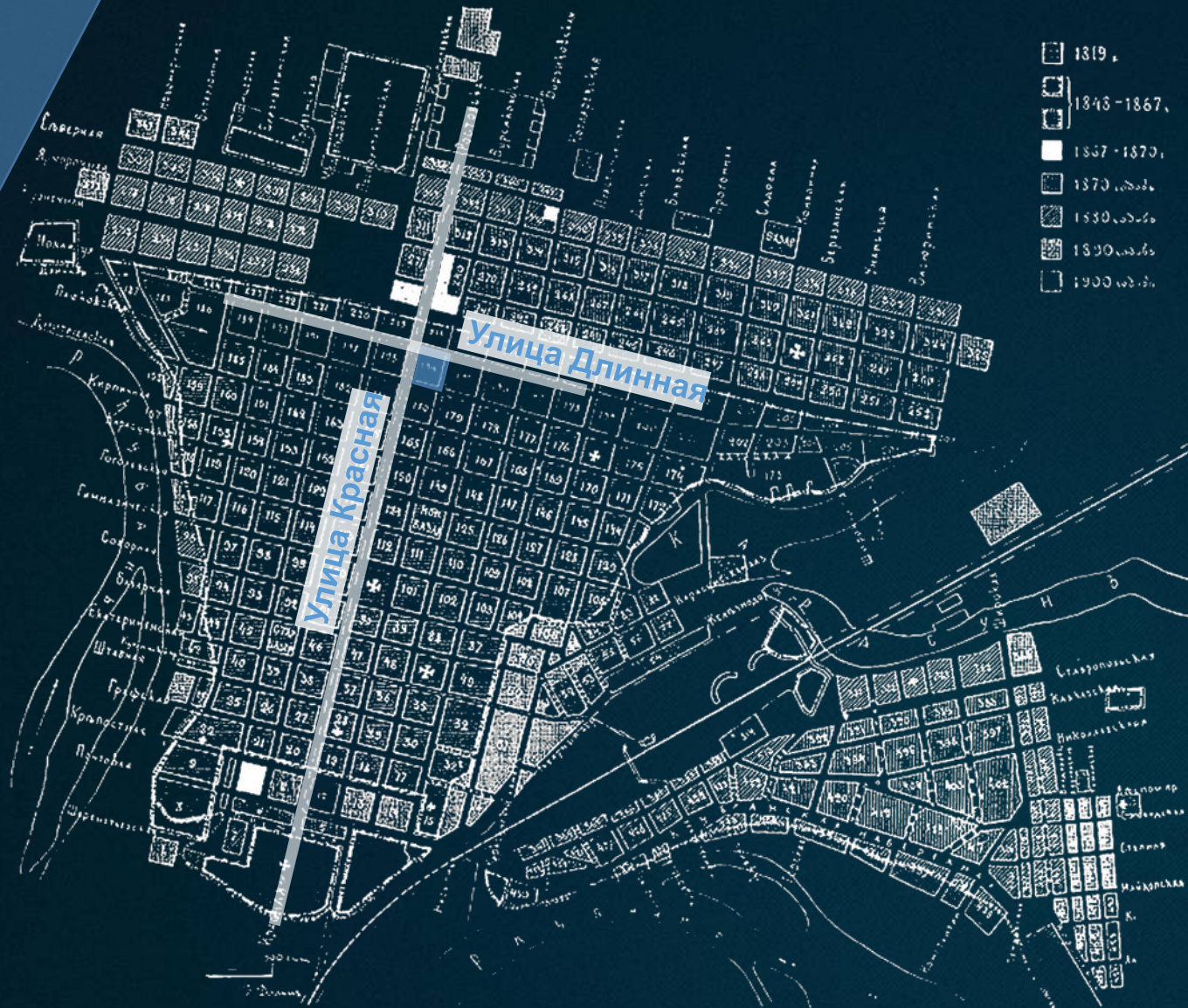


«Дом купца М.М. Лихацкого,
1900-1910 годы»

объект культурного наследия
регионального значения

Плань територіального росту г. Єкатеринодара сь 1819 по 1907 г.



