия «Реставрация и приспособление объектов культурного наследия в составе усадебных комплексов деревянной застройки по ул. Грязнова, 16, 18 ул. Дзержинского, 11 в г. Иркутске с разработкой концептуального предложения по регенерации застройки квартала № 74.» составлена по рабочим чертежам, в соответствии с Методикой № 421.

#### **Описание объектов:**

Объекты, «Дом жилой» 1860-е гг., г. Иркутск, ул. Дзержинского, 11 лит. А (Здание двухэтажное деревянное, несущие конструкции бревенчатые, фундамент кирпичный); «Доходный дом в усадьбе Орлова» нач. XX в., г. Иркутск, ул. Дзержинского, 11 лит. Б (Здание одноэтажное кирпичное, несущие конструкции бревенчатые, фундамент песчаник); «Доходный дом Трутневой» кон. XIX - нач. XX вв., г. Иркутск, ул. Грязнова, 18 лит. А (Здание двухэтажное деревянное, несущие конструкции бревенчатые, фундамент песчаник); «Усадьба Харченко: особняк, доходный дом» кон. XIX - нач. XX вв., г. Иркутск, ул. Грязнова, 16 лит. А (Здание одноэтажное деревянное, несущие конструкции бревенчатые, фундамент деревянные стулья) лит. Б (Здание двухэтажное деревянное, несущие конструкции бревенчатые, фундамент песчаник).

Подсчет объемов работ произведен в соответствии с ФЕРр и НЦС-2020.

Сметная стоимость работ в локальных сметах определена базисно-индексным методом, сборниками в редакции 2020 г. При расчете локальной сметы использован индекс для 2 квартала 2023 г.

Накладные расходы приняты в соответствии с Методикой № 812 в процентном отношении от фонда оплаты труда (ФОТ) в прямых затратах, нормы по видам строительно-монтажных работ.

Сметная прибыль принята в соответствии с Методикой № 774 в процентном отношении от фонда оплаты труда (ФОТ) в прямых затратах, нормы по видам строительно-монтажных работ.

Локальная смета на реконструкцию составлена по ФЕРр.

Локальная смета на реставрацию составлена по ССН.

Стоимость реконструкции и реставрации объектов рассчитана с применением НЦС-2022, по формуле, принятой для расчета в соответствии с Методическими рекомендациями по применению НЦС.

Сметная стоимость реконструкции и реставрации определена расчетной стоимостью строительства с применением сборников НЦС-2022.

В работе рассчитана смета на научно-проектные работы.

В работе рассчитаны технико-экономические показатели.

## Разработка сметных отчетов

Особняк (Усадьба Харченко) по ул. Грязнова, д.16А

### ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ № 1

на реконструкцию

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи № \_\_\_\_\_

№ п.п	Наименование работ	Единица измерения	Количество единиц по проектным данным
1	2	3	4
ФЕРр 52			
1	Замена деревянных стульев: на бетонные столбы	100 м3	191
ФЕРр 53			
2	Ремонт каркасных стен со сменой обвязки из бревен	100 м	62
ФЕРр 55			
3	Смена или переборка оштукатуренных перегородок из досок, забранных в обвязки, с добавлением новых досок: до 10%	100 м2	72.3
ФЕРр 56			
4	Ремонт оконных коробок: в рубленых и брусчатых стенах	100 шт	15
5	Установка неостекленных оконных переплетов: створных	100 шт	15
6	Замена в оконных проемах элементов стеклопрофилита	100 м2	45
7	Ремонт оконных коробок: в рубленых и брусчатых стенах	10 шт	2
8	Установка дверных полотен: наружных кроме балконных	100 шт	2
ФЕРр 58			
9	Смена негодных листов кровли до 5 шт. в одном месте из листовой кровельной стали: оцинкованной	100 шт	15
ФЕРр 61			
10	Ремонт штукатурки внутренних стен по дереву известково-алебастровым раствором площадью отдельных мест: до 10 м2 толщиной слоя до 25 мм	100м2	202

Реставрация и приспособление объектов культурного наследия в составе усадебных комплексов деревянной застройки по ул. Грязнова, 16, 18 ул. Дзержинского, 11 в г. Иркутске с разработкой концептуального предложения по регенерации застройки квартала № 74 (наименование стройки)

## ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (СМЕТА) №1

на реконструкцию, Особняк (Усадьба Харченко) по ул. Грязнова, д.16А  
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: Чертежи №

Составлен базисно-индексным методом

Основание \_\_\_\_\_  
(проектная и (или) иная техническая документация)

Составлен(а) в текущем (базисном) уровне цен \_\_\_\_\_

<b>Сметная стоимость</b>	2074,86	121,58	тыс.руб.		
в том числе:					
ремонтно-строительных работ	2074,86	121,58	тыс.руб.	Средства на оплату труда рабочих	442,82 9,64 тыс.руб.
монтажных работ	0,00	(0)	тыс.руб.	Нормативные затраты труда рабочих	984,336 чел.час.
оборудования	0,00	(0)	тыс.руб.	Нормативные затраты труда машинистов	3,88 чел.час.
прочих затрат	0,00	(0)	тыс.руб.	Расчетный измеритель конструктивного решения	

№ п/п	Обоснование	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Количество			Сметная стоимость в базисном уровне цен (в текущем уровне цен (гр. 8) для ресурсов, отсутствующих в СНБ), руб.			Индексы	Сметная стоимость в текущем уровне цен, руб.
				на единицу	коэффициенты	всего с учетом коэффициентов	на единицу	коэффициенты	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Раздел 1. Фундамент</b>											
1	ФЕРр 52-9-2	Замена деревянных ступьев: на бетонные столбы	100 м3			1,91					
		Объем=105 / 100									
	1	ОТ					180,17		344,12	45,93	15805,65

	2	ЭМ				6,57		12,55		
	3	в т.ч. ОТм				1,16		2,22	45,93	101,76
	4	М				109,14		208,46		
	04.1.02.05	Смеси бетонные тяжелого бетона	м3	1,015		1,93865				
	999-9900	Строительный мусор	т	0,2		0,382				
		ЗТ	чел.-ч	21,5		41,065				
		ЗТм	чел.-ч	0,1		0,191				
		Итого по расценке				295,88		565,13		
1.1	ФССЦ-04.1.02.05-0001	Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В3,5 (М50) ФОТ	м3	1,015		1,93865	545,60	1 057,73		
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.86	НР Фундаменты (ремонтно-строительные работы)	%	93		93		346,34	45,93	15907,41
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.86	СП Фундаменты (ремонтно-строительные работы)	%	55		55		322,10	45,93	14793,89
		СП Фундаменты (ремонтно-строительные работы)	%	55		55		190,49	45,93	8749,08
		<b>Всего по позиции</b>						<b>2 135,44</b>		
<b>Раздел 2. Стены</b>										
	2	ФЕРр 53-5-1	Ремонт каркасных стен со сменой обвязки из бревен	100 м		0,62				
			Объем=62/100							
	1	ОТ				3 493,04		2 165,68	45,93	99469,90
	2	ЭМ				82,14		50,93		
	3	в т.ч. ОТм				14,50		8,99	45,93	412,91
	4	М				2 038,62		1 263,94		
	999-9900	Строительный мусор	т	1,82		1,1284				
		ЗТ	чел.-ч	409,5		253,89				
		ЗТм	чел.-ч	1,25		0,775				
		Итого по расценке				5 613,80		3 480,56		
		ФОТ						2 174,67	45,93	99882,81
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.87	НР Стены (ремонтно-строительные работы)	%	92		92		2 000,70	45,93	5748,00

Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.87	СП Стены (ремонтно-строительные работы)	%	52	52	1 130,83	45,93	3285,00
<b>Всего по позиции</b>						<b>6 612,09</b>	
<b>Раздел 3. Перегородки</b>							
<b>3</b>	<b>ФЕРр 55-1-1</b>	<b>Смена или переборка оштукатуренных перегородок из досок, забранных в обвязки, с добавлением новых досок: до 10%</b>	<b>100 м2</b>	<b>0,72</b>			
		Объем=72,3 / 100					
	1	ОТ			1 809,25	1 302,66	59831,17
	2	ЭМ			26,94	19,40	
	3	в т.ч. ОТм			4,76	3,43	157,41
	4	М			704,50	507,24	
999-9900		Строительный мусор	т	0,24	0,1728		
		ЗТ	чел.-ч	223,64	161,0208		
		ЗТм	чел.-ч	0,41	0,2952		
Итого по расценке					2 540,69	1 829,30	
		ФОТ				1 306,09	820,00
Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.89		НР Перегородки (ремонтно-строительные)	%	92	92	1 201,60	730,00
Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.89		СП Перегородки (ремонтно-строительные)	%	49	49	639,98	402,00
<b>Всего по позиции</b>						<b>3 670,88</b>	
<b>Раздел 4. Проемы</b>							
<b>4</b>	<b>ФЕРр 56-4-3</b>	<b>Ремонт оконных коробок: в рубленых и брусчатых стенах</b>	<b>100 шт</b>	<b>0,15</b>			
		Объем=15/100					
	1	ОТ			8 797,90	1 319,69	60 613,13
	2	ЭМ			5,91	0,89	
	3	в т.ч. ОТм			1,04	0,16	7,17
	4	М			7 370,77	1 105,62	
999-9900		Строительный мусор	т	2,4	0,36		
		ЗТ	чел.-ч	970	3,0345		



		ЗТм	чел.-ч	0,09		0,0135			
		Итого по расценке					16	2 426,19	
							174,58		
		ФОТ						1 319,84	45,93
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.90	НР Проемы (ремонтно-строительные)	%	90		90		1 187,86	45,93
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.90	СП Проемы (ремонтно-строительные)	%	47		47		620,33	45,93
		<b>Всего по позиции</b>						<b>4 234,37</b>	
<b>5</b>	<b>ФЕРр 56-8-1</b>	<b>Установка неостекленных оконных переплетов: створных</b>		<b>100 шт</b>		<b>0,15</b>			
		Объем=15 / 100							
		1	ОТ				1 467,76	220,16	45,93
		2	ЭМ				604,66	90,70	
		3	в т.ч. ОТм				97,44	14,62	45,93
		4	М				2 730,82	409,62	
	11.2.07.11	Приборы оконные		компл	100	15			
	11.2.07.10	Переплеты оконные		м2	216,32	216,32			
		ЗТ		чел.-ч	225,57	33,84			
		ЗТм		чел.-ч	0,48	0,07			
		Итого по расценке					4 803,24	720,49	
5.1	ФССЦ-11.2.07.11.0002	Створки оконные деревянные для жилых зданий площадь 0,4-0,5 м2		компл	100	15,00	337,32	5 059,80	
5.2	ФССЦ-11.2.07.10-0011	Переплеты оконные деревянные открывающиеся площадь 3,42 м2		м2	216,32	216,32	110,74	23 955,28	
		ФОТ						234,78	45,93
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.90	НР Проемы (ремонтно-строительные)		%	90	90		211,30	45,93
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.90	СП Проемы (ремонтно-строительные)		%	47	47		110,35	45,93
		<b>Всего по позиции</b>						<b>30 057,21</b>	
<b>6</b>	<b>ФЕРр 56-24-1</b>	<b>Замена в оконных проемах элементов стеклопрофилита</b>		<b>100 м2</b>		<b>0,45</b>			

		Объем=45 / 100							
	1	ОТ				2 488,71	1 119,92	45,93	51437,90
	2	ЭМ				117,29	52,78		
	3	в т.ч. ОТм				19,72	8,87	45,93	407,58
	4	М				23	10 743,80		
						875,10			
		ЗТ	чел.-ч	288		129,60			
		ЗТм	чел.-ч	1,7		0,77			
		Итого по расценке					26	11 916,50	
						481,10			
		ФОТ					1 128,79	45,93	51845,49
Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.90		НР Проемы (ремонтно-строительные)	%	90		90	1 015,91	45,93	46660,94
Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.90		СП Проемы (ремонтно-строительные)	%	47		47	530,53	45,93	24367,38
		<b>Всего по позиции</b>						<b>13 462,94</b>	
<b>7</b>	<b>ФЕРр 56-13-3</b>	<b>Ремонт дверных коробок узких: в деревянных стенах со снятием полотен</b>		<b>10 шт</b>		<b>0,2</b>			
		Объем=2 / 100							
	1	ОТ				623,59	124,72	45,93	5728,30
	2	ЭМ				1,97	0,39		
	3	в т.ч. ОТм				0,35	0,07	45,93	3,22
	4	М				142,99	28,60		
	11.1.03.06	Доски обрезные хвойных пород длиной 4-6,5 м, шириной 75-150, мм толщиной 19-22 мм	м3	0,029		0,0058			
	999-9900	Строительный мусор	т	0,44		0,088			
		ЗТ	чел.-ч	69,52		13,904			
		ЗТм	чел.-ч	0,03		0,006			
		Итого по расценке					768,55	153,71	
7.1	ФССЦ-11.1.03.06-0017	Доски обрезные береза, липа, все ширины, толщина 45 мм и более, длина 2-3,75 м, I сорт	м3	0,029		0,0058	1 420,59	8,24	
		ФОТ					124,79	45,93	5731,51
Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.90		НР Проемы (ремонтно-строительные)	%	90		90	112,31	45,93	5158,36

	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.90	СП Проемы (ремонтно-строительные)	%	47	47		58,65	45,93	2693,81
		<b>Всего по позиции</b>					<b>332,91</b>		
<b>8</b>	<b>ФЕРр 56-21-1</b>	<b>Установка дверных полотен: наружных кроме балконных</b>		<b>100 шт</b>	<b>0,02</b>				
		Объем=2 / 100							
		1 ОТ				1 571,13	31,42	45,93	1443,24
		2 ЭМ				139,50	2,79		
		3 в т.ч. ОТм				38,44	0,77	45,93	35,31
		4 М				11	227,29		
						364,50			
	11.2.02.07	Полотна для блоков дверных для жилых и общественных зданий	м2	12	12				
		ЗТ	чел.-ч	140,46	2,8092				
		ЗТм	чел.-ч	3,03	0,0606				
		Итого по расценке				13	261,50		
						075,13			
8.1	ФССЦ-11.2.02.07-0001	Полотна дверей деревянные глухие, высота 2000 мм ПГ 20-6 ДГ21-7, ДГ-21-13, площадь 1,2 м2, ПГ 20-7 ДГ 21-8, площадь 1,4 м2, ПГ 20-8 ДГ 21-9, площадь 1,6 м2	м2	12	12	226,00	2 712,00		
		ФОТ					32,19	45,93	1478,55
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.90	НР Проемы (ремонтно-строительные)	%	90	90		28,97	45,93	1330,70
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.90	СП Проемы (ремонтно-строительные)	%	47	47		15,13	45,93	694,92
		<b>Всего по позиции</b>					<b>3 017,60</b>		
		<b>Итого по разделу 4 Перекрытия</b>					<b>51 105,04</b>		
<b>9</b>	<b>ФЕРр 58-8-2</b>	<b>Смена негодных листов кровли до 5 шт. в одном месте из листовой кровельной стали: оцинкованной</b>		<b>100 шт</b>	<b>0,15</b>				
		Объем=15 / 100							
		1 ОТ				1 096,96	164,54	45,93	7557,51
		2 ЭМ				49,75	7,46		
		3 в т.ч. ОТм				9,74	1,46	45,93	67,10
		4 М				35,93	5,39		

	08.3.05.02	Сталь листовая	т	3,53	3,53				
	999-9900	Строительный мусор	т	0,16	0,024				
		ЗТ	чел.-ч	128,6	19,29				
		ЗТм	чел.-ч	0,82	0,123				
		Итого по расценке				1 182,64	177,40		
9.1	ФССЦ-08.3.05.02-0041	Сталь листовая горячекатаная марки 09Г2С-12 толщиной: 7-8 мм	т	3,53	3,53	7 301,67	25 774,90		
		ФОТ					166,01	45,93	7624,61
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.92	НР Крыши, кровли (ремонтно-строительные)	%	90	90		149,40	45,93	6862,15
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.92	СП Крыши, кровли (ремонтно-строительные)	%	46	46		76,36	45,93	3507,32
		<b>Всего по позиции</b>					<b>26 178,06</b>		
10	ФЕРр 61-3-3	Ремонт штукатурки внутренних стен по дереву известково-алебастровым раствором площадью отдельных мест: до 10 м2 толщиной слоя до 25 мм	100 м2		2,02				
		1 ОТ				1 410,02	2 848,24	45,93	130819,68
		2 ЭМ				24,38	49,25		
		3 в т.ч. ОТм				10,53	21,27	45,93	976,96
		4 М				2 161,80	4 366,84		
	999-9900	Строительный мусор	т	4,23	8,5446				
		ЗТ	чел.-ч	161,33	325,89				
		ЗТм	чел.-ч	0,78	1,58				
		Итого по расценке				3 596,20	7 264,32		
		ФОТ					2 869,51	45,93	131796,64
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.95	НР Штукатурные работы (ремонтно-строительные)	%	89	89		2 553,86	45,93	117299,01
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.95	СП Штукатурные работы (ремонтно-строительные)	%	44	44		1 262,58	45,93	57990,52
		<b>Всего по позиции</b>					<b>11 080,77</b>		
11	ФССЦпг-01-01-01-041	Погрузо-разгрузочные работы при автомобильных перевозках:	1 т груза		10,70	42,98	459,88		

**Погрузка мусора строительного с погрузкой вручную**

12	ФССЦпг-03-21-01-005	Перевозка грузов автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние: I класс груза до 5 км	1 т груза	10,70	6,69	71,58		
<b>Итоги по смете:</b>								
		Итого прямые затраты (справочно)				100 782,28	1 105 056,63	
		В том числе:						
		Оплата труда рабочих				9 641,16	45,93 442 818,62	
		Эксплуатация машин				287,13	14,08 4 042,82	
		Оплата труда машинистов				61,85	45,93 2 840,73	
		Материалы				77 434,73	8,5 658 195,18	
		Строительные работы				101 313,74	1 729 050,67	
		Строительные работы				100 782,28	1 721 402,98	
		В том числе:						
		оплата труда				9 641,16	45,93 442 818,62	
1		эксплуатация машин и механизмов				287,13	14,08 4 042,82	
1		материалы				77 434,73	8,5 658 195,18	
		накладные расходы				8 784,02	45,93 403 450,10	
		сметная прибыль				4 635,23	45,93 212 896,25	
1		Транспортные расходы (перевозка), относимые на стоимость строительных работ				531,46	14,39 7 647,70	
		Итого ФОТ (справочно)				9 641,16	45,93 442 818,62	
		Итого накладные расходы (справочно)				8 784,02	45,93 403 450,10	
		Итого сметная прибыль (справочно)				4 635,23	45,93 212 896,25	
		<b>ИТОГО по смете</b>				<b>101 313,74</b>	<b>1 729 050,67</b>	
		НДС 20%				<b>20 262,75</b>	<b>345 810,13</b>	
		<b>ВСЕГО по смете с НДС</b>				<b>121 576,48</b>	<b>2 074 860,81</b>	

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ДЛЯ ОКН

Особняк (Усадьба Харченко) по ул. Грязнова, д.16А  
на реконструкцию  
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Наименование показателей	Ед. измерения
1. Число квартир, вместимость	4 ед.
2. Строительный объем	646,8 м <sup>3</sup>
3. Общая площадь	166,1 м <sup>2</sup>
4. Жилая площадь	91,9 м <sup>2</sup>
5. Коэффициент отношения жилой площади к общей	0,4 в соотв. единицах

## Разработка сметных отчетов

Доходный дом по ул. Грязнова, д.16Б

### ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ № 2

на реставрацию

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи № \_\_\_\_\_

№ п.п	Наименование работ	Единица измерения	Количество единиц по проектным данным
1	2	3	4
ССН-84 5-15-в			
1	Разборка деревянных конструкций стен и перегородок из бревен	1 м2	475
ССН-84 5-11-в			
2	Замена отдельных мест обшивки деревянных стен	1 м	26.38
ССН-84 5-22-а			
3	Замена отдельных поврежденных элементов в стропильных конструкциях двухскатных крыш из бревен	1 м	25.7
ССН-84 5-8 б			
4	Замена пришедших в негодность венцов в рубленых стенах	1 м	27
ССН-84 5-41 б			
5	Смена частей деревянных лестниц и крылец	1 элемент	3
ССН-84 5-15-б			
6	Перестилка полов, сплачивание сохранившихся полов, замена отдельных досок в полах	м2	215
ССН-84 5-20 А			
7	Замена отдельных поврежденных мест и усиление деревянных балок перекрытия	1 шт.	32
ССН-84 5-28 Б б			
8	Установка изготовленных вновь дверных и оконных коробок и колод с пригонкой к месту	1 шт.	24
ССН-84 5-30 а			
9	Реставрация дверных полотен	1 шт.	7
ССН-84 5-33 а			
10	Реставрация оконных переплетов	1 шт.	41

Реставрация и приспособление объектов культурного наследия в составе усадебных комплексов деревянной застройки по ул. Грязнова, 16, 18 ул. Дзержинского, 11 в г. Иркутске с разработкой концептуального предложения по регенерации застройки квартала № 74 (наименование стройки)

## ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (СМЕТА) №2

на реставрацию, Доходный дом (Усадьба Харченко) по ул. Грязнова, д.16Б  
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: Чертежи №

Составлен(а) в текущем (базисном) уровне цен

<b>Сметная стоимость</b>	<u>1151,58</u>	тыс.руб.	Средства на оплату труда рабочих	<u>690,21</u>	<u>0,98</u>	тыс.руб.
в том числе:						
ремонтно-реставрационных работ	<u>1151,58</u>	тыс.руб.				
прочих затрат	<u>0,00 (0)</u>	тыс.руб.				

№ п/п	Обоснование	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Количество			Сметная стоимость в базисном уровне цен (в текущем уровне цен (гр. 8) для ресурсов, отсутствующих в СНБ), руб.			Индексы	Сметная стоимость в текущем уровне цен, руб.
				на единицу	коэффициенты	всего с учетом коэффициентов	на единицу	коэффициенты	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Раздел 1. Реставрация</b>											
1	СН-84 5-15-в	Разборка деревянных конструкций стен и перегородок из бревен	10 м2			47,58					
		Объем=475/10									
		1 ОТ					4,30		204,59	706,863	144619,87
		2 ЭМ									
		3 в т.ч. ОТм									
		4 М									
		Итого по расценке					3,41		204,59		144619,87
		ФОТ							204,59		144619,87



		Мусор строительный	т	0,274	<b>13,04</b>				
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195а		НР 21,9% от ПЗ	%	21,9	21,9				31671,75
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195в		СП 8% от (ПЗ+НР)	%	8	8				14103,33
		<b>Всего по позиции</b>							<b>190394,95</b>
<b>2</b>	<b>ССН-84 5-11-в</b>	<b>Замена отдельных мест обшивки деревянных стен</b>	<b>1 м</b>		<b>22,38</b>				
		Объем=26,38/1							
	1	ОТ			0,31	6,94	706,863		4 904,07
	2	ЭМ							
	3	в т.ч. Отм							
	4	М			0,29	6,49	659,94		4 283,14
		Итого по расценке			0,60	13,43			9 187,21
		ФОТ				6,94			4 904,07
		Мусор строительный	т	0,0025	<b>0,05595</b>				
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195а		НР 21,9% от ПЗ	%	21,9	21,9				2 012,00
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195в		СП 8% от (ПЗ+НР)	%	8	8				895,94
		<b>Всего по позиции</b>				<b>13,43</b>			<b>12 095,15</b>
<b>3</b>	<b>ССН-84 5-22-а</b>	<b>Замена отдельных поврежденных элементов в стропильных конструкциях двухскатных крыш из бревен</b>	<b>1м</b>		<b>12,85</b>				
		Объем=25,7/1							
	1	ОТ			0,89	11,44	706,863		8084,04
	2	ЭМ							
	3	в т.ч. Отм							
	4	М			1,24	15,93	659,94		10515,48
		Итого по расценке			2,13	27,37			18599,52
		ФОТ				11,44			8084,04
		Мусор строительный	т	0,026	<b>0,3341</b>				
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195а		НР 21,9% от ПЗ	%	21,9	21,9				4073,29

	Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195в	СП 8% от (ПЗ+НР)	%	8	8				1813,83
		<b>Всего по позиции</b>							<b>24486,64</b>
<b>4</b>	<b>СН-84 5-8 б</b>	<b>Замена пришедших в негодность венцов в рубленых стенах</b> Объем=27/1		<b>1м</b>	<b>27</b>				
		1 ОТ				1,98	53,46	706,863	37788,88
		2 ЭМ							
		3 в т.ч. Отм							
		4 М				2,70	72,90	659,94	48109,63
		Итого по расценке				4,68	126,36		85898,51
		ФОТ					53,46		37788,88
		Мусор строительный	т	0,0383	<b>1,0341</b>				
	Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195а	НР 21,9% от ПЗ	%	21,9	21,9				18811,77
	Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195в	СП 8% от (ПЗ+НР)	%	8	8				8376,82
		<b>Всего по позиции</b>							<b>113087,10</b>
<b>5</b>	<b>СН-84 5-41 б</b>	<b>Смена частей деревянных лестниц и крылец</b> Объем=3/1		<b>1 элемент</b>	<b>3</b>				
		1 ОТ				1,64	4,92	706,863	3477,76
		2 ЭМ							
		3 в т.ч. Отм							
		4 М				2,79	8,37	659,94	5523,70
		Итого по расценке				4,43	13,29		9001,46
		ФОТ					4,92		3477,76
		Мусор строительный	т	0,0334	<b>0,1002</b>				
	Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195а	НР 21,9% от ПЗ	%	21,9	21,9				1971,32
	Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195в	СП 8% от (ПЗ+НР)	%	8	8				877,82
		<b>Всего по позиции</b>							<b>11850,61</b>
<b>6</b>	<b>СН-84 5-15-б</b>	<b>Перестилка полов, сплачивание сохранившихся полов, замена отдельных досок в полах</b> Объем=215/1		<b>1м2</b>	<b>215</b>				

	1	ОТ				1,16	249,40	706,863	176291,56
	2	ЭМ							
	3	в т.ч. Отм							
	4	М				0,94	202,10	659,94	133373,87
		Итого по расценке				2,10	451,50		309665,43
		ФОТ					249,40		176291,56
		Мусор строительный	т	0,0186		3,999			
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195а		НР 21,9% от ПЗ	%	21,9		21,9			67816,73
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195в		СП 8% от (ПЗ+НР)	%	8		8			30198,57
		<b>Всего по позиции</b>							<b>407680,73</b>
<b>7</b>	<b>ССН-84 5-20 А</b>	<b>Замена отдельных поврежденных мест и усиление деревянных балок перекрытия</b>		<b>1 шт</b>		<b>32</b>			
		Объем=32/1							
	1	ОТ				1,84	58,88	706,863	41620,08
	2	ЭМ							
	3	в т.ч. Отм							
	4	М		0,0992		3,03	96,96	659,94	63987,78
		Итого по расценке				4,87	155,84		105607,86
		ФОТ					58,88		41620,08
		Мусор строительный	т			0			
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195а		НР 21,9% от ПЗ	%	21,9		21,9			23128,12
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195в		СП 8% от (ПЗ+НР)	%	8		8			10298,88
		<b>Всего по позиции</b>							<b>139034,86</b>
<b>8</b>	<b>ССН-84 5-28 Б 6</b>	<b>Установка изготовленных вновь дверных и оконных коробок и колод с пригонкой к месту</b>		<b>1шт</b>		<b>28</b>			
		Объем=24/1							
	1	ОТ				3,18	89,04	706,863	62939,05
	2	ЭМ							
	3	в т.ч. Отм							
	4	М				1,83	51,24	659,94	33815,33
		Итого по расценке				5,01	140,28		96754,38

	ФОТ					89,04		62939,05
	Мусор строительный	т	0,24	<b>6,72</b>				
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195а	НР 21,9% от ПЗ	%	21,9	21,9				21189,21
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195в	СП 8% от (ПЗ+НР)	%	8	8				9435,49
<b>Всего по позиции</b>								<b>127379,08</b>
<b>9</b>	<b>СН-84 5-30 а</b>	<b>Реставрация дверных полотен</b>	<b>1 шт</b>	<b>7</b>				
		Объем=7/1						
	1	ОТ			22,86	160,02	706,863	113112,17
	2	ЭМ						
	3	в т.ч. Отм						
	4	М			4,43	31,01	659,94	20464,74
Итого по расценке					27,29	191,03		133576,91
		ФОТ				160,02		113112,17
		Мусор строительный	т	0,0066	<b>0,0462</b>			
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195а	НР 21,9% от ПЗ	%	21,9	21,9				29253,34
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195в	СП 8% от (ПЗ+НР)	%	8	8				13026,42
<b>Всего по позиции</b>								<b>175856,67</b>
<b>10</b>	<b>СН-84 5-33 а</b>	<b>Реставрация оконных переплетов</b>	<b>1шт</b>	<b>41</b>				
		Объем=41/1						
	1	ОТ			3,36	137,76	706,863	97377,41
	2	ЭМ						
	3	в т.ч. Отм						
	4	М			0,41	16,81	659,94	11093,59
Итого по расценке					3,77	154,57		108471,00
		ФОТ				137,76		97377,41
		Мусор строительный	т	0,0055	<b>0,2255</b>			
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195а	НР 21,9% от ПЗ	%	21,9	21,9				23755,15
Приказ Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 п.195в	СП 8% от (ПЗ+НР)	%	8	8				10578,09
<b>Всего по позиции</b>								<b>142804,24</b>

4	ФССЦпг-01-01-01-041	Погрузо-разгрузочные работы при автомобильных перевозках: Погрузка мусора строительного с погрузкой вручную 4,60+0,0575+0,208=4,87 т	1 т груза	13,43	42,98	577,09	
5	ФССЦпг-03-21-01-005	Перевозка грузов автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние: I класс груза до 5 км	1 т груза	13,43	6,69	89,83	
<b>Итого по разделу 1 Реставрация</b>							
Итого прямые затраты 1 Реставрация						1 643,37	1 030 772,34
В том числе:							
Оплата труда (ОТ)						976,45	706,863
Эксплуатация машин и механизмов						666,92	14,08
Материальные ресурсы						501,81	659,94
Итого ФОТ						993,26	706,863
Итого накладные расходы							37 757,05
Итого сметная прибыль							16 813,09
Итого прочие затраты							
<b>ИТОГО по разделу 1 Реставрация</b>							<b>1 085 342,48</b>
В том числе							
Материальные ресурсы, отсутствующие в ФРСН							
<b>ИТОГИ по смете</b>							
ВСЕГО Ремонтно-реставрационные работы							1 085 342,48
В том числе:							
ВСЕГО прямые затраты						1 643,37	1 030 772,34
В том числе:							
Оплата труда (ОТ)						976,45	706,863
Эксплуатация машин и механизмов						666,92	14,08
Материальные ресурсы						501,81	659,94
Всего ФОТ						976,45	706,863
Всего накладные расходы							37 757,05
Всего сметная прибыль							16 813,09
Всего прочие затраты							
<b>ВСЕГО по смете</b>							<b>1 085 342,48</b>
НДС 20% от стоимости материалов							<b>66 233,45</b>
<b>ВСЕГО по смете с НДС</b>							<b>1 151 575,93</b>

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ДЛЯ ОКН

Доходный дом (Усадьба Харченко) по ул. Грязнова, д.16Б  
на реставрацию  
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Наименование показателей	Ед. измерения
1. Число квартир, вместимость	18 ед.
2. Строительный объем	2164 м <sup>3</sup>
3. Общая площадь	366,7 м <sup>2</sup>
4. Жилая площадь	211.6 м <sup>2</sup>
5. Коэффициент отношения жилой площади к общей	0.6 в соотв. единицах

### Выводы по разделу 3

Сметная документация составлена по рабочим чертежам в соответствии с Приказом № 421 "Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации".

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Главной задачей данного проекта является сохранение и поддержание приближенного к историческому облика ул. Грязнова.

В данном проекте были осуществлены все необходимые мероприятия по реставрации, восстановлению и усилению конструкций зданий в соответствии с современными требованиями и нормативами.

Проектом предложено реставрация фасадов зданий, крыши, перекрытий, оконных и дверных заполнений, включая декоративные обрамления проемов. Требуется проведение работ по гидроизоляции зданий, с целью предотвращения последующих разрушений конструкций оснований, а также усиление фундамента.

Проектное предложение было выполнено на основании изучения ранее имеющихся материалов, адресно-справочных книг и др. источников.

Отсутствующие элементы воссоздавались по прямому аналогу или же при использовании прочих аналогов в г. Иркутске, для того чтобы сохранить и максимально приблизиться к историческому облику.

Работы по реставрации и приспособлению позволят не только сохранить памятники архитектуры, но и приспособить их под современные функции схожие с историческими.

## БИБЛИОГРАФИЯ

### СПИСОК ИСТОЧНИКОВ



1. Акт государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Харченко: особняк, доходный дом» / А. Н. Прокудин – Иркутск: Служба по охране объектов культурного наследия Иркутской области, 2018;
2. Приложение к акту государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Харченко: особняк, доходный дом» / А. Н. Прокудин – Иркутск: Служба по охране объектов культурного наследия Иркутской области, 2018;
3. Приложение к акту государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Трутневой: доходный дом» - Иркутск: Служба по охране объектов культурного наследия Иркутской области, 2018;
4. Приложение 2 к акту государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Трутневой: доходный дом» - Иркутск: Служба по охране объектов культурного наследия Иркутской области, 2018;
5. Паспорт ОКН «Дом жилой» / составитель арх. Е. Ю. Барановский. – Иркутск: Архив Службы по охране объектов культурного наследия, 1981;
6. Историческая справка на двухэтажный деревянный дом и усадьбу ул. Дзержинского, 11;
7. Бендер Е. Р. Весь Иркутск с отделом Забайкальской области: адресно-справочная и торгово-промышленная книга на 1908 / Е. Р. Бендер. – Иркутск: Е. Р. Бендер, 1908. – 346 с.
8. Бендер Е.Р. Весь Иркутск с отделами Забайкальской и Якутской областей на 1909 год: [адресно-справочная и торгово-промышленная книга] / Е.Р. Бендер, Н.А. Бендер. – Иркутск: Е. Р. Бендер, 1909. – 546 с.
9. Весь Иркутск: адресно-справочная телефонная книга на 1924 год – Иркутск: Иркутск. отд-ние Дальне-Вост. конторы объявлений "Двигатель" при газ. "Экон. жизнь" орган СТО, 1924. – 154 с.
10. Список абонентов Иркутской городской телефонной сети: на 1929 год. - Иркутск: Ирк. почт-телегр. контора, 1929. - 201с.
11. Спутник по Иркутску и Иркутской губернии. – Иркутск: КСИГУ, 1926. -286 с.
12. Хардин В.О. Справочник по городу Иркутску и Иркутской губернии на 1915 / В.О. Хардин, И.И. Серебренников. – Иркутск: изд. В.Ф. Хардина и И.И. Серебренникова, 1915. – 266 с.





13. Город и дерево. Архитектура и ремесло. / И. В. Калинина, Н. Н. Красная. – Иркутск: ООО Агентство «МайР», 2013. – 452 с.;
14. Реставрация памятников архитектуры: Учебное пособие для вузов / С. С. Подъяпольский, Г. Б. Бессонов, Л. А. Беляев, Т. М. Постников. – Москва: Стройиздат, 1988. – 264 с.;
15. Иркутск деревянный. Альбом-путеводитель / Л. Басина, А. Гаращенко, И. Калинина, И. Ладейщикова. – Иркутск: «ООО НПФ» Земля Иркутская, 2010. – 160 с.;
16. Иркутск допожарный – Иркутск: ООО Агентство «МайР», 2001. – 102 с.;
17. Постановление администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 г. N254-ПА "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон" (с изменениями от 30 апреля 2009 г., 16 мая, 27 июля 2011 г.).
18. Служба по охране объектов культурного наследия Иркутской области: сайт. – URL:  
[https://irkobl.ru/sites/oknio/ohrannie\\_obyazatelstva/Arxitektor/GO%20oblast%2001.04.2022.pdf](https://irkobl.ru/sites/oknio/ohrannie_obyazatelstva/Arxitektor/GO%20oblast%2001.04.2022.pdf) (дата обращения: 22.09.2022);
19. Усадьба исправника Харченко // Ircity: сайт. – URL:  
<https://ircity.ru/articles/39521/> (дата обращения: 13.11.2022);
20. Как застраивался Иркутск // IRK.ru : сайт. – URL:  
<https://www.irk.ru/news/blogs/archivarius/1014/> (дата обращения: 15.02.2023)
21. Публичная кадастровая карта Иркутской области 2023 : сайт. – URL:  
<https://egrp365.org/map/?id=g3PeEz> (дата обращения: 13.03.2023).


## Приложение А

Проект зон охраны, зон регулирования застройки и охраняемого природного ландшафта по состоянию на 2022 г.

Зоны охраны	Графические условные обозначения	Индекс зон охраны	Характеристика территории применения режимов и градостроительных регламентов	Режимы зон охраны объектов культурного наследия и градостроительных регламентов
1	2	3	4	5
<p style="text-align: center;"><b>Территория памятника архитектуры</b></p>		<p style="text-align: center;"><b>ТПА</b></p>	<p>Применяется в границах территории ОКН для обеспечения: сохранности ОКН, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде, для регенерации историко-градостроительной среды. Для отдельных ОКН в границах территории памятников архитектуры.</p>	<p><b>1.</b> Комплексное сохранение ОКН. Выполнение мероприятий, направленных на сохранение ОКН (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. Сохранение и регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды.</p> <p><b>2.</b> Запрещение строительства новых объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной, природной среды).</p> <p><b>3.</b> Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается только в случае приведения их к конкретным условиям восстанавливаемой историко-градостроительной среды ОКН, не превышающие размеров, пропорций и параметров ОКН, а также соответствие цветового решения.</p> <p><b>4.</b> Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет на размещение рекламы, вывесок и ограничение на размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов), элементов городского дизайна, озеленению; по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных</p>
<p style="text-align: center;"><b>Охранная зона объекта культурного наследия</b></p>		<p style="text-align: center;"><b>ОЗ</b></p>	<p>Применяется к ОКН, включая территорию памятников для обеспечения: сохранности ОКН, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде, для регенерации историко-градостроительной среды. В границах территории единой системы регулирования застройки.</p>	<p>только в случае приведения их к конкретным условиям восстанавливаемой историко-градостроительной среды ОКН, не превышающие размеров, пропорций и параметров ОКН, а также соответствие цветового решения.</p> <p><b>4.</b> Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет на размещение рекламы, вывесок и ограничение на размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов), элементов городского дизайна, озеленению; по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных</p>

				<p>коридорах), по ремонту дорожного и тротуарного полотна уличной сети (регулирование: отметок, покрытий, форм уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм).</p> <p><b>5.</b> Полное сохранение планировочной структуры (без расширения или перекрытия улиц), сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией), поддержание красных линий застройкой (с восстановлением ограждений, ворот). Санация территории со сносом малоценных строений. Модернизация, нейтрализация (или снос) диссонирующих зданий и сооружений. Благоустройство территории с сохранением типологических и масштабных характеристик исторической среды.</p> <p><b>6.</b> Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.</p>
<p><b>Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности</b></p>		<p><b>ЗСР</b></p>	<p>Применяется для участков исторической среды, (целостной и частично нарушенной) сохранившей исторический облик, как важный градоформирующий фактор и формируемой каменной и деревянной застройкой разной этажности с целью регенерации, ограниченного преобразования и активного использования внутриквартальных пространств и историко-градостроительной среды.</p>	<p>1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта.</p> <p>Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий.</p> <p>2. Сохранение фасадного фронта уличной застройки. Поддержание исторических красных линий объектами нового строительства; сохранение ценных элементов исторической среды; обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия ОКН.</p> <p>Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории. Компенсационное новое строительство, композиционно и масштабно подчиненное исторической опорной застройке: - размеры по высоте регламентируются (по уличному фронту застройки) отметками карнизов ОКН, расположенных на смежных участках; (на внутриквартальных участках – по усредненным показателям</p>

				<p>сложившейся застройки); - максимальная площадь застроенной территории – 60%; - сохранение мелкоячеистого сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией – границами межевания участков). Поддержание эксплуатационных качеств исторических градоформирующих объектов. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветового решения, отделки фасадов, благоустройства территории, малых архитектурных форм).</p>
<p><b>Зона частичного регулирования застройки и хозяйственной деятельности</b></p>		<p><b>ЗЧР</b></p>	<p>Применяется для участков с частично или значительно нарушенной исторической средой (с сохранившимися отдельными памятниками), непосредственно примыкающих к фрагментам ценной исторической застройки (территориям ОЗ, ЗСР), с целью поддержания и развития традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции (активное преобразование городской среды).</p>	<p>1. Сохранение исторических красных линий поддержание их объектами нового строительства. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, полное благоустройство зданий и территории; восполнение внутриквартальных фрагментов нарушенной исторической среды (в том числе и переносимыми ОКН). Компенсационное строительство, композиционно и масштабно подчиненное исторической опорной застройке: - протяженность фасадов по лицевым сторонам кварталов – до 20 метров; размеры по высоте (до карниза) – до 12 метров; максимальная площадь застроенной территории – 50-60%; - учет сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией – границами межевания участков с допускаемым усредненным планировочным масштабом), а разрывов между объемами – не более 30 метров, - использование и развитие исторически сложившегося приема квартальной застройки с замкнутым характером квартала, с акцентированием углов, перекрестков, планировочных узлов. Для фрагментов, граничащих с ОЗ и ЗСР по линиям соприкосновения, применяются режимы, компромиссные (усредненные) между требованиями зон (по характеру застройки, масштабу, высоте – с понижением до высоты, регламентируемой на смежных участках более строгого режима). Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны.</p>

				<p>2. Обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия ОКН.</p> <p>3. Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента допускается в отдельных случаях, на основании предварительно выполненных историко-архитектурных исследований, градостроительного обоснования.</p>
<p><b>Зона регулирования ландшафта</b></p>		<p><b>ЗРЛ</b></p>	<p>К территориям, важным в градостроительном отношении, не застроенным, с нарушенным природным ландшафтом - для восстановления ландшафта, исторически сложившегося соотношения застроенных и озелененных пространств, а также для обеспечения условий восприятия ОКН в ландшафтной среде.</p>	<p>1. Восстановление ценных свойств ландшафта с необходимым благоустройством территории; рекультивация ландшафта, восстановление почв, растительных покровов, насаждений. Обеспечение гидрологических, экологических условий сохранения (регенерации) природного ландшафта, исторических ландшафтных элементов и комплексов.</p> <p>Запрещение хозяйственной деятельности, искажающей ландшафт, или предполагающей его изменения.</p> <p>Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства ограничивается и допускается при условии приведения их к балансу территории с соотношением озелененных участков (не менее 50-60%) и застроенных (не более 20-30%). Соотношение определяется в каждом конкретном случае на основании архитектурно-ландшафтных и иных дополнительных исследований.</p>

## Приложение Б

Иркутский национальный исследовательский технический университет  
Институт архитектуры, строительства и дизайна

КАФЕДРА РИСУНКА, ЖИВОПИСИ, ОСНОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Утверждаю \_\_\_\_\_


### Предмет охраны

(описание особенностей объекта культурного наследия регионального значения)

Адрес объекта: **Иркутская область, г. Иркутск, ул. Грязнова 16, лит. А**

Наименование объекта: **особняк «Усадьба Харченко»**

Датировка: **кон. XIX – нач. XX вв.**

Местоположение	Предмет охраны	Состояние	Примечание, схемы, № фото
г. Иркутск, ул. Грязнова № 16 литера А	<b>1. Градостроительная охрана</b> <i>- местоположение:</i> Расположен по северо-восточной границе квартала № 74. Поставлен главным (северо-восточным) фасадом по красной линии застройки ул. Грязнова	Без изменений	
	<b>2. Архитектурная (объектная) охрана:</b> <i>- объемно-планировочное построение в габаритах капитальных конструкций наружных стен:</i> Основной объем – одноэтажный прямоугольный сруб на ступчатом фундаменте, под вальмовой кровлей. северо-западный - прируб одноэтажный, на ступчатом фундаменте под односкатной кровлей.	Без изменений	