Расположение объекта в контексте города

Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца М.М. Лихацкого, 1900-1910 годы» располагается в центре города в историческом квартале № 194, у пересечения улиц Красная и Длинная.

Исторический особняк находится в центре квартала, в тени существующих объектов «Баня М.М.Лихацкого» и гостиницы «Мариотт»

Описание объекта

Дом купца М.М.Лихацкого — это яркий представитель застройки конца XIX-начала XX века. Датируется, согласно архивам, 1890—1910 гг. Это двухэтажное строение с подвалом, которое обладает яркими элементами позднего классицизма периода эклектики. Имеет деревянную веранду с резным декором.

Общее состояние здания — ограниченно работоспособное, с наличием аварийных участков.



Состав работ 2 этапа

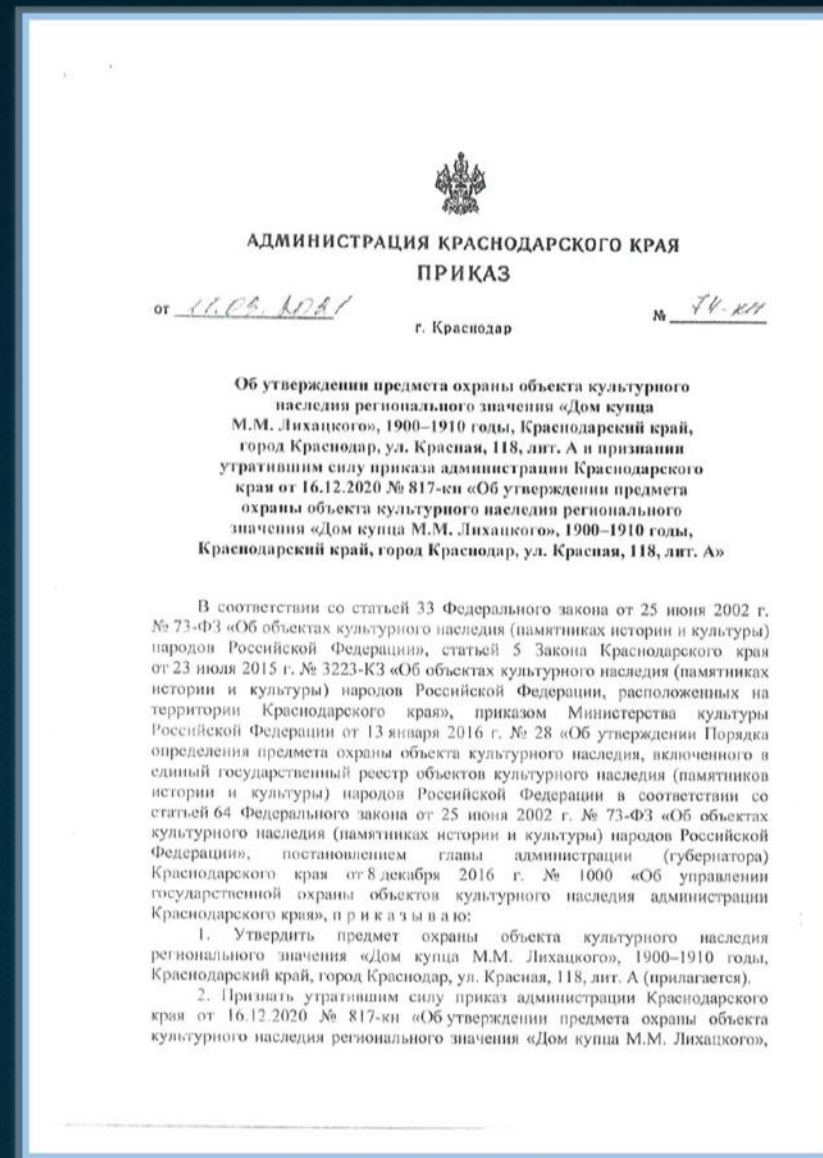
В рамках реализации 2 этапа проекта были выполнены следующие основные виды работ:

- эскизный проект утвержден у Муниципального заказчика, согласован с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;
- внесены изменения в утвержденные предмет охраны №817-КН от 16.12.2020 г., выявленные в процессе проектно-изыскательных работ 2-го этапа;
- получены технические условия и договоры на технологическое присоединение, а также технические условия на вынос сетей инженерно-технического обеспечения, в объеме, необходимом для проектирования;
- на основании утвержденного эскизного проекта разработана проектно-сметная документация стадии «Проектная документация» по реставрации и приспособлению объекта к современному использованию.