	юго-восточный - прируб одноэтажный, на стульчатом фундаменте под односкатной кровлей.		
	- <i>общие габариты в плане лит. А</i>	Без изменений	
	- <i>высотные отметки лит. А</i>	Без изменений	
	<p>- <i>расположение, габариты, форма оконных проемов:</i>  <b>Оконные проемы в основном объеме:</b>  прямоугольные лучкового завершения;</p> <p><b>Оконные проемы в северо-западном прирубе:</b> с  прямоугольным завершением, а также с лучковым  завершением;</p> <p><b>Оконные проемы в юго-восточном прирубе:</b>  прямоугольные лучкового завершения.</p>	<p>Без изменений.  Состояние  удовлетворительное</p> <p>Состояние  удовлетворительное</p> <p>Состояние  удовлетворительное</p>	

	<p>- <i>конструкция кровли:</i>  <b>над основным объемом:</b> вальмовая;  <b>над северо-западным прирубом:</b> односкатная кровля;  <b>над юго-восточным прирубом:</b> односкатная кровля.</p>	<p>Без изменений.  Состояние удовлетворительное.  Покрытие заменено на асбестоцементный шифер  Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p>- <i>материалы исполнения:</i>  Капитальные стены: – бревенчатые;</p> <p>Перекрытия: деревянные балки;</p> <p>Кровля: металлическая фальцевая.</p>	<p>Без изменений.  Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений.  Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений.  Состояние удовлетворительное.</p>	
<p><b>Главный (северо-восточный) фасад по ул. Грязнова (лит. А)</b></p>	<p><b>Общее композиционное решение:</b>  - <i>основное композиционное построение по горизонтали:</i>  - симметричная шестиосная композиция одноэтажной плоскости фасада, с примыкающими северо-западным и юго-восточными прирубами</p>	<p>Без изменений.  Состояние удовлетворительное.</p>	




			
	<p>- <i>основное композиционное построение по вертикали:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поле стен первого этажа;</li> <li>- фриз</li> <li>- подшивной карниз с небольшим выносом,</li> <li>- шесть оконных проемов</li> </ul>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное</p>	
	<p><b>Стены:</b> <b>Основной объем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные рубленые в «лапу», обшиты</li> </ul>	<p>Без изменений. Состояние</p>	



	<p>горизонтально уложенной калеванной доской;</p> <p><b>Северо-западный прируб:</b> - деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской;</p> <p><b>Юго-восточный прируб:</b> - деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное</p>	
	<p><b>Оконные проемы</b> <i>(габариты, форма, расположение)</i></p> <p><b>Основной объем:</b> – прямоугольные, с лучковым завершением</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное</p>	
	<p><b>Декоративное оформление:</b> <i>- горизонтальные членения: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал);</i></p> <p><b>Основной объем:</b> - широкий фриз, набранный из вертикально поставленных досок с пропиленным нижним краем, выделенный профилированным пояском со слоем треугольных мелких зубчиков, с нащельниками;</p> <p>- карниз - профилированный, подшивной, дополненный пропиленным подзором (с рисунком, подобны свесам фриза);</p> <p>- углы закрыты каннелированными огибающими лопатками;</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное</p> <p>Имеются утраты.</p>	

	<p>- по центру и углам находятся филенчатые пилястры с каннелюрами</p> <p><b>Северо-западный прируб:</b></p> <p>- широкий фриз, набранный из вертикально поставленных досок с пропильным нижним краем, выделенный профилированным пояском со слоем треугольных мелких зубчиков, с нащельниками;</p> <p>- карниз - профилированный, подшивной, дополненный пропильным подзором (с рисунком, подобны свесам фриза);</p> <p>- углы закрыты каннелированными огибающими лопатками;</p> <p>- на углу находится филенчатая пилястра с каннелюрами</p> <p><b>Юго-восточный прируб:</b></p> <p>- карниз –профилированный, подшивной;</p> <p>- на углу находится филенчатая пилястра с ромбом</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p>	
--	--	---	---

	<p>- <i>вертикальные членения</i></p> <p>- <i>декоративное оформление оконных проемов: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p><b>Оконные колоды:</b></p> <p>- прямоугольные, для заполнения лучковыми оконными рамами.</p> <p><b>Оконные наличники:</b></p> <p>- в основном объеме: с лучковым верхом оформлены рамочными гладкими наличниками с сандриками в виде лучкового очертания карнизного пояса над гладкой лобанью с фигурными краями, с заполнением накладным резным элементом и с тонкой окантовкой всего контура (по верху сандрика – пропильное очелье). Фартук со свесами каплеобразной формы, нижняя обвязка криволинейной симметричной формы с плоской контурной накладкой.</p> <p><b>Ставни:</b></p> <p><i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p>– Ставни двустворчатые, трехчастные, филенчатые.</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное</p> <p>Утраты декора. Состояние удовлетворительное</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное</p>	
<p><b>Боковой (северо-западный) фасад</b></p>	<p><b>Общее композиционное решение:</b></p> <p>- <i>основное композиционное построение по горизонтали:</i></p> <p>- несимметричная двусная (с дверным блоком)</p>	<p>Состояние</p>	

	<p>композиция одноэтажной плоскости фасада прируба основного объема;</p>	<p>удовлетворительное</p>	
	<p>- основное композиционное построение по вертикали: <b>Прируб:</b> - поле стен этажа; - фриз; - подшивной карниз с небольшим выносом; - один оконный проем; - один дверной проем</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное</p>	
	<p><b>Стены</b> <b>Прируб:</b> – деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное</p>	
	<p><b>Оконные проемы</b> <i>(габариты, форма, расположение)</i> <b>Прируб:</b> - с прямоугольным завершением</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	

	<p><b>Дверной проем</b> (габариты, форма, расположение) - прямоугольный</p>	<p>Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Декоративное оформление:</b> - горизонтальные членения: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал); <b>Прируб:</b> - широкий фриз, набранный из вертикально поставленных досок с пропиленным нижним краем, выделенный профилированным пояском со слоем треугольных мелких зубчиков, с нащельниками;  - карниз - профилированный, подшивной, дополненный пропиленным подзором (с рисунком, подобны свесам фриза);  - углы закрыты каннелированными огибающими лопатками;  - на углах находится филенчатые пилястры</p>	<p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное</p>	

	<p>- <i>вертикальные членения</i></p> <p>- <i>декоративное оформление оконных проемов: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p><b>Прируб:</b></p> <p><b>Оконные колоды:</b></p> <p>- прямоугольные, для заполнения лучковыми оконными рамами</p> <p><b>Оконные наличники:</b></p> <p>- прямоугольного завершения, сандрики - профилированные, лобань - гладкая. Фартук со свесами каплеобразной формы, нижняя обвязка криволинейной симметричной формы с плоской контурной накладкой.</p> <p><b>Ставни:</b></p> <p><i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p>– Ставни двустворчатые, трехчастные, филенчатые.</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное</p> <p>Утраты декора. Состояние удовлетворительное Рамы – утрачены.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное</p>	
<p><b>Дворовой (юго-западный) фасад</b></p>	<p><b>Общее композиционное решение:</b></p> <p>- <i>основное композиционное построение по горизонтали:</i></p> <p><b>Основной объем:</b></p> <p>- симметричная шестиосная композиция одноэтажной плоскости фасада основного объема с примыкающей одноэтажной одноосной плоскостью фасада северо-западного прируба, а также примыкающей одноэтажной одноосной (с дверным блоком) плоскостью фасада юго-восточного прируба.</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>	

	<p>- <i>основное композиционное построение по вертикали:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поле стен основного объема и прируба;</li> <li>- подшивной профилированный карниз с небольшим выносом;</li> <li>- семь оконных проемов;</li> <li>- один дверной проем</li> </ul>	Состояние удовлетворительное	
	<p><b>Стены:</b> <b>Основной объем:</b> – деревянные рубленые в «лапу»;</p> <p><b>Северо-западный прируб:</b> - деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской;</p> <p><b>Юго-восточный прируб:</b> - деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной доской</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное</p>	
	<p><b>Оконные проемы</b> <i>(габариты, форма, расположение):</i> <b>Прируб:</b> - с прямоугольным завершением</p>	Без изменений Состояние удовлетворительное	



	<p><b>Дверной проем</b> (габариты, форма, расположение) - прямоугольный</p>	<p>Состояние колоды удовлетворительное</p> <p>Дверное полотно утрачено</p>	
	<p><b>Декоративное оформление:</b> - горизонтальные членения: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал);</p> <p><b>Основной объем:</b> - карниз - профилированный, подшивной с пропиленной резьбой;</p> <p><b>Северо-западный прируб:</b> - широкий фриз, набранный из вертикально поставленных досок с пропиленным нижним краем, выделенный профилированным пояском со слоем треугольных мелких зубчиков, с нащельниками;</p> <p>- карниз - профилированный, подшивной, дополненный пропиленным подзором (с рисунком, подобны свесам фриза);</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное</p>	

	<p>- углы закрыты каннелированными огибающими лопатками.</p> <p><b>Юго-восточный прируб:</b></p> <p>- широкий фриз, набранный из вертикально поставленных досок;</p>	<p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p>	
	<p>- <i>вертикальные членения</i></p> <p>- <i>декоративное оформление оконных проемов: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p><b>Северо-западный прируб:</b></p> <p><b>Оконный проем и заполнение:</b></p> <p>- прямоугольный проем с лучковым завершением.</p>	<p>Утраты декора. Состояние удовлетворительное Рамы – утрачены.</p>	
<b>Боковой (юго-восточный) фасад</b>	<p><b>Общее композиционное решение:</b></p> <p>- <i>основное композиционное построение по горизонтали:</i></p> <p>- несимметричная одноосная композиция одноэтажной плоскости фасада прируба основного объема, с примыкающей одноэтажной одноосной (с дверным блоком) плоскостью фасада пристрой.</p>	<p>Без изменений. Состояние неудовлетворительное К прирубу примыкает поздний пристрой. Состояние удовлетворительное</p>	
	<p>- <i>основное композиционное построение по вертикали.</i></p>		

	<p><b>Прируб:</b>  - поле стен первого этажа;  - оконный проем;  - дверной проем</p>	<p>К прирубам примыкает поздний пристрой.  Состояние удовлетворительное</p>	
	<p><b>Стены</b>  <b>Прируб:</b>  – деревянные рубленые в «лапу»</p>	<p>Без изменений.  Состояние удовлетворительное</p>	
	<p><b>Оконные проемы</b>  <i>(габариты, форма, расположение)</i>  <b>Основной объем:</b>  - прямоугольное, с лучковым завершением</p>	<p>Состояние неудовлетворительное</p>	
	<p><b>Дверной проем</b>  <i>(габариты, форма, расположение)</i>  - прямоугольный</p>	<p>Состояние неудовлетворительное</p>	
	<p>- вертикальные членения  - декоративное оформление оконных проемов:  <i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i>  <b>Прируб:</b>  <b>Оконные колоды:</b>  - прямоугольные, для заполнения лучковыми оконными рамами.    <b>Оконные наличники:</b>  - с лучковым верхом оформлены рамочными гладкими наличниками  с сандриками в виде лучкового очертания карнизного</p>	<p>Состояние удовлетворительное    Утраты декора.  Состояние удовлетворительное</p>	

	пояска над гладкой лобанью с фигурными краями, с заполнением накладным резным элементом и с тонкой окантовкой всего контура (по верху сандрика – пропильное очелье).		
--	--	--	--

Перечень составила: студентка группы РРбп-18-1 Усова Т.Д.

Дата: \_\_\_\_\_

Роспись \_\_\_\_\_

Иркутский национальный исследовательский технический университет  
**Институт архитектуры, строительства и дизайна**

КАФЕДРА РИСУНКА, ЖИВОПИСИ, ОСНОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

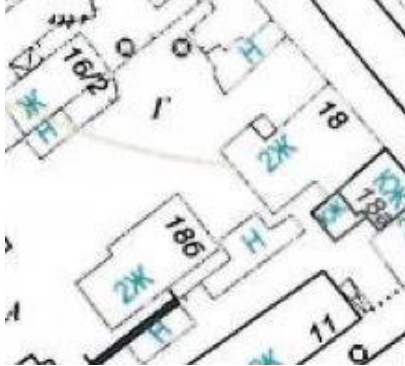
Утверждаю \_\_\_\_\_

**Предмет охраны  
(описание особенностей объекта культурного наследия регионального значения)**



Адрес объекта: **Иркутская область, г. Иркутск, ул. Грязнова, 18, лит. А**

Наименование объекта: **доходный дом «Усадьба Трутневой»**

Датировка: **кон. XIX – нач. XX вв.**

Местоположение	Предмет охраны	Состояние	Примечание, схемы, № фото
<p><b>г. Иркутск, квартал № 74</b>  <b>ул. Грязнова, 18, лит. А</b></p>	<p><b>1. Градостроительная охрана</b>  <i>- местоположение:</i>  Усадьба находится в исторической части города по четной стороне ул. Грязнова в восточном углу квартала № 74.</p> <p>Квартал расположен в границах улиц: с северо-западной стороны проходит ул. Карла Маркса (бывш. Большая), противоположная ему с юго-восточной стороны ул. Дзержинского (бывш. Арсенальская), далее с юго-западной стороны ул. Лапина (бывш. 2-я Солдатская и с северо-восточной стороны находится ул. Грязнова (бывш. 3-я Солдатская).</p>	<p>Без изменений</p>	
	<p><b>2. Архитектурная (объектная) охрана:</b></p>	<p>Без изменений</p>	

	<p>- <i>объемно-планировочное построение в габаритах капитальных конструкций наружных стен:</i></p> <p>Здание деревянное, двухэтажное, сложное в плане, рублено из крупных бревен, перевязка венцов выполнена в прямую лапу. Состоит дом из трех, близких по высоте, конструктивных объемов: основного – жилого, прямоугольного в плане под лит. А, и двух входных прирубов: одного – главного под лит. А1, пристроенного к основному объему с юго-восточной стороны, по одной линии с главным фасадом, другого – небольшого дворового под лит. А2, примыкающего к основному объему с северо-западной стороны по одной линии с юго-западным, дворовым фасадом. Во входных прирубках устроены тамбуры и лестничные марши, ведущие на второй этаж.</p> <p>Уличный фасад основного объема симметричный, решен в три оконных проема, на каждом из этажей, примыкающий к нему прируб входной части, на первом этаже имеет спаренный дверной проем, на втором этаже устроен двойной оконный проем.</p> <p>Основной объем перекрыт крышей вальмовой конструкции, в уровне кровли центральную часть фасада оформляет «поднятый» на плечиках треугольный, разорванный фронто́н. Над входными прирубками крыши – односкатные.</p> <p>Жилой объем разделен двумя поперечными капитальными стенами, на три функциональные зоны, две – жилые и одну хозяйственно-бытового назначения, расположенную в юго-западной, дворовой части здания. Перекрытия выполнены по деревянным балкам. Дощатые перегородки делят</p>		
--	--	--	--

	внутреннее пространство дома на отдельные помещения, сгруппированные вокруг печей.		
	- <i>общие габариты в плане лит. А, А1, А2</i>	Без изменений	
	- <i>высотные отметки лит. А, А1, А2</i>	Без изменений	
	- <i>расположение, габариты, форма оконных проемов:</i> <b>Оконные проемы в основном объеме:</b> прямоугольные с прямолинейным верхом, на дворовом юго-западном фасаде прямоугольные лучкового завершения;  <b>Оконные проемы в северо-западном прирубке:</b> прямоугольные лучкового завершения;  <b>Оконные проемы в юго-восточном прирубке:</b> прямоугольные лучкового завершения.	Без изменений. Состояние удовлетворительное  Состояние удовлетворительное  Состояние удовлетворительное	 
	- <i>конструкция кровли:</i>		


	<p><b>над основным объемом:</b> вальмовая;</p> <p><b>над юго-восточным прирубом:</b> односкатная;</p> <p><b>над северо-западном прирубом:</b> односкатная.</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное. Покрытие заменено на асбестоцементный шифер Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p>- <i>материалы исполнения:</i> Капитальные стены: – бревенчатые;</p> <p>Перекрытия: деревянные балки;</p> <p>Кровля: шиферная.</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
<p><b>Главный (северо-восточный) фасад по ул. Грязнова (лит. А)</b></p>	<p><b>Общее композиционное решение:</b> - <i>основное композиционное построение по горизонтали:</i> - симметричная трехосная композиция двухэтажной плоскости фасада, с примыкающими северо-западным и юго-восточным двухэтажными одноосными входными прирубами. На первом этаже прирубов расположены спаренные дверные проемы, на втором этаже юго-восточного прируба устроен двойной оконный проем.</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p>- <i>основное композиционное построение по</i></p>		



	<p><i>вертикали:</i></p> <p><b>Основной объем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фронтон;</li> <li>- поле стены первого и второго этажей;</li> <li>- подшивной карниз с большим выносом;</li> <li>- фриз;</li> <li>- три оконных проема во втором этаже;</li> <li>- профилированный поясок;</li> <li>- три оконных проема первого этажа.</li> </ul> <p><b>Северо-западный прируб:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поле стены первого и второго этажей;</li> <li>- подшивной карниз с небольшим выносом;</li> <li>- двойной дверной проем.</li> </ul> <p><b>Юго-восточный прируб:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поле стены первого и второго этажей;</li> <li>- подшивной карниз с небольшим выносом;</li> <li>- фриз;</li> <li>- двойной оконный проем второго этажа;</li> <li>- профилированный поясок;</li> <li>- двойной дверной проем.</li> </ul>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Стены:</b></p> <p><b>Основной объем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской.</li> </ul> <p><b>Северо-западный прируб:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской.</li> </ul> <p><b>Юго-восточный прируб:</b></p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений.</p>	


	- деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской.	Состояние удовлетворительное.	
	<b>Оконные проемы</b> <i>(габариты, форма, расположение)</i> <b>Основной объем:</b> – прямоугольные с прямолинейным верхом.  <b>Юго-восточный прируб:</b> – двойной прямоугольный с прямолинейным верхом.	Без изменений. Состояние удовлетворительное.  Без изменений. Состояние удовлетворительное.	
	<b>Дверной проем</b> <i>(габариты, форма, расположение)</i> <b>Северо-западный прируб:</b> - спаренный дверной проем прямоугольной формы.  <b>Юго-восточный прируб:</b> - спаренный дверной проем прямоугольной формы.	Без изменений. Состояние удовлетворительное.  Без изменений. Состояние удовлетворительное.	
	<b>Декоративное оформление:</b> - горизонтальные членения: <i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал);</i> <b>Основной объем:</b> - фронтоны в центральной части главного фасада, обрамляют карнизный пояс, так же как на всем доме, украшенный резным подзором. Поверхность тимпана оформлена накладными декоративными элементами:	Имеются утраты. Состояние удовлетворительное.	

	<p>меандром, профилированной рамкой стрельчатой формы и накладными резными деталями в виде розеток – солнышек;</p> <p>- фриз – высокий обшит доской, по вертикали, разбит рельефными ребрами. Снизу фриз подчеркнут профилированным пояском и резным подзором с орнаментом растительного характера;</p> <p>- карниз – подшивной, также декорирован резным подзором. Вынос карнизного свеса достаточно большой;</p> <p>- углы, оформлены неширокими филенчатыми лопатками с накладными декоративными элементами разной геометрической формы. По высоте лопатки членятся профилированными поясками, проходящими в уровне подоконной и фризовой – междуэтажной частями.</p> <p><b>Северо-западный прируб:</b></p> <p>- фриз – высокий обшит доской, по вертикали, разбит рельефными ребрами. Снизу фриз подчеркнут профилированным пояском и резным подзором с орнаментом растительного характера;</p> <p>- карниз – подшивной, также декорирован резным подзором. Вынос карнизного свеса достаточно большой;</p> <p>- углы, оформлены неширокими филенчатыми</p>	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние</p>	
--	--	---	--

	<p>лопатками.</p> <p><b>Юго-восточный прируб:</b>  - фриз – высокий обшит доской, по вертикали, разбит рельефными ребрами. Снизу фриз подчеркнут профилированным пояском и резным подзором с орнаментом растительного характера;</p> <p>- карниз – подшивной, также декорирован резным подзором. Вынос карнизного свеса достаточно большой;</p> <p>- углы, оформлены неширокими филенчатыми лопатками с накладными декоративными элементами разной геометрической формы. По высоте лопатки членятся профилированными поясками, проходящими в уровне подоконной и фризовой – междуэтажной частями.</p>	<p>удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p>- <i>вертикальные членения</i>  - <i>декоративное оформление оконных проемов: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p><b>Основной объем:</b>  <b>Оконные колоды:</b>  - прямоугольные, для заполнения прямоугольными оконными рамами.</p> <p><b>Оконные наличники:</b></p>	<p>Состояние удовлетворительное. Утрачены рамы.</p>	

	<p>- с прямолинейным верхом. Конструкция наличников – рамочная, венчающий сандрик – профилированный, щипцовой на плечиках формы, украшенный строчкой сухариков и резным прямолинейным подзором. Лобань – высокий, по краям декорирован резными кронштейнами. Поверхность лобаня по бокам украшена рамками в виде багетов и токарной розеткой по центру. Нижняя обвязка прямолинейной формы с центральной полукруглой частью, оформленной круглой розеткой боковые элементы обвязки имеют объемные накладки и зубчатые трапециевидные свесы.</p> <p><b>Ставни:</b> <i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i> – Ставни наличников первого этажа филенчатые, двухстворчатые с трехчастным делением полотна.</p> <p><b>Юго-восточный прируб:</b> <b>Оконные колоды:</b> - двойная прямоугольная, для заполнения прямоугольной оконной рамой.</p> <p><b>Оконные наличники:</b> - с прямолинейным верхом. Конструкция наличников – рамочная, венчающий сандрик – профилированный, щипцовой на плечиках формы, украшенный строчкой сухариков и резным прямолинейным подзором. Лобань – высокий, по краям декорирован резными кронштейнами. Поверхность лобаня по бокам</p>	<p>Утраты декора. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Утраты декора. Состояние удовлетворительное.</p>	 
--	--	--	--

	украшена рамками в виде багетов и токарной розеткой по центру. Нижняя обвязка прямолинейной формы с центральной полукруглой частью, оформленной круглой розеткой боковые элементы обвязки имеют объемные накладки и зубчатые трапециевидные свесы.		
<b>Боковой (северо-западный) фасад</b>	<p><b>Общее композиционное решение:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основное композиционное построение по горизонтали;</li> <li>- несимметричная четырехосная композиция двухэтажной плоскости фасада основного объема с примыкающей двухэтажной одноосной прируба.</li> </ul>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p>- основное композиционное построение по вертикали:</p> <p><b>Основной объем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поле стены первого и второго этажей;</li> <li>- подшивной карниз с большим выносом;</li> <li>- фриз;</li> <li>- четыре оконных проема во втором этаже;</li> <li>- профилированный пояс;</li> <li>- четыре оконных проема первого этажа.</li> </ul> <p><b>Прируб:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поле стены первого и второго этажей;</li> <li>- подшивной карниз с небольшим выносом;</li> <li>- один дверной проем.</li> </ul>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Стены</b></p> <p><b>Основной объем:</b></p>	Без изменений.	

	<p>– деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской.</p> <p><b>Прируб:</b> – деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской.</p>	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Оконные проемы</b> <i>(габариты, форма, расположение)</i></p> <p><b>Основной объем:</b> – прямоугольные с прямолинейным верхом.</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Дверной проем</b> <i>(габариты, форма, расположение)</i></p> <p><b>Прируб:</b> - прямоугольной формы.</p>	<p>Состояние неудовлетворительное.</p>	
	<p><b>Декоративное оформление:</b> - горизонтальные членения: <i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал);</i></p> <p><b>Основной объем:</b> - фриз – высокий обшит доской, по вертикали, разбит рельефными ребрами. Снизу фриз подчеркнут профилированным пояском и резным подзором с орнаментом растительного характера;</p> <p>- карниз – подшивной, также декорирован резным подзором. Вынос карнизного свеса достаточно большой;</p> <p>- углы, оформлены неширокими филенчатыми лопатками с накладными декоративными элементами разной геометрической формы. По высоте лопатки</p>	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Имеются утраты. Состояние</p>	

	<p>членятся профилированными поясками, проходящими в уровне подоконной и фризовой – междуэтажной частями.</p> <p><b>Прируб:</b>  - карниз - профилированный, подшивной;</p> <p>- углы, оформлены неширокими филенчатыми огибающими лопатками.</p>	<p>удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p>- <i>вертикальные членения</i>  - <i>декоративное оформление оконных проемов:</i>  <i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p><b>Основной объем:</b>  <b>Оконные колоды:</b>  - прямоугольные, для заполнения прямоугольными оконными рамами.</p> <p><b>Оконные наличники:</b>  - с прямолинейным верхом. Конструкция наличников – рамочная, венчающий сандрик – профилированный, щипцовой на плечиках формы, украшенный строчкой сухариков и резным прямолинейным подзором. Лобань – высокий, по краям декорирован резными кронштейнами. Поверхность лобаня по бокам украшена рамками в виде багетов и токарной розеткой по центру. Нижняя обвязка прямолинейной формы с центральной полукруглой частью,</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное. Рамы частично утрачены.</p> <p>Утраты декора. Состояние удовлетворительное.</p>	



	<p>оформленной круглой розеткой боковые элементы обвязки имеют объемные накладки и зубчатые трапециевидные свесы.</p> <p><b>Ставни:</b> (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал) – Ставни наличников первого этажа филенчатые, двухстворчатые с трехчастным делением полотна.</p>		
Дворовой (юго-западный) фасад	<p><b>Общее композиционное решение:</b> - основное композиционное построение по горизонтали:</p> <p><b>Основной объем:</b> - несимметричная трехосная композиция двухэтажной плоскости фасада основного объема с примыкающими двухэтажными одноосными плоскостями фасадов северо-западного и юго-восточного прирубов.</p>	Преимущественно утрачены. Состояние неудовлетворительное.	
	<p>- основное композиционное построение по вертикали:</p> <p><b>Основной объем:</b> - поле стены первого и второго этажей; - подшивной карниз с большим выносом; - фриз; - три оконных проема во втором этаже; - три оконных проема первого этажа.</p> <p><b>Северо-западный прируб:</b> - поле стены первого и второго этажей;</p>	Состояние удовлетворительное.	

	<p>- подшивной карниз с небольшим выносом; - один оконный проем второго этажа.</p> <p><b>Юго-восточный прируб:</b> - поле стены первого и второго этажей; - подшивной карниз с небольшим выносом; - один оконный проем второго этажа.</p>		
	<p><b>Стены:</b> <b>Основной объем:</b> – деревянные рубленые в «лапу».</p> <p><b>Северо-западный прируб:</b> - деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской.</p> <p><b>Юго-восточный прируб:</b> - деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской.</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Оконные проемы</b> <i>(габариты, форма, расположение):</i> <b>Основной объем:</b> - прямоугольные, лучкового завершения.</p> <p><b>Северо-западный прируб:</b> - прямоугольные, лучкового завершения.</p> <p><b>Юго-восточный прируб:</b> - прямоугольные, лучкового завершения.</p>	<p>Без изменений Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений Состояние удовлетворительное.</p>	

	<p><b>Декоративное оформление:</b>  - <i>горизонтальные членения:</i>  <i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал);</i></p> <p><b>Основной объем:</b>  - фриз – высокий обшит доской, по вертикали, разбит рельефными ребрами;</p> <p>- карниз – подшивной, также декорирован резным подзором. Вынос карнизного свеса достаточно большой;</p> <p>- углы, оформлены неширокими филенчатыми огибающими лопатками.</p> <p><b>Северо-западный прируб:</b>  - карниз - профилированный, подшивной;</p> <p>- углы, оформлены неширокими филенчатыми огибающими лопатками.</p> <p><b>Юго-восточный прируб:</b>  - фриз – высокий обшит доской, по вертикали, разбит рельефными ребрами;</p> <p>- карниз – подшивной, также декорирован резным подзором. Вынос карнизного свеса достаточно большой;</p> <p>- углы, оформлены неширокими филенчатыми огибающими лопатками.</p>	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p>	
--	--	---	--

	<p>- <i>вертикальные членения</i></p> <p>- <i>декоративное оформление оконных проемов: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p><b>Основной объем:</b></p> <p><b>Оконные колоды:</b></p> <p>- прямоугольные, для заполнения лучковыми оконными рамами.</p> <p><b>Оконные наличники:</b></p> <p>- с лучковым верхом, подчеркнутым профилированным карнизным пояском, лобань – высокий, ступенчатого сечения.</p> <p><b>Ставни:</b></p> <p><i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p>– Ставни наличников первого этажа филенчатые, двухстворчатые с двухчастным делением полотна.</p>	<p>Без изменений.</p> <p>Состояние удовлетворительное. Рамы частично утрачены.</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное.</p>	
<p><b>Боковой (юго-восточный) фасад</b></p>	<p><b>Общее композиционное решение:</b></p> <p>- <i>основное композиционное построение по горизонтали:</i></p> <p>- несимметричная двухосная композиция двухэтажной плоскости фасада основного объема, с примыкающей двухэтажной плоскостью фасада прируба без проемов.</p>	<p>Без изменений.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p>- <i>основное композиционное построение по вертикали:</i></p>		

	<p><b>Основной объем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поле стены первого и второго этажей;</li> <li>- подшивной карниз с большим выносом;</li> <li>- фриз;</li> <li>- два оконных проема во втором этаже;</li> <li>- два оконных проема первого этажа.</li> </ul> <p><b>Прируб:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поле стены первого и второго этажей;</li> <li>- подшивной карниз с небольшим выносом;</li> <li>- фриз.</li> </ul>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Стены</b></p> <p><b>Основной объем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– деревянные рубленые в «лапу».</li> </ul> <p><b>Прируб:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской.</li> </ul>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Оконные проемы</b> (габариты, форма, расположение)</p> <p><b>Основной объем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прямоугольные с прямолинейным верхом.</li> </ul>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- вертикальные членения</li> <li>- декоративное оформление оконных проемов:</li> </ul>		

	<p><i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p><b>Основной объем:</b></p> <p><b>Оконные колоды:</b> - прямоугольные, для заполнения прямоугольными оконными рамами.</p> <p><b>Оконные наличники:</b> - с прямолинейным верхом. Конструкция наличников – рамочная, венчающий сандрик – профилированный, шипцовой на плечиках формы, украшенный строчкой сухариков и резным прямолинейным подзором. Лобань – высокий, по краям декорирован резными кронштейнами. Поверхность лобаня по бокам украшена рамками в виде багетов и токарной розеткой по центру. Нижняя обвязка прямолинейной формы с центральной полукруглой частью, оформленной круглой розеткой боковые элементы обвязки имеют объемные накладки и зубчатые трапециевидные свесы.</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
--	---	---	--

Перечень составила: студентка группы РРбп-18-1 Усова Т.Д.

Дата: \_\_\_\_\_

Роспись \_\_\_\_\_

Иркутский национальный исследовательский технический университет  
**Институт архитектуры, строительства и дизайна**

КАФЕДРА РИСУНКА, ЖИВОПИСИ, ОСНОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ


Утверждаю \_\_\_\_\_

**Предмет охраны**  
**(описание особенностей объекта культурного наследия федерального значения)**

Адрес объекта: **Иркутская область, г. Иркутск, ул. Дзержинского, 11, лит. А**

Наименование объекта: **дом жилой «Усадьба Орлова»**


Датировка: **кон. XIX – нач. XX вв.**


Местоположение	Предмет охраны	Состояние	Примечание, схемы, № фото
<b>г. Иркутск, квартал № 74</b> <b>ул. Дзержинского, 11, лит. А</b>	<b>1. Градостроительная охрана</b> <i>- местоположение:</i> Усадьба находится в исторической части города на углу улиц Грязнова и Дзержинского, в восточном углу квартала № 74.  Квартал расположен в границах улиц: с северо-западной стороны проходит ул. Карла Маркса (бывш. Большая), противоположная ему с юго-восточной стороны ул. Дзержинского (бывш. Арсенальская), далее с юго-западной стороны ул. Лапина (бывш. 2-я Солдатская и с северо-восточной стороны находится ул. Грязнова (бывш. 3-я Солдатская).	Без изменений	

	<p><b>2. Архитектурная (объектная) охрана:</b>  - <i>объемно-планировочное построение в габаритах капитальных конструкций наружных стен:</i></p> <p>Здание деревянное, двухэтажное, компактное в плане, рублено из крупных бревен, перевязка венцов выполнена в прямую лапу. Состоит дом из двух, одинаковых по высоте, конструктивных объемов под вальмовой крышей: основного – общественно-деловое здание, квадратного в плане со срезанным углом, обращенным к перекрёстку, и пристрой с лестницей, примыкающего к основному объему с северо-западной стороны.</p> <p>Фасад со стороны улицы Грязнова основного объема симметричный, решен в три оконных проема, на каждом из этажей.</p> <p>Срез угла имеет входную дверь и навесной балкон над ней. Балкон имеет две деревянные опоры, кованые металлические кронштейны и балконной решеткой, вход осуществляется через двустворчатую дверь со второго этажа.</p> <p>Фасад со стороны улицы Дзержинского не симметричный, так как имеется пристрой с входной двустворчатой дверью и карнизом, а также на втором этаже застекленной галереей.</p> <p>Основной объем не разделен капитальными стенами, функциональное назначение делится по этажам: на первом этаже питейное заведение бар «Рюмка», на втором рекламное агентство «СААМ». Перекрытия выполнены по деревянным балкам. Дощатые перегородки делят внутреннее пространство дома на отдельные помещения.</p>	<p>Без изменений</p>	
--	--	----------------------	--



	- <i>общие габариты в плане лит. А</i>	Без изменений	
	- <i>высотные отметки лит. А</i>	Без изменений	
	<p>- <i>расположение, габариты, форма оконных проемов:</i>  <b>Оконные проемы в основном объеме:</b>  прямоугольные лучкового завершения;</p> <p><b>Оконные проемы в юго-западном пристрое:</b>  высокие прямоугольные арочного завершения;</p>	<p>Без изменений.  Состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное  Галерея на втором этаже Юго-западного фасада пристроя частично заложена</p>	 
	<p>- <i>конструкция кровли:</i>  <b>над основным объемом:</b> вальмовая;</p> <p><b>над юго-западным пристроем:</b> вальмовая, единая с основным объемом;</p>	<p>Без изменений.  Состояние удовлетворительное.  Покрытие заменено на асбестоцементный шифер</p>	



	<p><i>- материалы исполнения:</i> Капитальные стены: – бревенчатые;</p> <p>Перекрытия: деревянные балки;</p> <p>Кровля: шиферная.</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
<p><b>Главный (юго-восточный) фасад по ул. Дзержинского (лит. А)</b></p>	<p><b>Общее композиционное решение:</b> <i>- основное композиционное построение по горизонтали:</i> - симметричная трехосная композиция двухэтажной плоскости фасада, с примыкающим юго-западным двухэтажным одноосным входным пристроем. На первом этаже пристроя расположен дверной проем, на втором этаже два арочных окна галереи.</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><i>- основное композиционное построение по вертикали:</i> <b>Основной объем:</b> - поле стены первого и второго этажей; - подшивной карниз с большим выносом; - фриз; - три оконных проема во втором этаже; - три оконных проема первого этажа.</p> <p><b>Юго-западный пристрой:</b> - поле стены первого и второго этажей;</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- подшивной карниз с большим выносом;</li> <li>- фриз;</li> <li>- два арочных оконных проема галереи второго этажа;</li> <li>- дверной проем.</li> </ul>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Стены:</b> <b>Основной объем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской;</li> </ul> <p><b>Юго-западный пристрой:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской</li> </ul>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Оконные проемы</b> <i>(габариты, форма, расположение)</i> <b>Основной объем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– прямоугольные лучкового завершения.</li> </ul> <p><b>Юго-западный пристрой:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– прямоугольные арочного завершения.</li> </ul>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Дверные проемы</b> <i>(габариты, форма, расположение)</i> <b>Основной объем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прямоугольные лучкового завершения.</li> </ul> <p><b>Юго-западный пристрой:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прямоугольный лучкового завершения.</li> </ul>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	

	<p><b>Декоративное оформление:</b>  - <i>горизонтальные членения:</i>  <i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал);</i></p> <p><b>Основной объем:</b>  - фриз – широкий, не декорирован, набран тремя гладкими горизонтальными досками;</p> <p>- карниз – подшивной, не декорирован. Вынос карнизного свеса достаточно большой;</p> <p>- углы, фланкированы горизонтально уложенной калеванной доской, по краям имеют волнообразный абрис.</p> <p><b>Юго-западный пристрой:</b>  - фриз – широкий, не декорирован, набран тремя гладкими горизонтальными досками;</p> <p>- карниз – подшивной, не декорирован. Вынос карнизного свеса достаточно большой;</p> <p>- углы, фланкированы горизонтально уложенной калеванной доской, по краям имеют волнообразный абрис.</p>	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p>	
--	---	---	---


	<p>- <i>вертикальные членения</i></p> <p>- <i>декоративное оформление оконных проемов: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p><b>Основной объем:</b></p> <p><b>Оконные колоды:</b></p> <p>- прямоугольные, для заполнения лучковыми оконными рамами.</p> <p><b>Оконные наличники:</b></p> <p>- с лучковым верхом. Лобани наличников украшены криволинейной симметричной накладкой. Лучковые сандрики. Нижняя горизонтальная доска наличника имеет волнообразный абрис, с углом посередине. (две волны сходятся в центральной части доски) Вертикальные боковые доски имеют остроконечное завершение.</p> <p><b>Ставни:</b></p> <p><i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p>– ставни наличников филенчатые, двухстворчатые с двухчастным делением полотна.</p>	<p>Состояние удовлетворительное. Частично утрачены рамы.</p> <p>Незначительные утраты декора. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p>	



	<p><b>Юго-западный пристрой:</b>  <b>Оконные колоды:</b>  - прямоугольные, для заполнения арочными оконными рамами.</p> <p><b>Декоративная галерея:</b>  - застекленная галерея второго этажа пристроя с двумя арочными девятичеистыми окнами-светелками. Прямоугольная часть окна делится переплетами на шесть частей, а полуциркулярная делится на три части криволинейными переплетами</p>	<p>Без изменений.  Состояние удовлетворительное.</p> <p>Незначительные утраты декора.  Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p>- <i>вертикальные членения</i>  - <i>декоративное оформление дверных проемов: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p><b>Основной объем:</b>  <b>Дверные колоды:</b>  - прямоугольные, для заполнения лучковыми дверными полотнами.</p> <p><b>Дверные наличники:</b>  - с лучковым верхом. Лобани наличников украшены криволинейной симметричной накладкой. Лучковые сандрики.</p> <p><b>Дверные полотна:</b>  - на первом этаже двухстворчатые дверные полотна заменены, на втором этаже дверные полотна филенчатые, двухстворчатые с трехчастным делением полотна.</p>	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p>	

	<p><b>Балкон:</b> – с металлическими коваными кронштейнами. С крупными спиралевидными завитками кронштейнов, перекликается рисунок кованной балконной решетки, набранной из пересекающихся окружностей.</p> <p><b>Юго-западный пристрой:</b> <b>Дверные колоды:</b> - прямоугольные, для заполнения лучковыми дверными полотнами.</p> <p><b>Дверные полотна:</b> - дверные полотна филенчатые, двухстворчатые с трехчастным делением полотна. Имеется навес.</p>	<p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p>	
<p><b>Главный (северо-восточный) фасад по ул. Грязнова (лит. А)</b></p>	<p><b>Общее композиционное решение:</b> - <i>основное композиционное построение по горизонтали:</i> - симметричная трехосная композиция двухэтажной плоскости фасада основного объема.</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p>- <i>основное композиционное построение по вертикали:</i> <b>Основной объем:</b> - поле стены первого и второго этажей; - подшивной карниз с большим выносом; - фриз;</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- три оконных проема во втором этаже;</li> <li>- три оконных проема первого этажа.</li> </ul>		
	<p><b>Стены</b>  <b>Основной объем:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской;</li> </ul> </p>	<p>Без изменений.  Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Оконные проемы</b>  <i>(габариты, форма, расположение)</i>  <b>Основной объем:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>– прямоугольные лучкового завершения.</li> </ul> </p>	<p>Без изменений.  Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Дверные проемы</b>  <i>(габариты, форма, расположение)</i>  <b>Основной объем:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- прямоугольные лучкового завершения.</li> </ul> </p>	<p>Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Декоративное оформление:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- горизонтальные членения:  <i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал);</i></li> </ul> <b>Основной объем:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- фриз – широкий, не декорирован, набран тремя гладкими горизонтальными досками;</li> <li>- карниз – подшивной, не декорирован. Вынос карнизного свеса достаточно большой;</li> <li>- углы, фланкированы горизонтально уложенной калеванной доской, по краям имеют волнообразный абрис.</li> </ul> </p>	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p>	



	<p>- <i>вертикальные членения</i></p> <p>- <i>декоративное оформление оконных проемов: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p><b>Основной объем:</b></p> <p><b>Оконные колоды:</b></p> <p>- прямоугольные, для заполнения лучковыми оконными рамами.</p> <p><b>Оконные наличники:</b></p> <p>- с лучковым верхом. Лобани наличников украшены криволинейной симметричной накладкой. Лучковые сандрики. Нижняя горизонтальная доска наличника имеет волнообразный абрис, с углом посередине. (две волны сходятся в центральной части доски) Вертикальные боковые доски имеют остроконечное завершение.</p> <p><b>Ставни:</b></p> <p><i>(форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</i></p> <p>– ставни наличников филечатые, двухстворчатые с двухчастным делением полотна.</p>	<p>Состояние удовлетворительное. Частично утрачены рамы.</p> <p>Незначительные утраты декора.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p>	
--	---	---	---

	<p>- вертикальные членения</p> <p>- декоративное оформление дверных проемов: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал)</p> <p><b>Основной объем:</b></p> <p><b>Дверные колоды:</b></p> <p>- прямоугольные, для заполнения лучковыми дверными полотнами.</p> <p><b>Дверные наличники:</b></p> <p>- с лучковым верхом. Лобани наличников украшены криволинейной симметричной накладкой. Лучковые сандрики.</p> <p><b>Дверные полотна:</b></p> <p>- на первом этаже двухстворчатые дверные полотна заменены, на втором этаже дверные полотна филенчатые, двухстворчатые с трехчастным делением полотна.</p> <p><b>Балкон:</b></p> <p>- с металлическими коваными кронштейнами. С крупными спиралевидными завитками кронштейнов, перекликается рисунок кованной балконной решетки, набранной из пересекающихся окружностей.</p>	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Имеются утраты. Состояние удовлетворительное.</p>	 
--	---	---	--

<p><b>Боковой (юго-западный) фасад</b></p>	<p><b>Общее композиционное решение:</b>  - основное композиционное построение по горизонтали:  <b>Юго-западный пристрой:</b>  - несимметричная шестиосная композиция двухэтажной плоскости фасада пристроя.</p>	<p>Без изменений.  Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p>- основное композиционное построение по вертикали:  <b>Юго-западный пристрой:</b>  - поле стены первого и второго этажей;  - подшивной карниз с большим выносом;  - фриз;  - шесть оконных проемов во втором этаже;  - дверной проем первого этажа.</p>	<p>Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Стены:</b>  <b>Юго-западный пристрой:</b>  - деревянные рубленые в «лапу», обшиты горизонтально уложенной калеванной доской;</p>	<p>Без изменений.  Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Оконные проемы (габариты, форма, расположение):</b>  <b>Юго-западный пристрой:</b>  - прямоугольные, арочного завершения.</p>	<p>Без изменений  Состояние удовлетворительное.</p>	

	<p><b>Дверные проемы</b> (габариты, форма, расположение) <b>Юго-западный пристрой:</b> - прямоугольного завершения.</p>	<p>Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p><b>Декоративное оформление:</b> - горизонтальные членения: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал); <b>Юго-западный пристрой:</b> - фриз – широкий, не декорирован, набран тремя гладкими горизонтальными досками; - карниз – подшивной, не декорирован. Вынос карнизного свеса достаточно большой; - углы, фланкированы горизонтально уложенной калеванной доской, по краям имеют волнообразный абрис.</p>	<p>Состояние удовлетворительное.  Состояние удовлетворительное.  Состояние удовлетворительное.</p>	
	<p>- вертикальные членения - декоративное оформление оконных проемов: (форма, размеры, расположение, профиль сечения, материал) <b>Юго-западный пристрой:</b> <b>Оконные колоды:</b> - прямоугольные, для заполнения арочными оконными рамами.</p>	<p>Без изменений. Состояние удовлетворительное.</p>	

	<p><b>Декоративная галерея:</b>  - застекленная галерея второго этажа пристроя с шестью арочными девятичастыми окнами-светелками (одно из которых утратило полуциркулярную часть). Три окна защиты досками. Прямоугольная часть окна делится переплетами на шесть частей, а полуциркулярная делится на три части криволинейными переплетами.</p>	<p>Незначительные утраты декора.  Состояние удовлетворительное.</p>	
--	--	---	--

Перечень составила: студентка группы РРбп-18-1 Усова Т.Д.

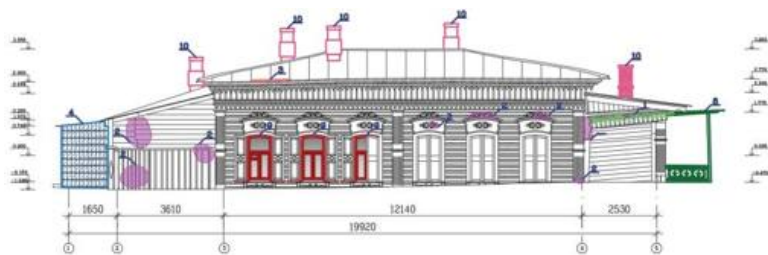
Дата: \_\_\_\_\_

Роспись \_\_\_\_\_

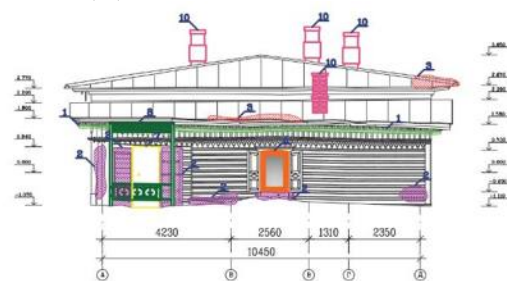
## Приложение В Обмерные чертежи

*Особняк по адресу: ул. Грязнова, 16 Лит. А*

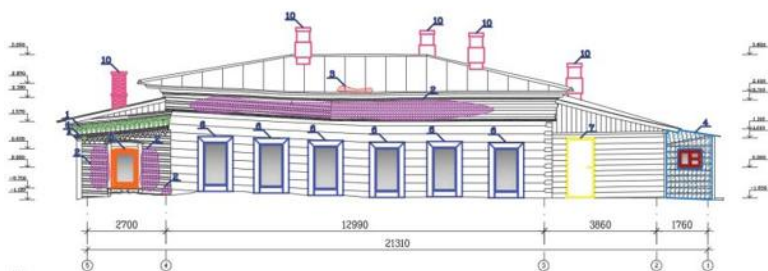
**Фасад 1-5**



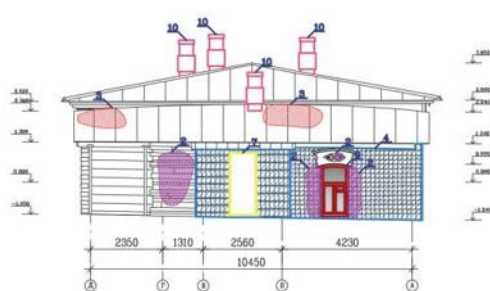
**Фасад А-Д**



**Фасад 5-1**



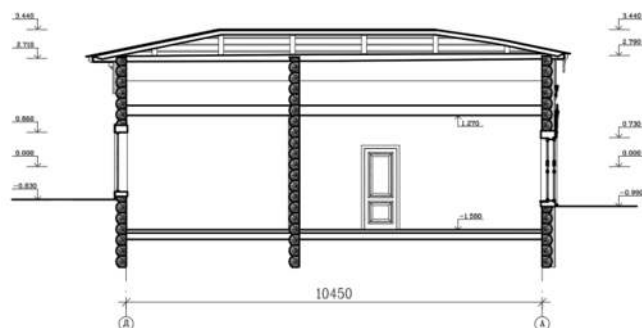
**Фасад Д-А**



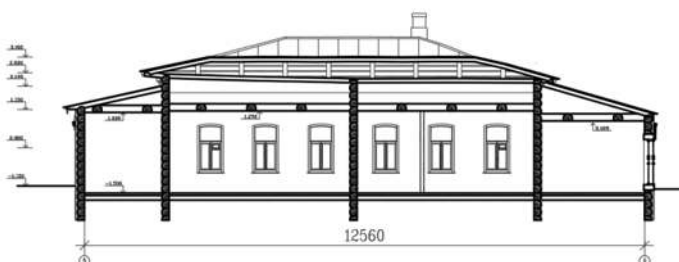
### Условные обозначения

- Утраты декоративных деревянных элементов карнизов
- Коробление, рассыхание, утраты деревянных элементов фасадов: калеваной доски, фартука, порокового просилированного пояса сайдинга, ставней.
- Разрушение, утраты асбестоцементных волнистых листов
- Утрата исторической облицовки прируба
- Утрата исторических деревянных оконных заполнения
- Утрата исторических деревянных оконных блоков, заполнения и ставней
- Утрата исторических деревянных дверных блоков и заполнения
- Утрата исторического крыльца и козырька
- Коробление, рассыхание оконных проемов
- Разрушение дымовых труб

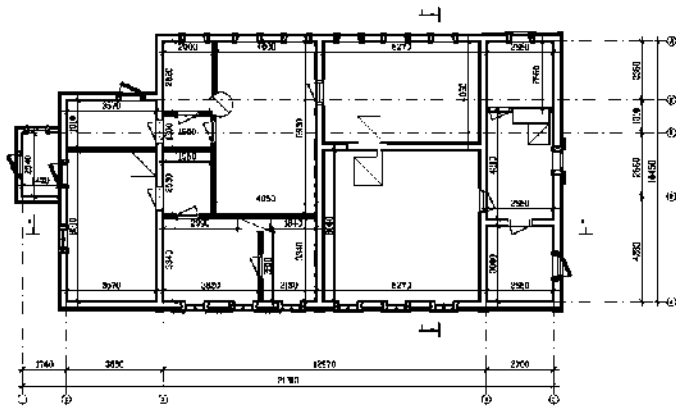
**Разрез 1-1**



**Разрез 2-2**

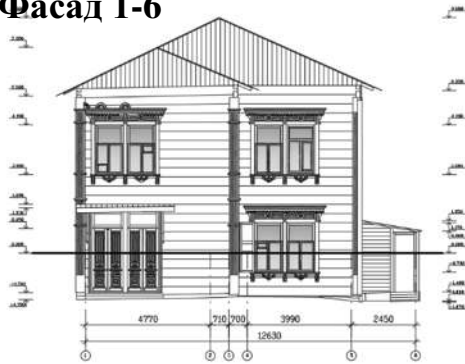


**План**



*Доходный дом по адресу: ул. Грязнова, 16 Лит. Б*

**Фасад 1-6**



**Фасад А-Л**



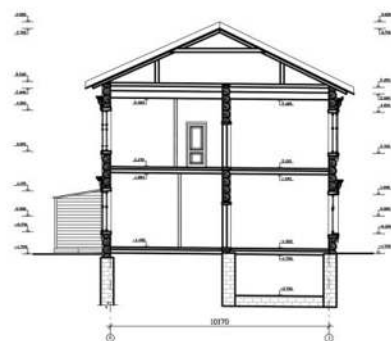
**Фасад 6-1**



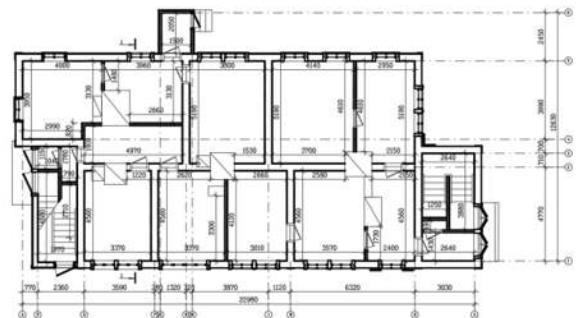
**Фасад Л-А**



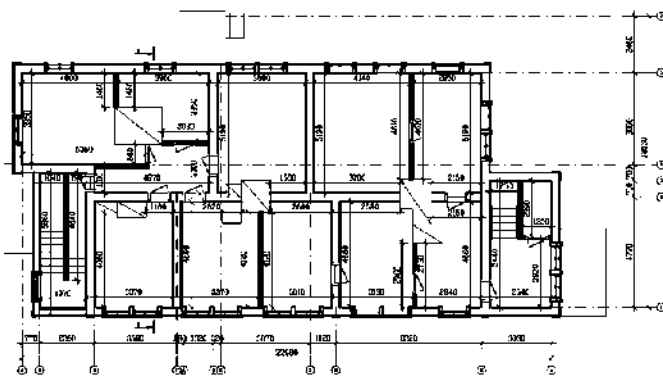
**Разрез 1-1**



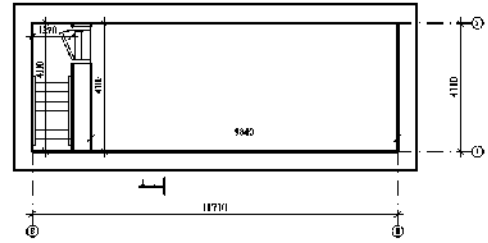
**План первого этажа**



**План второго этажа**



**План подвала**



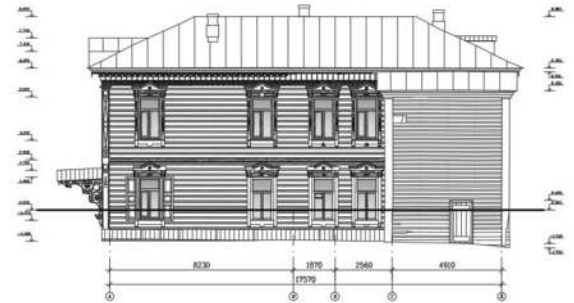
*Доходный дом по адресу: ул. Грязнова, 18 Лит. А*  
**Фасад 1-4**



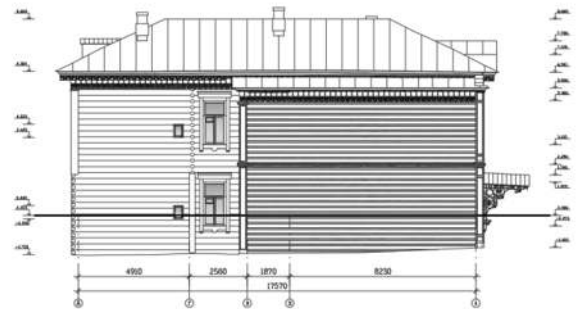
**Фасад 4-1**



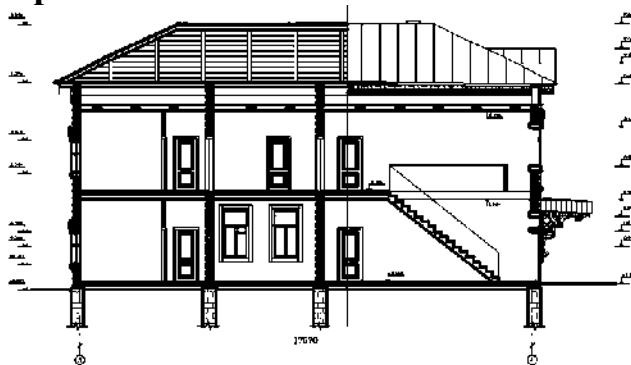
**Фасад А-Д**



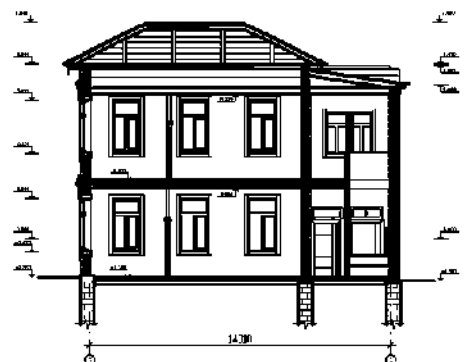
**Фасад Д-А**



**Разрез 1-1**

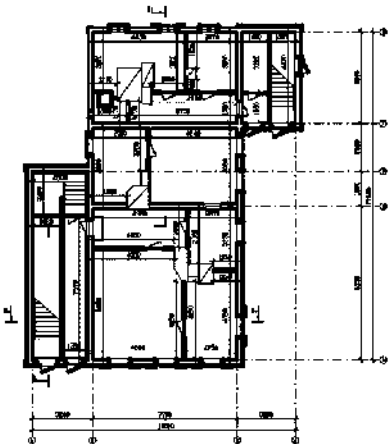


**Разрез 2-2**

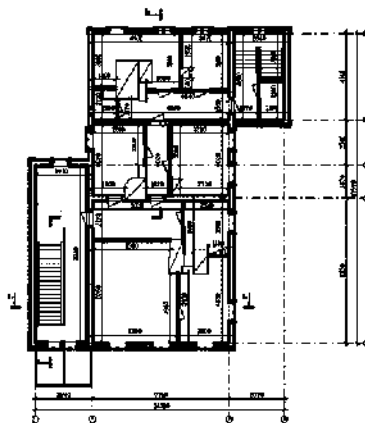




### План первого этажа



### План второго этажа



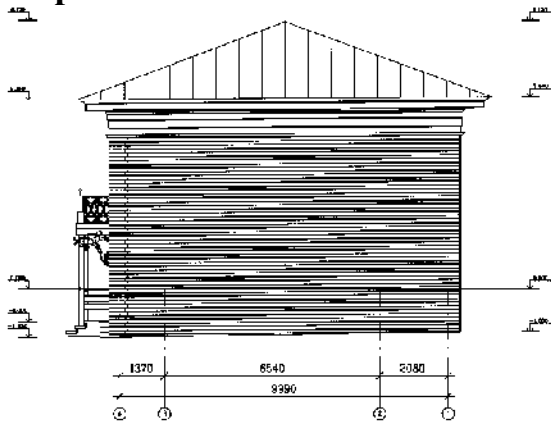
### Здание по адресу: ул. Грязнова, 11 Лит. А Разрез 1-4



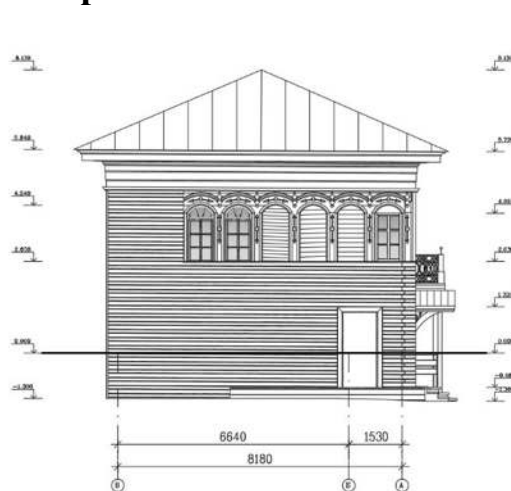
### Разрез А-В



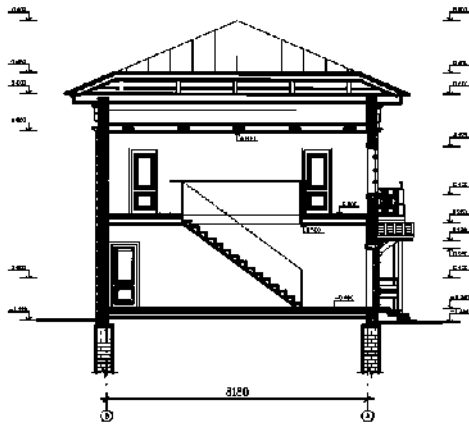
### Разрез 4-1



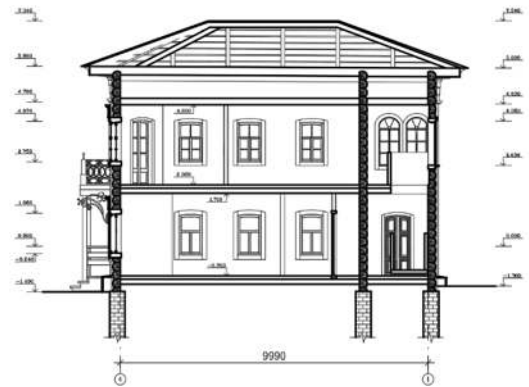
### Разрез В-А



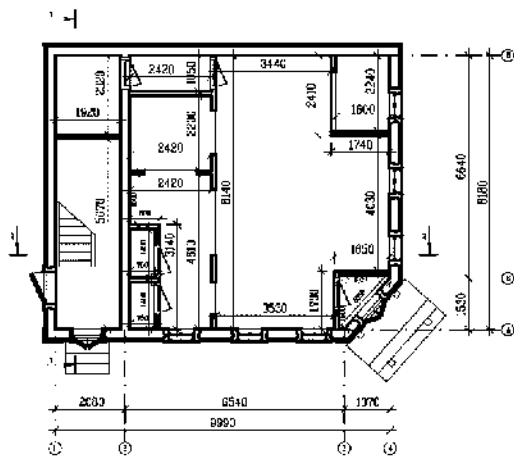
**Разрез 1-1**



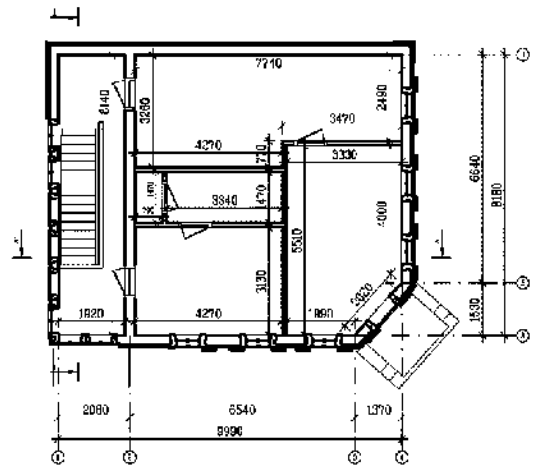
**Разрез 2-2**



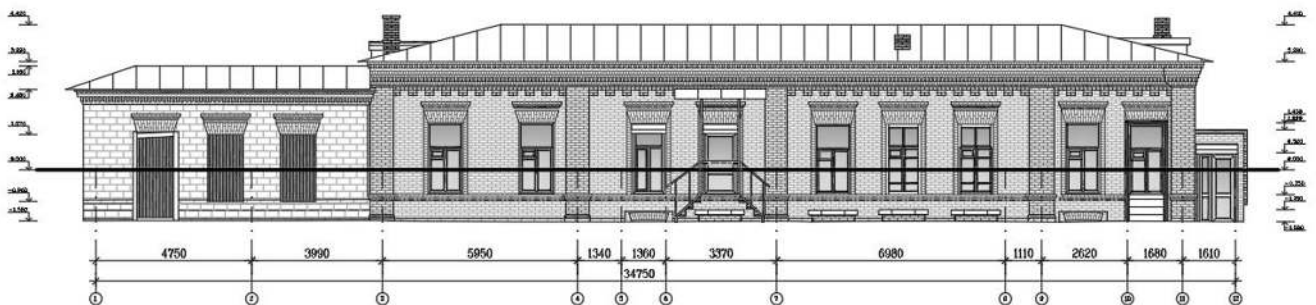
**План первого этажа**



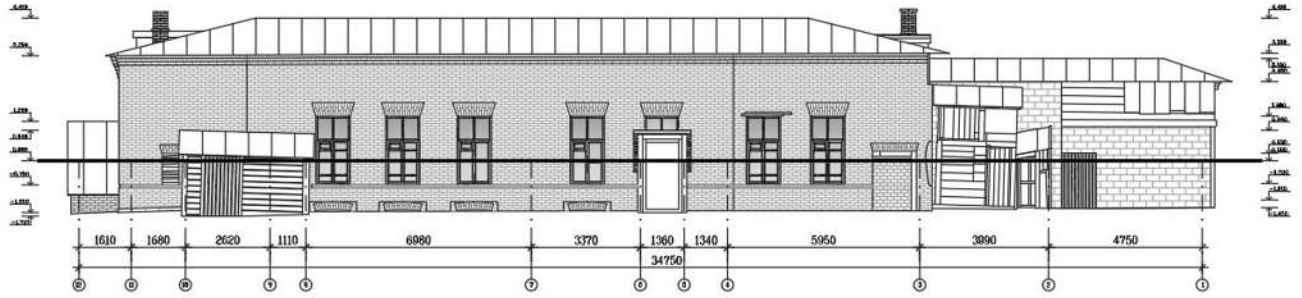
**План второго этажа**



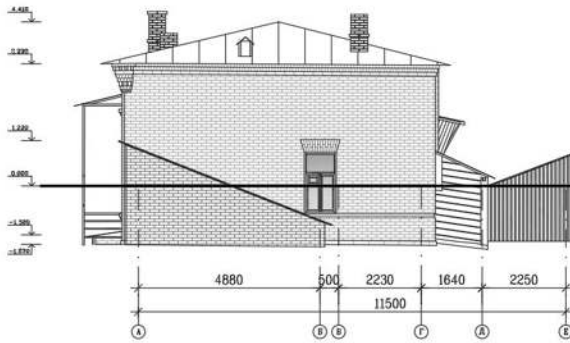
*Доходный дом по адресу: ул. Держинского, 11 Лит. Б*  
**Фасад 1-12**



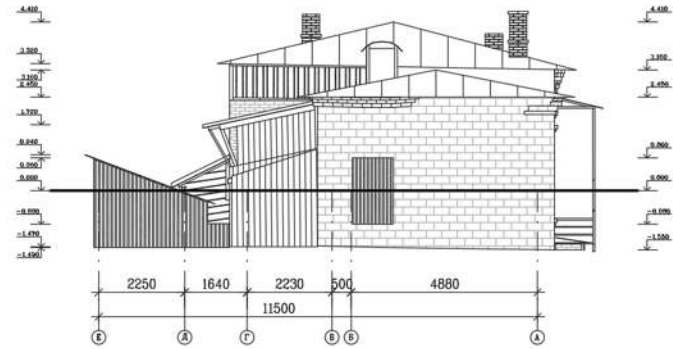
## Фасад 12-1



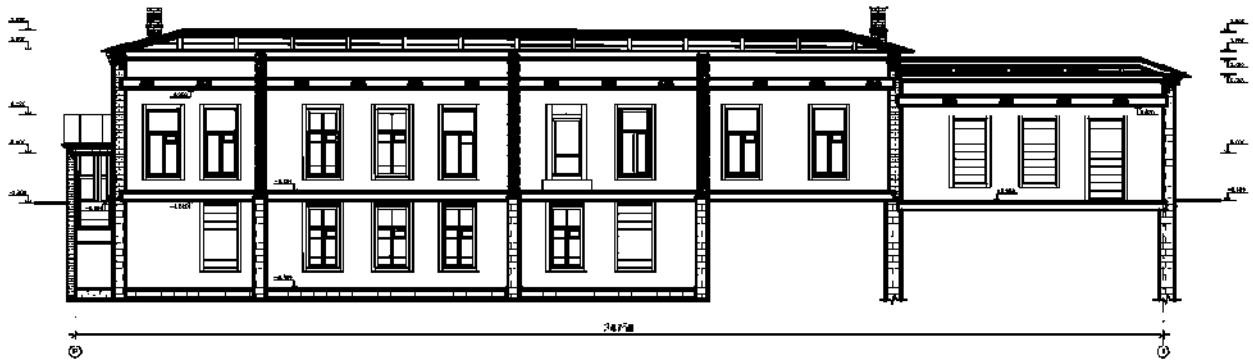
## Фасад А-Е



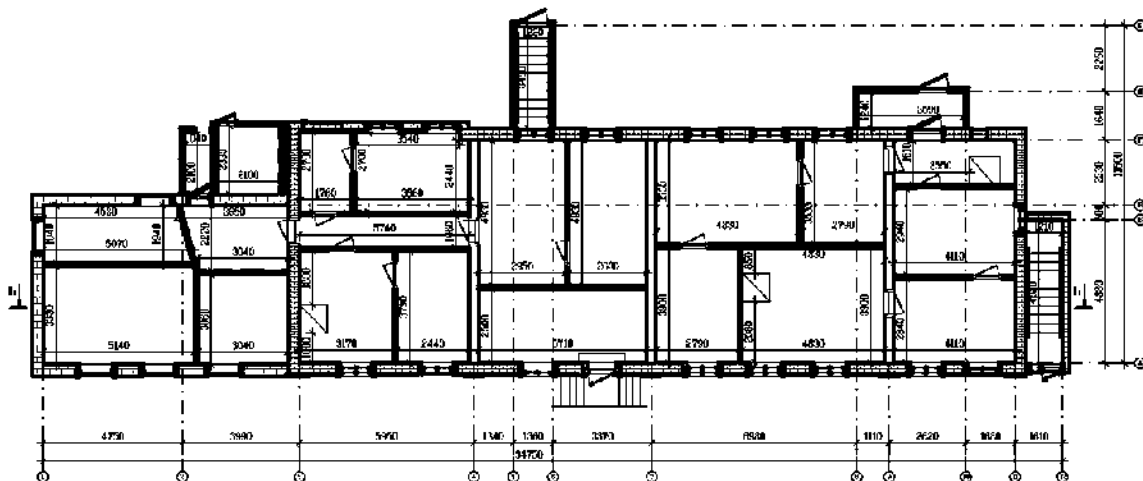
## Фасад Е-А



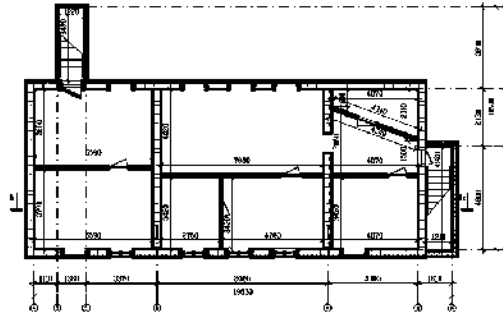
## Разрез 1-1



## План первого этажа



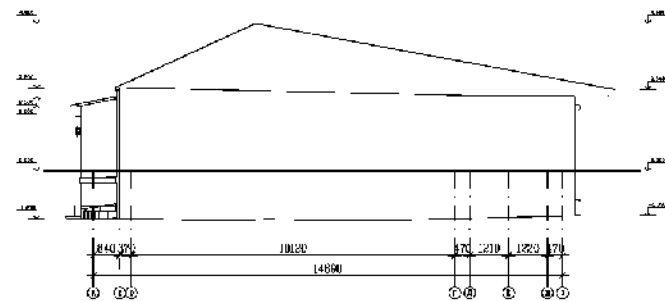
## План подвала



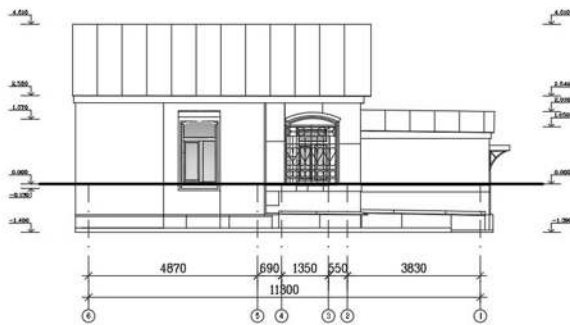
## Дом по адресу: ул. Дзержинского, 11/4 Фасад 1-6



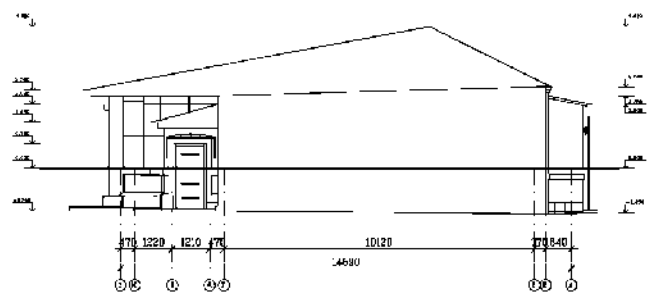
## Фасад А-3



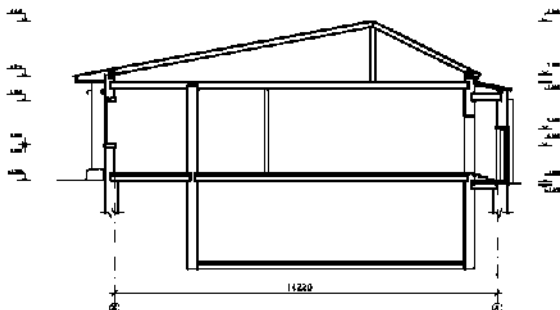
## Фасад 6-1



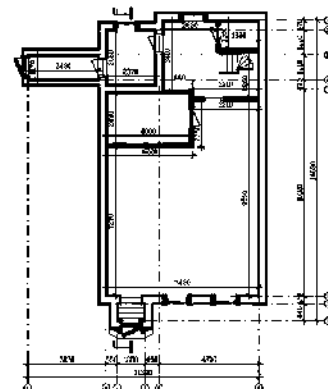
## Фасад 3-А



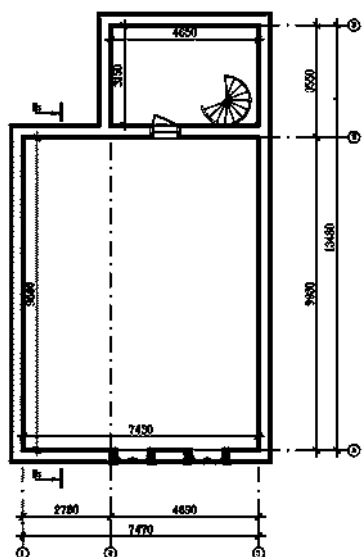
## Разрез 1-1



## План первого этажа



# План подвала



**Приложение Г**  
**Фотофиксация**  
**Особняк (Усадьба Харченко), ул. Грязнова, 16, лит. А**



Главный северо-восточный фасад



Боковой северо-западный фасад



Дворовой юго-западный фасад



Боковой юго-восточный фасад  
Вид с южной стороны



Боковой юго-восточный фасад  
Вид с восточной стороны



Вид северо-западного прируба с дворового  
фасада



Вид юго-восточного прируба с главного фасада



Вид северо-западного прируба с главного фасада



Вид юго-восточного прируба с дворового фасада



Окно главного северо-восточного фасада



Пилястра главного северо-восточного фасада



Декор



Окно северо-западного прируба с северной стороны



Дверь северо-западного прируба с северной стороны



Окно северо-западного прируба с западной стороны

### Доходный дом (Усадьба Трутневой) ул. Грязнова, 18, лит. А



Главный северо-восточный фасад



Боковой северо-западный фасад  
Вид с северной стороны



Боковой северо-западный фасад





Боковой северо-западный фасад  
Вид с западной стороны



Дворовой юго-западный фасад



Двери юго-восточного прируба с главного северо-восточного фасада



Окно первого этажа главного северо-восточного фасада



Окно второго этажа главного северо-восточного фасада



Окно второго этажа юго-восточного прируба с главного северо-восточного фасада



Окно первого этажа бокового северо-западного фасада



Двери северо-западного прируба с главного северо-восточного фасада



Дверь северо-западного прируба с бокового северо-западного фасада



Окно первого этажа с дворового юго-западного фасада с утраченными ставнями



Окно первого этажа с дворового юго-западного фасада



Окно второго этажа с дворового юго-западного фасада

**Дом жилой (Усадьба Орлова) ул. Дзержинского, 11, лит. А**



Главный юго-восточный фасад



Главный северо-восточный фасад



Главный юго-восточный фасад и  
главный северо-восточный фасад  
Вид с восточной стороны



Боковой юго-западный фасад



Главный юго-восточный фасад и  
боковой юго-западный фасад  
Вид с южной стороны



Дверь юго-западного пристроя и  
окна первого этажа  
с главного юго-восточного фасада



Окно первого этажа главного юго-восточного фасада



Окно второго этажа главного северо-восточного фасада



Окна первого этажа главного северо-восточного фасада в ночное время



Балкон и дверь второго этажа скошенного угла главных фасадов  
Вид с юго-восточной стороны



Дверь первого этажа скошенного угла главных фасадов  
Вид с юго-восточной стороны

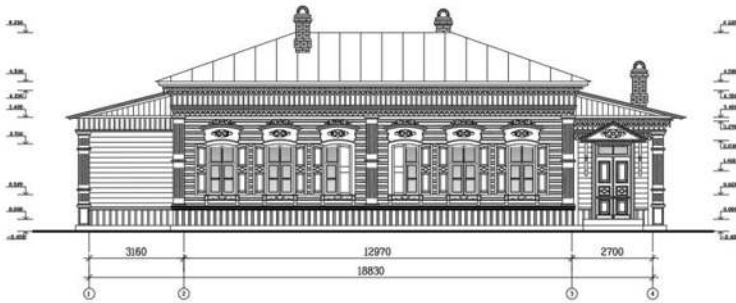


Галерея второго этажа юго-западного пристроя

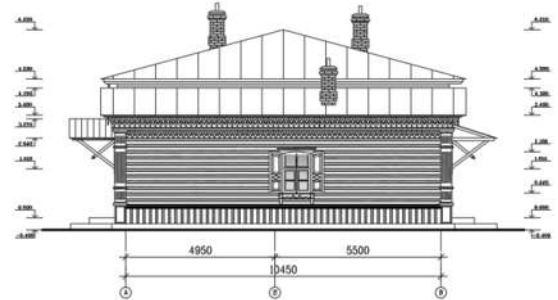
## Приложение Д Проектные чертежи

Усадьба Харченко (Особняк) ул. Грязнова, 16 Лит. А

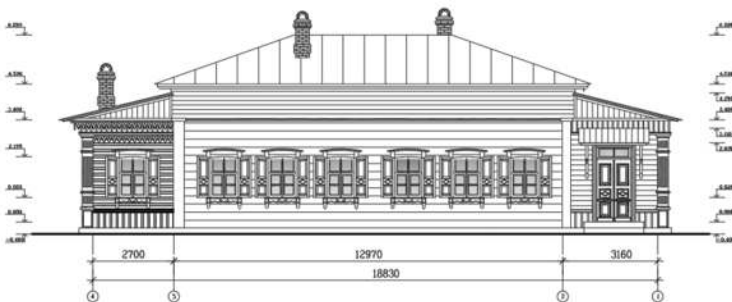
**Фасад 1-4**



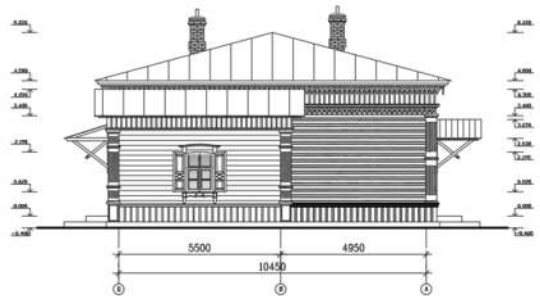
**Фасад А-В**



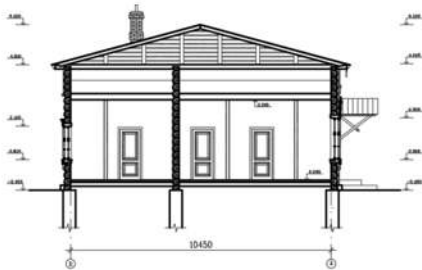
**Фасад 4-1**



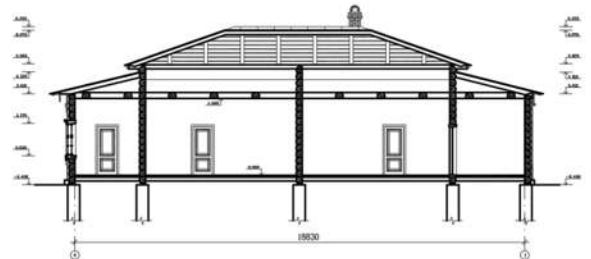
**Фасад В-А**



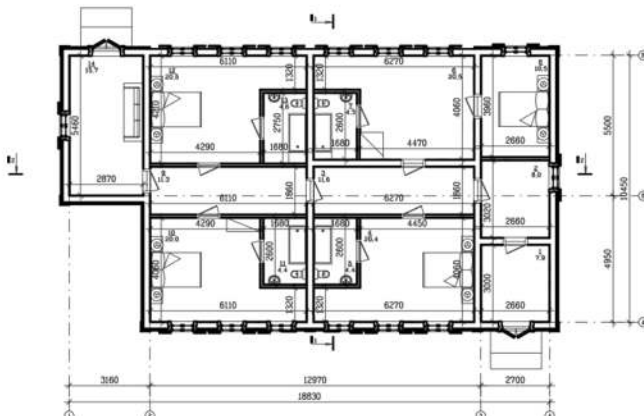
**Разрез 1-1**



**Разрез 2-2**



**План дома**



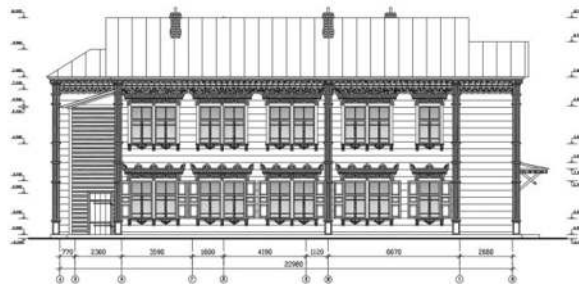
**Экспликация помещения**

№№ покл.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Гамбург	7,9
2	Холл	8,0
3	Коридор	11,6
4	Двухместный номер	20,4
5	С/у	4,4
6	Комната отдыха (двухместный номер)	20,5
7	С/у	4,3
8	Спальня (двухместный номер)	10,5
9	Коридор	11,3
10	Двухместный номер	20,0
11	С/у	4,4
12	Двухместный номер	20,5
13	С/у	4,6
14	Общая комната отдыха	15,7
<b>Площадь общей отделки</b>		<b>104,1</b>

**Усадьба Харченко (Доходный дом) ул. Грязнова, 16 Лит. Б**  
**Фасад 1-4**



**Фасад А-Л**



**Фасад 4-1**



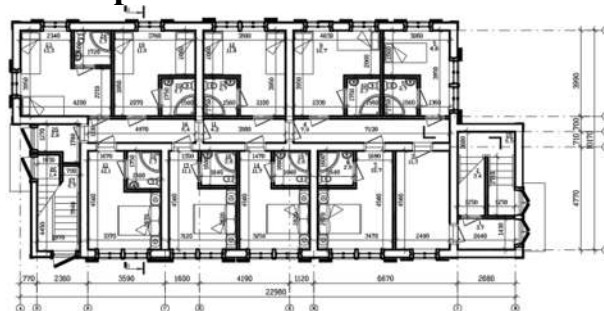
**Фасад Л-А**



**Разрез 1-1**



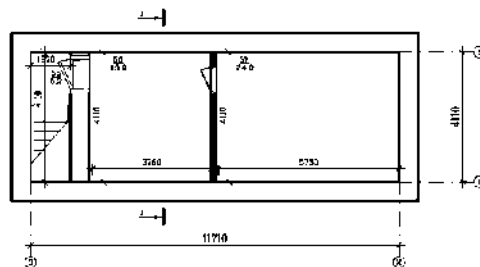
**План первого этажа**



**План второго этажа**



**План подвала**



### Экспликация помещений 1 этажа

NN пом.	Наименование	Площадь м <sup>2</sup>
1	Тамбур	3,7
2	Кладовая	3,4
3	Холл	11,3
4	Коридор	7,9
5	Одноместный номер	8,8
6	С/у	2,7
7	Двухместный номер	12,7
8	С/у	2,6
9	Двухместный номер	12,7
10	С/у	2,7
11	Коридор	4,2
12	Двухместный номер	11,8
13	С/у	2,7
14	Двухместный номер	11,7
15	С/у	2,6
16	Коридор	5,4
17	Двухместный номер	11,1
18	С/у	2,6
19	Двухместный номер	11,6
20	С/у	2,7
21	Двухместный номер	12,1
22	С/у	2,7
23	Двухместный номер	13,3
24	С/у	2,7
25	Тамбур	2,9
26	Лестничная клетка	1,4
27	Лестничная клетка	6,7
28	Лестничная клетка	6,5
	<b>Площадь общая этажа</b>	<b>204,9</b>

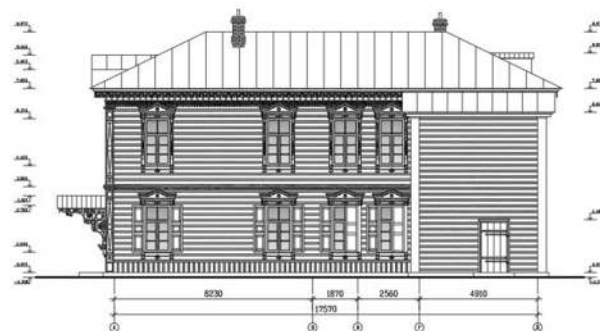
### Экспликация помещений 2 этажа

NN пом.	Наименование	Площадь м <sup>2</sup>
29	Лестничная клетка	3,2
30	Холл	7,7
31	Помещение персонала	3,0
32	Комната отдыха	11,4
33	Коридор	7,9
34	Одноместный номер	8,8
35	С/у	2,7
36	Двухместный номер	12,7
37	С/у	2,6
38	Двухместный номер	12,7
39	С/у	2,7
40	Коридор	4,2
41	Двухместный номер	11,7
42	С/у	2,6
43	Двухместный номер	11,8
44	С/у	2,7
45	Коридор	5,4
46	Двухместный номер	11,1
47	С/у	2,6
48	Двухместный номер	11,6
49	С/у	2,7
50	Двухместный номер	12,1
51	С/у	2,7
52	Двухместный номер	13,3
53	С/у	2,7
54	Лестничная клетка	10,9
	<b>Площадь общая этажа</b>	<b>204,5</b>

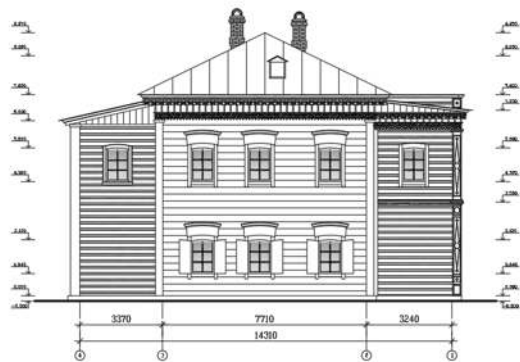
### Экспликация подвала

NN пом.	Наименование	Площадь м <sup>2</sup>
55	Лестничная клетка	5,2
56	Электрощитовая	15,9
57	Тепловый узел	24,0
	<b>Площадь общая этажа</b>	<b>45,1</b>

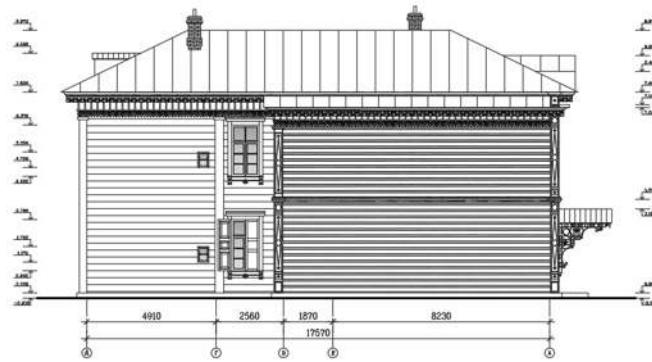
### Усадьба Трутневой (Доходный дом) ул. Грязнова, 18 Лит. А Фасад 1-4



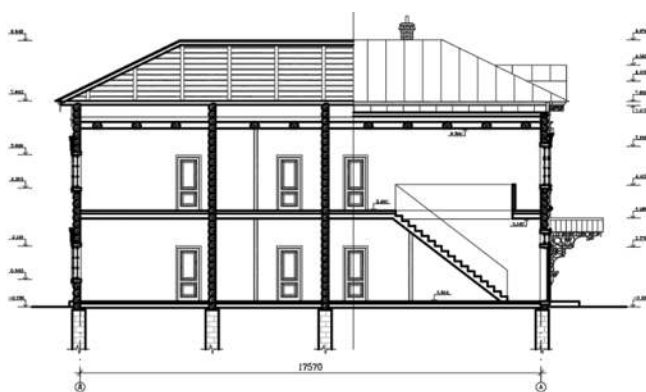
**Фасад 4-1**



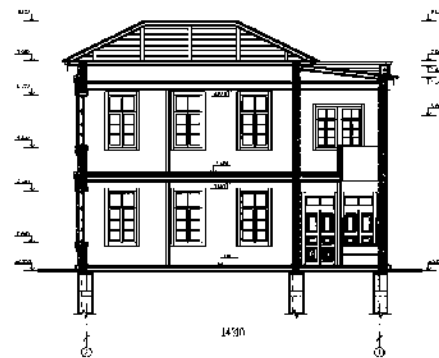
**Фасад Д-А**



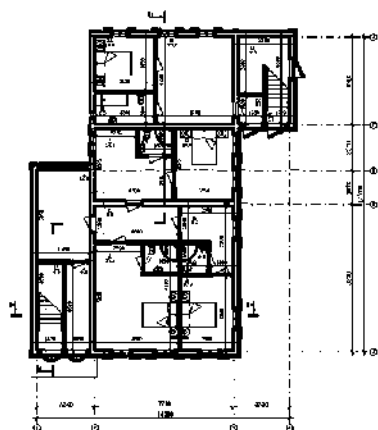
**Разрез 1-1**



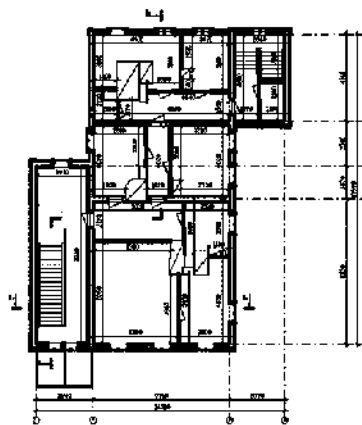
**Разрез 2-2**



**План первого этажа**



**План второго этажа**





## Экспликация помещений 1 этажа

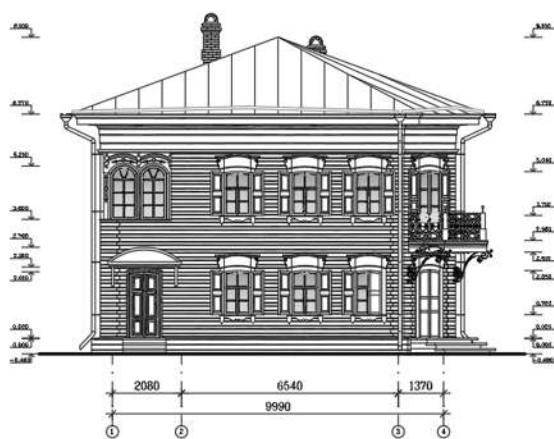
№ п/п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Толбур	8,8
2	Холл	14,8
3	Коридор	9,1
4	Двухместный номер	23,8
5	С/у	3,0
6	Комната отдыха (двухместный номер)	8,2
7	С/у	2,5
8	Спальня (двухместный номер)	12,2
9	Комната отдыха (двухместный номер)	14,1
10	С/у	2,7
11	Спальня (двухместный номер)	13,0
12	Толбур	2,1
13	Комната отдыха (двухместный номер)	20,7
14	Спальня (двухместный номер)	10,0
15	С/у	5,5
16	Кладовая	7,8
17	Лестничная клетка	3,2
18	Лестничная клетка	6,9
<b>Площадь общая этажа</b>		<b>188,4</b>

## Экспликация помещений 2 этажа

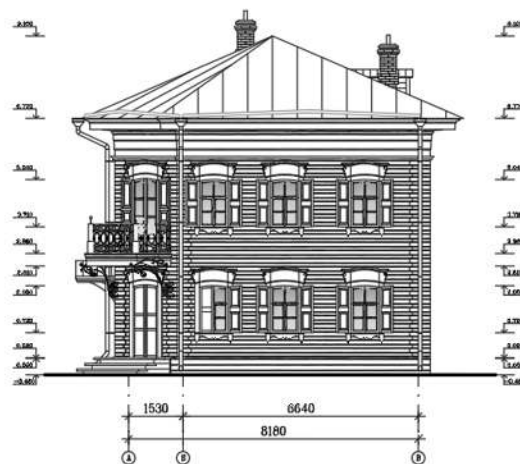
№ п/п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
19	Лестничная клетка с общей комнатой отдыха	29,6
20	Коридор	9,1
21	Двухместный номер	23,8
22	С/у	3,0
23	Комната отдыха (двухместный номер)	8,2
24	С/у	2,5
25	Спальня (двухместный номер)	12,2
26	Комната отдыха (двухместный номер)	14,1
27	С/у	2,7
28	Спальня (двухместный номер)	13,0
29	Лестничная клетка	10,3
30	Помещение персонала	2,8
31	Комната отдыха (двухместный номер)	20,7
32	Спальня (двухместный номер)	10,0
33	С/у	5,5
<b>Площадь общая этажа</b>		<b>187,3</b>

## Усадьба Орлова (Дом жилой) ул. Дзержинского, 11 Лит. А

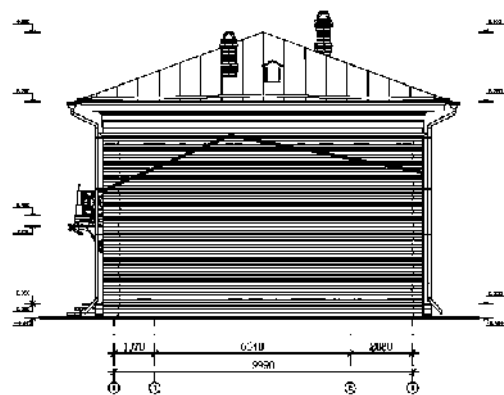
### Фасад 1-4



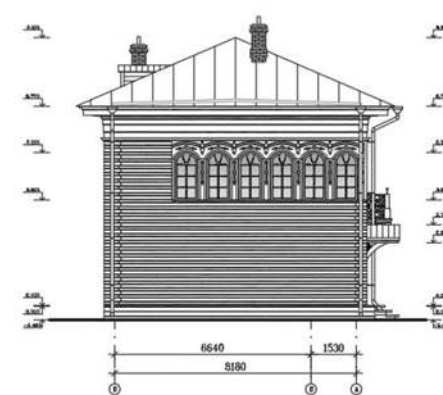
### Фасад А-В



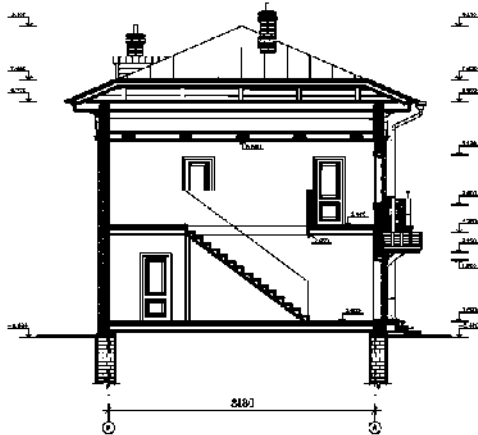
### Фасад 4-1



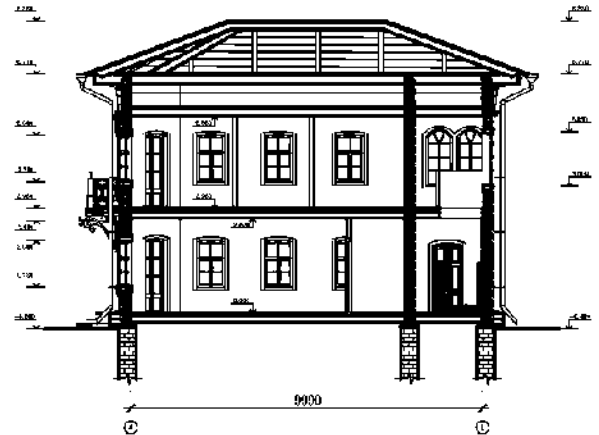
### Фасад В-А



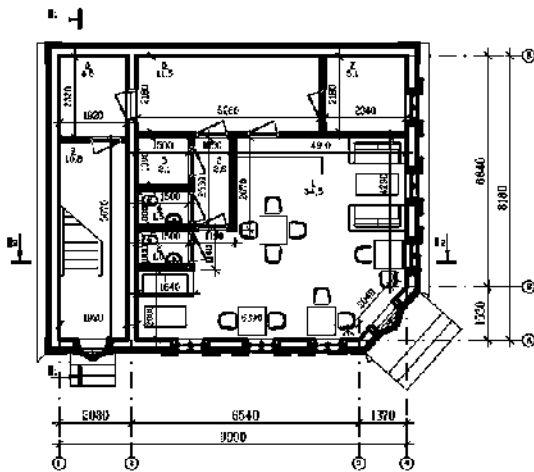
Разрез 1-1



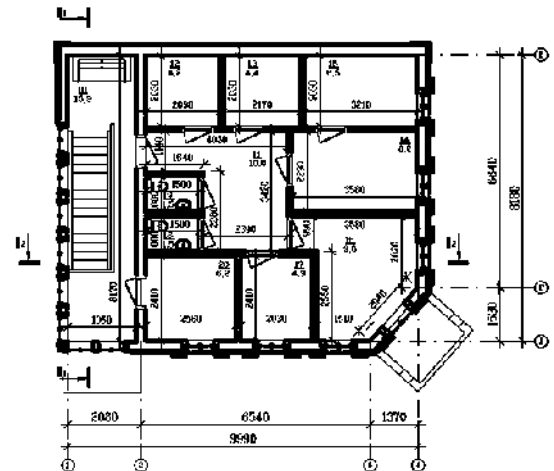
Разрез 2-2



План первого этажа



План второго этажа



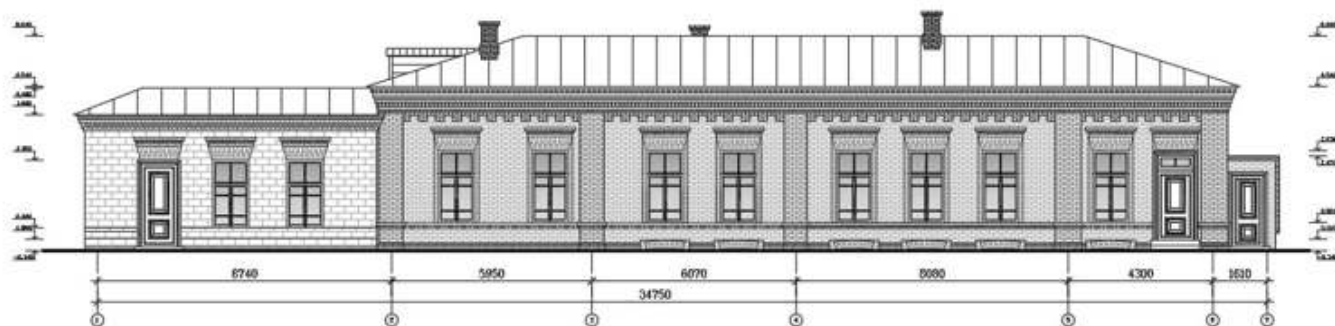
Экспликация помещений 1 этажа

NN пом.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Зал с витриной и кассой	34,5
2	С/у для посетителей	1,5
3	Коридор	2,6
4	С/у для персонала	1,5
5	Хозяйственный блок	2,1
6	Кухонная зона	11,5
7	Комната отдыха для сотрудников	5,1
8	Склад для продукции и полуфабрикатов	4,5
9	Лестничная клетка	10,8
<b>Площадь общего этажа</b>		<b>74,1</b>

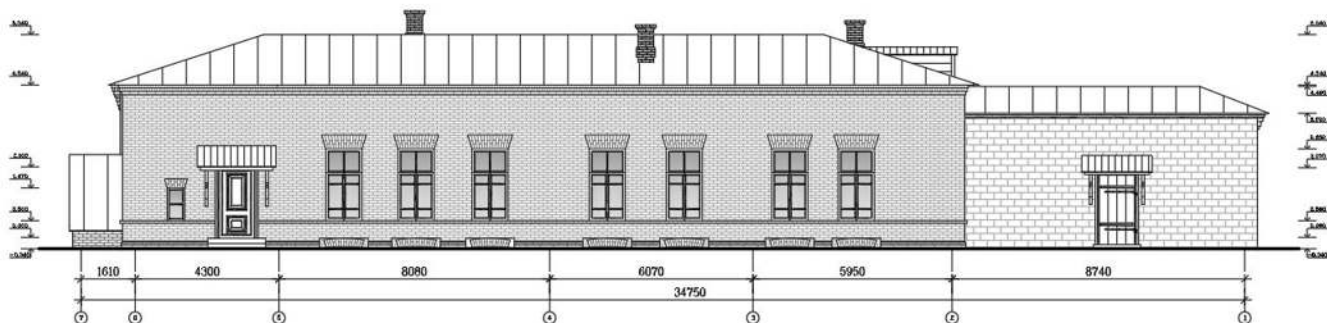
Экспликация помещений 2 этажа

NN пом.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
10	Лестничная клетка	15,9
11	Коридор	10,0
12	Архив	4,2
13	Касса	4,4
14	Бухгалтерия	8,2
15	Кабинет главного бухгалтера	6,5
16	Кабинет директора	9,8
17	Кабинет заместителя директора	4,9
18	С/у	1,5
19	С/у	1,5
20	Отдел кадров	6,2
<b>Площадь общего этажа</b>		<b>73,1</b>

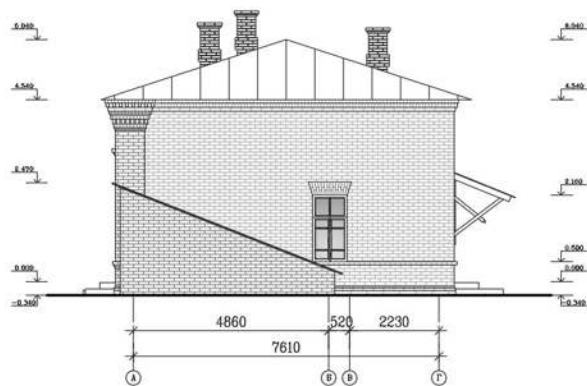
Усадьба Орлова (Доходный дом) ул. Дзержинского, 11 Лит. Б  
 Фасад 1-7



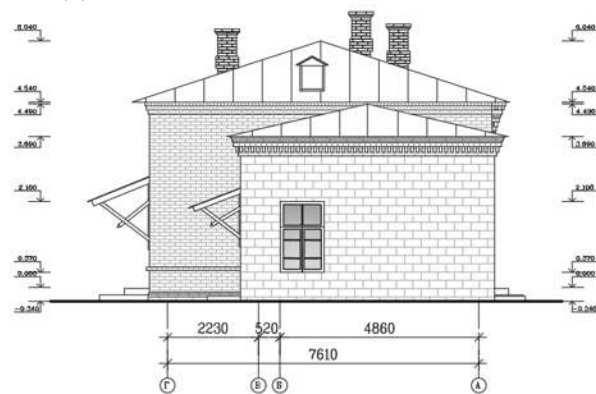
Фасад 7-1



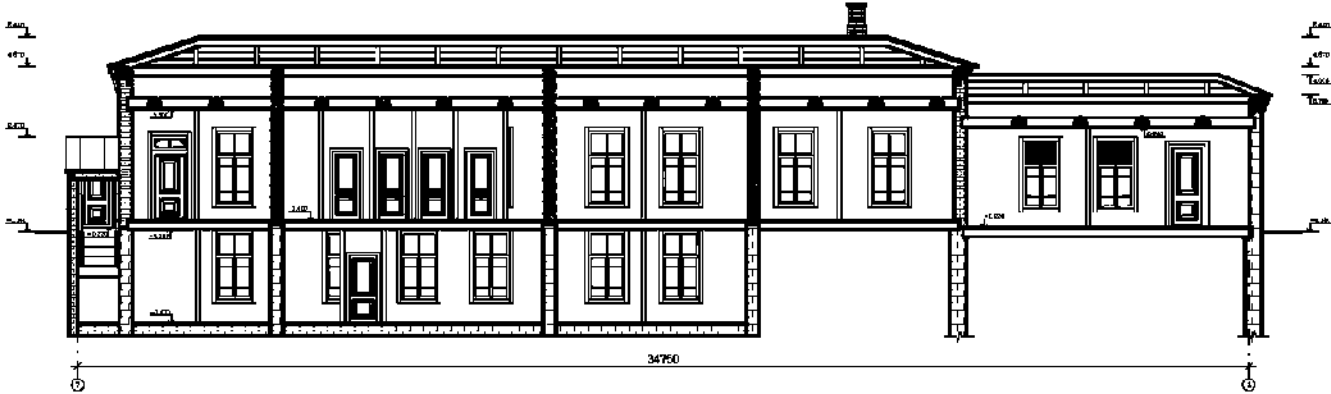
Фасад А-Г



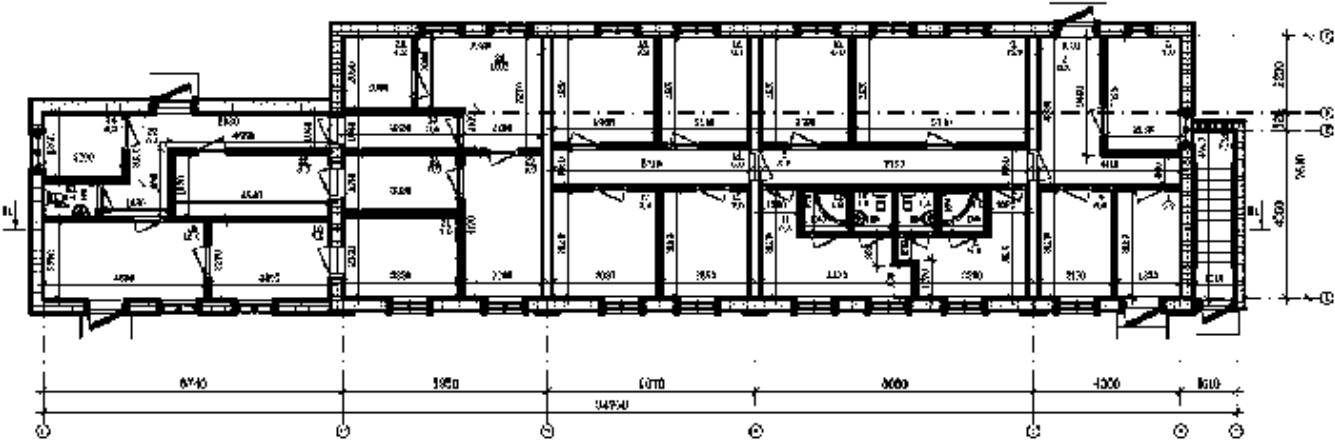
Фасад Г-А



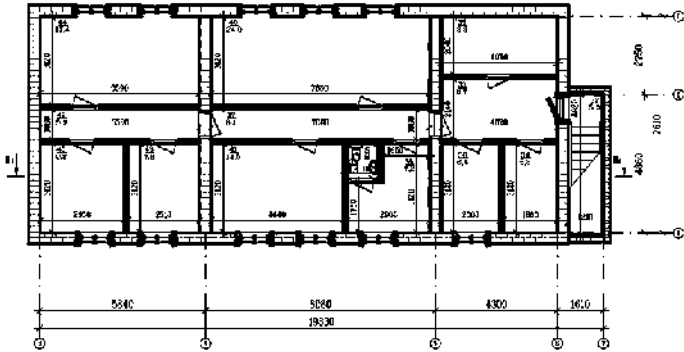
# Разрез 1-1



# План первого этажа



# План подвала



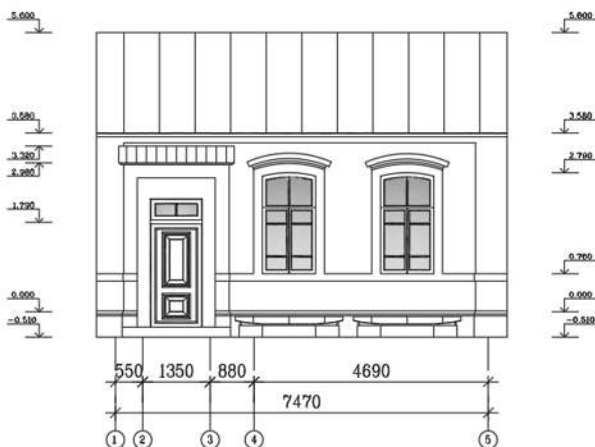
## Экспликация помещений 1 этажа

NN пом.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Тамбур	5,7
2	Коридор	9,8
3	Комната optics	7,0
4	Склад уборочного инвентаря	6,6
5	Коридор	8,2
6	Мужская раздевалка	7,5
7	С/у	1,4
8	Душевая	1,6
9	Склад мебели	15,7
10	Ремонтная мастерская	8,0
11	Женская раздевалка	8,7
12	С/у	1,4
13	Душевая	1,6
14	Коридор	6,0
15	Кабинет завхоза	7,9
16	Кабинет главного инженера	8,1
17	Сантехническая мастерская	9,4
18	Поделение зорничник	9,2
19	Прием и выдача заказов общественной прачечной	10,6
20	Склад заказов	7,9
21	Прачечная	7,8
22	Коридор	9,2
23	С/у	1,4
24	Кабинет заведующего бельевым хозяйством	4,3
25	Отделение грязного белья	8,3
26	Отделение рубрики грязного белья	5,5
27	Прачечная	9,5
28	Отделение чистого белья	10,2
29	Починочная мастерская	4,2
30	Коридор	3,4
31	Лестничная клетка	5,9
<b>Площадь общей этажа</b>		<b>200</b>

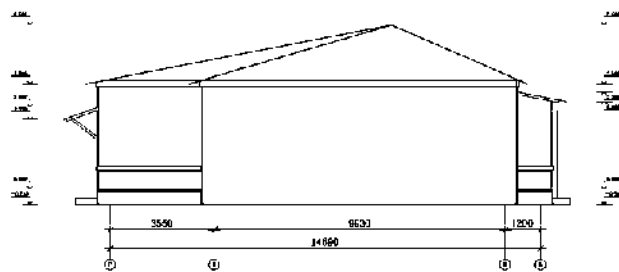
## Экспликация помещений 2 этажа

NN пом.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
32	Лестничная клетка	5,9
33	Тамбур	8,7
34	Резервный склад белья	5,8
35	Малярная мастерская	8,3
36	Слесарная мастерская	6,4
37	Коридор	8,1
38	Дежурная ремонтная	7,3
39	С/у	1,4
40	Материально-технический склад	24,0
41	Склад расходных материалов	14,5
42	Коридор	5,9
43	Столярная мастерская	7,8
44	Склад пласматериалов	17,4
45	Электротехническая мастерская	9,2
<b>Площадь общей этажа</b>		<b>130,7</b>

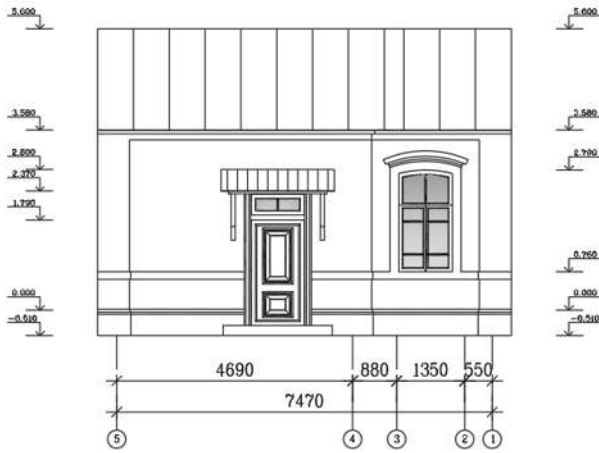
## Здание ул. Дзержинского, 11/4 Фасад 1-5



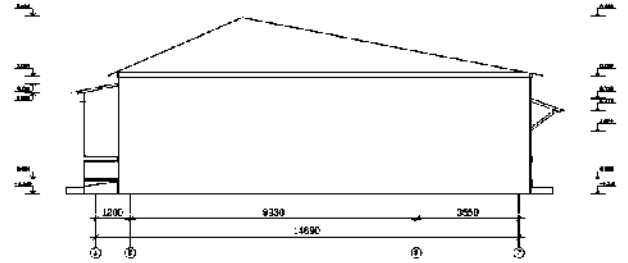
## Фасад А-Г



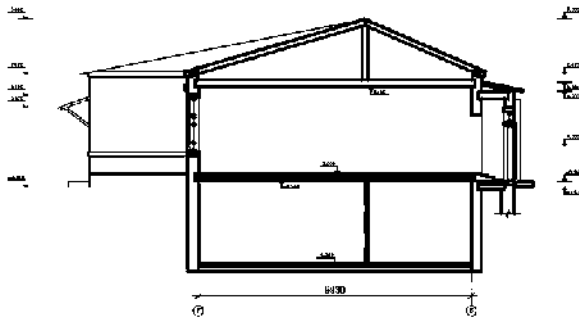
### Фасад 5-1



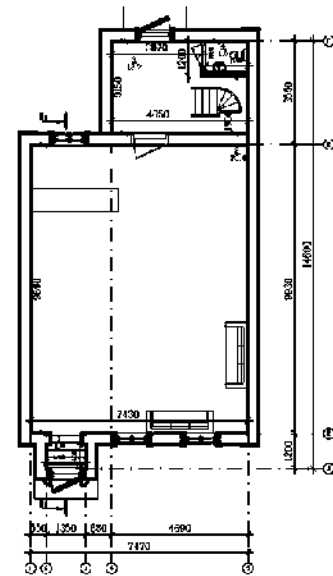
### Фасад Г-А



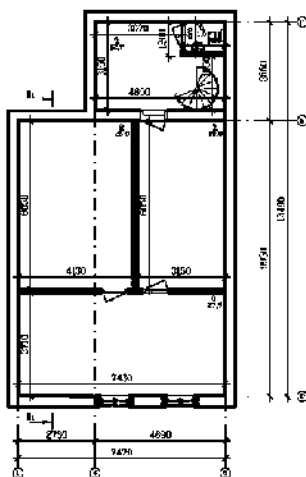
### Разрез 1-1



### План первого этажа



### План подвала



### Экспликация помещений 1 этажа

NN пом.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Тамбур	1,0
2	Ресепшен	73,4
3	Коридор	12,7
4	С/у для посетителей	1,5
<b>Площадь общей этажа</b>		<b>88,6</b>

### Экспликация помещений 2 этажа

NN пом.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
5	Помещение персонала	12,7
6	С/у для персонала	1,5
7	Комната отдыха для сотрудников	19,0
8	Кабинет системного администратора	27,5
9	Серверная	25,4
<b>Площадь общей этажа</b>		<b>86,1</b>

## Приложение Е

Иркутский национальный исследовательский технический университет  
Институт архитектуры, строительства и дизайна

КАФЕДРА РИСУНКА, ЖИВОПИСИ, ОСНОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И  
АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Утверждаю \_\_\_\_\_

### АКТ

#### Технического состояния памятника архитектуры и его территории

*составляется по результатам визуального обследования памятника  
в рамках комплексных научных исследований для разработки  
курсового проекта реставрации*

#### ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКЕ

- 1. Наименование объекта:** Особняк (усадьба Харченко)
- 2. Датировка:** кон. XIX – нач. XX вв.
- 3. Адрес:** Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, 16-А
- 4. Современное использование:** жилой дом
- 5. Краткое описание памятника:** Одноэтажный, прямоугольный в плане, с двумя прирубами, главным северо-восточным фасадом стоит по красной линии застройки ул. Грязнова.
- 6. Параметры (этажность, площадь, высота, строительный объем):** 1 этаж,  $S = 186,4 \text{ м}^2$ ,  $h = 3,8 \text{ м}$ ,  $V = 539 \text{ м}^3$

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

- 7. Общее техническое состояние, утраты, искажения:** общее состояние неудовлетворительное. Дом имеет большую осадку, в следствии чего имеется искажение основного объема. Местами утрачен декор. Многие окна заменены на современные. Полностью утрачен первоначальный вид Ю-В прируба.
- 8. Состояние внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов, с указанием строительного материала:**
  - 8.1 – фундамент, цоколь, отмостка:** предположительно фундаментом служат деревянные стулья, потерявшие несущую функцию; цоколь и отмостка отсутствуют;
  - 8.2 – стены:** деревянные стены в удовлетворительном состоянии, обшивка прируба юго-восточного фасада утрачена.
  - 8.3 – крыша:** над основным объемом сильно осела, что привело к искажению стен.
  - 8.4 – декоративное убранство:** удовлетворительное, отсутствуют некоторые элементы декора на основном объеме и прирубах. Наличники и ставни в удовлетворительном состоянии.

**9. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов, с указанием строительного материала:**

**9.1 – перекрытия, полы:** состояние деревянных полов удовлетворительное. В прирубе северо-западного фасада состояние неудовлетворительное.

**9.2 - стены, перегородки:** стены бревенчатые, оштукатуренные, состояние неудовлетворительное.

**9.3 - двери:** межкомнатные двери частично заменены на новые, состояние остальных неудовлетворительное.

**9.4 – окна:** оконные переплеты прируба северо-западного, а также юго-западного фасадов заменены на современные, остальные оконные переплеты заменены в советское время на деревянные без сохранения первоначального переплета. Состояние окон удовлетворительное.

**9.5 - лестницы:** отсутствует.

**9.6 – декоративные украшения:** не обнаружено.

**9.7 – живопись:** не обнаружена.

**9.8 – предметы прикладного искусства, внутреннего убранства интерьеров:** не обнаружено.

**10. Территория, сад, парк, двор:** на территории усадьбы организовано четыре палисадника, два из которых огорожены дощатыми заборами с калитками, территория всех палисадников частично облагорожена.

**11. Общие выводы инженерного обследования:** Здание находится в удовлетворительном состоянии, но вследствие сильной осадки дома сильно искажен внешний вид памятника. Требуется восстановить утраченный объем. Также многие окна заменены на современные.

**12. Рекомендации для реставрации памятника:**

- Требуется дополнительное обследование памятника;
- Восстановить прежний объем;
- Заменить все современные окна на исторические аналоги;
- Заменить искаженные части дома;
- Восстановить обшивку прируба юго-восточного фасада.

Акт составила: студентка группы РРбп-18-1 Усова Т.Д.

Дата: \_\_\_\_\_

Роспись \_\_\_\_\_



**АКТ**  
**Технического состояния памятника архитектуры**  
**и его территории**

*составляется по результатам визуального обследования памятника  
в рамках комплексных научных исследований для разработки  
курсового проекта реставрации*

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКЕ**

- 1. Наименование объекта:** Доходный дом (усадьба Трутневой)
- 2. Датировка:** кон. XIX – нач. XX вв.
- 3. Адрес:** Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, 18-А
- 4. Современное использование:** жилой дом
- 5. Краткое описание памятника:** Двухэтажный, прямоугольный в плане, с двумя прирубами, главным северо-восточным фасадом стоит по красной линии застройки ул. Грязнова.
- 6. Параметры (этажность, площадь, высота, строительный объем):** 2 этажа,  $S = 344 \text{ м}^2$ ,  $h = 8,9 \text{ м}$ ,  $V = 1204 \text{ м}^3$

**ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА**

- 7. Общее техническое состояние, утраты, искажения:** общее состояние удовлетворительное. Местами утрачен декор. Многие окна и двери на главном северо-восточном и боковом северо-западном фасадах заменены на современные. Искражен входной прируб северо-западного бокового фасада.
- 8. Состояние внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов, с указанием строительного материала:**
  - 8.1 – фундамент:** предположительно из блоков песчаника, обследованию недоступен;
  - 8.2 – цоколь, отмостка:** цоколь со стороны главного фасада обшит вертикально уложенной калеванной доской, отмостка асфальтобетонная присутствует только со стороны ул. Грязнова, состояние удовлетворительное;
  - 8.3 – стены:** деревянные бревенчатые с северо-восточного, юго-восточного и частично с северо-западного фасадов обшиты калеванной горизонтально уложенной доской. Состояние удовлетворительное;
  - 8.4 – крыша:** состояние удовлетворительное, над основным объемом вальмовая шиферная, над северо-западным и юго-восточным прирубах односкатная шиферная;
  - 8.5 – декоративное убранство:** углы и места перерубов фланкированы гладкими лопатками с накладными геометрическими фигурами. Фриз из вертикально уложенных досок с нащельником, украшен подзором и профилированным пояском. Карниз – профилированный с пропиленной резьбой. На щипце пропиленная накладная резьба. Главный вход оформлен навесом с кружевами

кованного железа. Местами отсутствуют некоторые элементы декора на основном объеме и прирубах. Состояние удовлетворительное;

- 8.6 – наличники:** прямоугольные оконные проемы обрамлены наличниками с профилированным щипцовым сандриком на подвышении с пропиленной накладной резьбой, филенками и токарными розетками. Нижняя горизонталь с профилированной полочкой с кисточками на боковых свесах и токарной розеткой по центру. Боковые стойки окон второго этажа декорированы накладными резными элементами. Со стороны дворового фасада оконные проемы лучкового завершения с профилированными сандриками и гладкими лобанями. Ставни на боковом северо-западном и дворовом юго-западном фасадах частично утрачены. Общее состояние удовлетворительное.

**Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов, с указанием строительного материала:**

- 9.1 – межэтажные перекрытия:** деревянные, состояние удовлетворительное;
- 9.2 – полы:** дощатые, состояние удовлетворительное;
- 9.3 – стены, перегородки:** стены бревенчатые, оштукатуренные, перегородки дощатые оштукатуренные; состояние удовлетворительное;
- 9.4 - двери:** деревянные частично заменены на новые, состояние удовлетворительное;
- 9.5 – окна:** оконные переплеты северо-восточного главного, а также северо-западного бокового фасадов заменены на современные. Состояние удовлетворительное;
- 9.6 - лестницы:** деревянные, состояние удовлетворительное;
- 9.7 – декоративные украшения:** не обнаружено.
- 9.8 – живопись:** не обнаружена.
- 9.9 – предметы прикладного искусства, внутреннего убранства интерьеров:** не обнаружено.

**Инженерные сети:**

- 10.1 – отопление:** центральное, состояние удовлетворительное;
- 10.2 – освещение:** электрическое, состояние удовлетворительное;
- 10.3 – водопровод:** состояние удовлетворительное;
- 10.4 – канализация:** состояние удовлетворительное;
- 10.5 – вентиляция:** естественная.
- 11. Территория, сад, парк, двор:** на территории усадьбы организован один палисадник, огороженный дощатым забором с калиткой, территория частично облагорожена.
- 12. Общие выводы инженерного обследования:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется<sup>162</sup> восстановить утраченный декор. Также

многие окна и двери на данный момент современные, необходимо их заменить на исторические аналоги.

**13. Рекомендации для реставрации памятника:**

- Требуется дополнительное обследование памятника;
- Заменить все современные окна и двери на исторические аналоги;
- Заменить искаженные части дома;
- Восстановить утраченный декор.

Акт составила: студентка группы РРбп-18-1 Усова Т.Д.

Дата: \_\_\_\_\_

Роспись \_\_\_\_\_

**АКТ**  
**Технического состояния памятника архитектуры**  
**и его территории**

*составляется по результатам визуального обследования памятника  
в рамках комплексных научных исследований для разработки  
курсового проекта реставрации*

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКЕ**

- 1. Наименование объекта:** Дом жилой (усадьба Орлова)
- 2. Датировка:** кон. XIX – нач. XX вв.
- 3. Адрес:** Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Дзержинского, 11-А
- 4. Современное использование:** на первом этаже питейное заведение бар «Рюмка», на втором рекламное агентство «СААМ».
- 5. Краткое описание памятника:** Двухэтажный, прямоугольный в плане со скошенным углом, с пристроем под общей кровлей с основным объемом. Расположен на углу квартала, главным юго-восточным фасадом стоит по красной линии застройки ул. Дзержинского, главным северо-восточным фасадом стоит по красной линии застройки ул. Грязнова.
- 6. Параметры (этажность, площадь, высота, строительный объем):** 2 этажа,  $S = 157\text{ м}^2$ ,  $h = 8,13\text{ м}$ ,  $V = 447,5\text{ м}^3$

**ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА**

- 7. Общее техническое состояние, утраты, искажения:** общее состояние удовлетворительное. Местами утрачен декор. Окна и дверь первого этажа на главном юго-восточном и главном северо-восточном фасадах заменены на современные.
- 8. Состояние внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов, с указанием строительного материала:**
  - 8.1 – фундамент:** предположительно из кирпича, обследованию недоступен;
  - 8.2 – цоколь, отмостка:** цоколь со стороны главных фасадов обшит горизонтально уложенной калеванной доской, отмостка асфальтобетонная присутствует только со стороны ул. Дзержинского и ул. Грязнова, состояние удовлетворительное;
  - 8.3 – стены:** деревянные бревенчатые обшиты калеванной горизонтально уложенной доской. Состояние удовлетворительное;

- 8.4 – крыша:** состояние удовлетворительное, над основным объемом и Ю-3 пристроен вальмовая шиферная;
- 8.5 – декоративное убранство:** углы и места перерубов фланкированы горизонтально уложенной калеванной доской, по краям имеют волнообразный абрис. Фриз набран тремя гладкими горизонтальными досками. Карниз – подшивной, не декорирован. Вынос карнизного свеса достаточно большой; Состояние удовлетворительное;
- 8.6 – наличники:** прямоугольные для заполнения лучковыми оконными рамами. Лобани наличников украшены криволинейной симметричной накладкой. Лучковые сандрики. Нижняя горизонтальная доска наличника имеет волнообразный абрис, с углом посередине (две волны сходятся в центральной части доски). Вертикальные боковые доски имеют остроконечное завершение. Ставни двухстворчатые филенчатые, с двухчастным делением полотна. На втором этаже Ю-3 фасада пристроя декоративная галерея, состоящая из восьми арочных окон. Общее состояние удовлетворительное.

**Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов, с указанием строительного материала:**

- 9.1 – межэтажные перекрытия:** деревянные, состояние удовлетворительное;
- 9.2 – полы:** дощатые, состояние удовлетворительное;
- 9.3 – стены, перегородки:** стены бревенчатые, оштукатуренные, перегородки дощатые оштукатуренные; состояние удовлетворительное;
- 9.4 - двери:** деревянные частично заменены на новые, состояние удовлетворительное;
- 9.5 – окна:** оконные переплеты первого этажа заменены на современные. Состояние удовлетворительное;
- 9.6 - лестницы:** деревянная, состояние удовлетворительное;
- 9.7 – декоративные украшения:** не обнаружено.
- 9.8 – живопись:** не обнаружена.
- 9.9 – предметы прикладного искусства, внутреннего убранства интерьеров:** не обнаружено.

**Инженерные сети:**

- 10.1 – отопление:** центральное, состояние удовлетворительное;
- 10.2 – освещение:** электрическое, состояние удовлетворительное;
- 10.3 – водопровод:** состояние удовлетворительное;
- 10.4 – канализация:** состояние удовлетворительное;
- 10.5 – вентиляция:** естественная.

**14. Территория, сад, парк, двор:** территория неблагоустроена.

**15. Общие выводы инженерного обследования:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется восстановить утраченный декор. Также окна и дверь первого этажа на данный момент современные, необходимо их заменить на исторические аналоги.

**16. Рекомендации для реставрации памятника:**

- Требуется дополнительное обследование памятника;
- Заменить все современные окна и двери на исторические аналоги;
- Заменить искаженные части дома;
- Восстановить утраченный декор.

Акт составила: студентка группы РРбп-18-1 Усова Т.Д.

Дата: \_\_\_\_\_

Роспись \_\_\_\_\_

## Приложение Ж АКТ степени утрат

В результате выполненных предварительных работ по памятнику истории и культуры регионального значения «Усадьба Харченко: особняк, (кон. XIX – нач. XX вв.)», расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, д. 16, лит. А, принимаются следующие утраты:

№ п/п	Наименование элементов	% степени утрат
1	Фундаменты	не обследовались
2	Цоколь отмостки	30
3	Внешние несущие стены	10
4	Внутренние стены и перегородки	20
5	Декор наружных стен	30
6	Декор внутренних стен	не обследовалось
7	Крыша	30
8	Печи и печные трубы	не обследовались
9	Чердачное перекрытие	не обследовалось
10	Проемы окон	10
11	Переплеты окон	50
12	Проемы дверей	20
13	Полотна дверей	80
14	Полы	30
	Общее конструктив	40
	Общее декор	30

Акт составила: студентка группы РРбп-18-1 Усова Т.Д.

Дата: \_\_\_\_\_

Роспись \_\_\_\_\_

## АКТ степени утрат

В результате выполненных предварительных работ по памятнику истории и культуры регионального значения «Усадьба Трутневой: доходный дом, (кон. XIX – нач. XX вв.)», расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Грязнова, д. 18, лит. А, принимаются следующие утраты:

№ п/п	Наименование элементов	% степени утрат
1	Фундаменты	не обследовались
2	Цоколь отмостки	20
3	Внешние несущие стены	10
4	Внутренние стены и перегородки	30
5	Декор наружных стен	20
6	Декор внутренних стен	не обследовалось
7	Крыша	20
8	Печи и печные трубы	не обследовались
9	Чердачное перекрытие	не обследовалось
10	Проемы окон	20
11	Переплеты окон	50
12	Проемы дверей	30
13	Полотна дверей	60
14	Полы	30
15	Лестницы	20
	Общее конструктив	30
	Общее декор	20

Акт составила: студентка группы РРбп-18-1 Усова Т.Д.

Дата: \_\_\_\_\_

Роспись \_\_\_\_\_



## АКТ степени утрат

В результате выполненных предварительных работ по памятнику истории и культуры федерального значения «Усадьба Орлова: дом жилой, (кон. XIX – нач. XX вв.)», расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Дзержинского, д. 11, лит. А, принимаются следующие утраты:

№ п/п	Наименование элементов	% степени утрат
1	Фундаменты	не обследовались
2	Цоколь отмостки	20
3	Внешние несущие стены	10
4	Внутренние стены и перегородки	20
5	Декор наружных стен	10
6	Декор внутренних стен	10
7	Крыша	20
8	Печи и печные трубы	отсутствуют
9	Чердачное перекрытие	не обследовалось
10	Проемы окон	10
11	Переплеты окон	40
12	Проемы дверей	10
13	Полотна дверей	20
14	Полы	30
15	Лестницы	20
	Общее конструктив	20
	Общее декор	15

Акт составила: студентка группы РРбп-18-1 Усова Т.Д.

Дата: \_\_\_\_\_

Роспись \_\_\_\_\_