Уточнение предмета охраны объекта

В ходе проведения натурных изысканий на объекте культурного наследия регионального значения «Дом купца М.М. Лихацкого», в результате проведенных дополнительных химико-технологических исследований материалов отделки на месте выявлены элементы обладающие признаками ценной архитектурно-художественной отделки, относящиеся к особо ценным предметам объекта культурного наследия и ранее не учтённые в Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 16.12.2020 № 817-КН.

Уточненный перечень Предметов охраны был утвержден Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 11.03.2021 г. №74-кн.



Ранее не учтенные особо ценные элементы предмета охраны объекта культурного наследия



Напольное покрытие в виде паркета.



Отделка потолков в виде падуги с двумя профилированными тягами, а также штукатурная отделка гладки стен и потолков.



Противоаварийные работы

В феврале 2021 г. компания ООО «ФСК «Столица» лицензия № МКРФ 19126 от 16 мая 2019 г. на безвозмездной основе выполнила комплекс противоаварийных работ в следующем составе:

- разгрузка балкона;
- усиление перемычек оконных и дверных проемов;
- усиление стропильной конструкции;
- ограждение территории объекта культурного наследия.



Согласование и проведение противоаварийных работ

4242

АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063
Тел./факс (861) 268-32-23
E-mail: uonk@krsnodar.ru

14.12.2020 № 99-16-19052/20

На № _____ от _____

№ 99/2020
от «22» декабря 2020 года

РАЗРЕШЕНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано ООО «ФСК «Столица»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или директор - Степанчук Надежда Александровна

Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (проектировщика) работ по сохранению объектов культурного наследия

ИНН 7702423507
ОГРН/ОГРНИП 11777446973436

Адрес места нахождения (места жительства) 350000 Краснодарский край, г. Краснодар
(почта)
Красноармейская 55/1
(улица) (до (корпус) (пом.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана Министерством культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 19126 от 16.05.2019
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ:¹ Противоаварийные работы
на объекте культурного наследия «Дом купца М.М. Лихачёвского», 1900-1910 годы
(наименование и историко-культурное значение Объекта)
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 118, лит. А.
(адрес места нахождения Объекта по ЕГРО)

¹ Указываются конкретный(е) вид(ы) работ, согласно перечню указанного в законе о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

4247

АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063
Тел./факс (861) 268-32-23
E-mail: uonk@krsnodar.ru

Управление ГОСНИИИ
451434 365101
78-16-4278/21 от 29/03/2021

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемая Надежда Александровна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - управление) рассмотрено Ваше обращение (вх. от 11.03.2021 № 78-3897/21-0) о согласовании научно-реставрационного отчета о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца М.М. Лихачёвского» 1900-1910 годы (г. Краснодар, ул. Красная, 118/1) (противоаварийные работы).

Согласно п. 7 ст. 45 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяти рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в госорганы по охране культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах. Госорганы утверждают представленную ему отчетную документацию в течение тридцати рабочих дней со дня ее представления в случае, если работы по сохранению объекта культурного наследия выполнены в соответствии с требованиями, установленными настоящей статьей.

Отчетная документация утверждается управлением в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840

Генеральному директору
ООО «ФСК «Столица»
Степанчук Н.А.
Красноармейская ул., д. 55/1,
оф. 110/4, этаж 8, г. Краснодар,
Краснодарский край, 350000,
fskstolica@gmail.com

копия:
Директору МКУ МО г. Краснодар
«Единая служба заказчика»
Епископсану Т.В.
Северная ул., 279,
г. Краснодар, 350020,
mku-sz@rambler.ru

В рамках проведения противоаварийных работ было получено разрешение от 29.03.2021 №78-16-4278/21 на проведение работ и выполнен научно-реставрационный отчет по сохранению объекта культурного наследия. Данный отчет утвержден управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

Разработка документации стадии «Проект»



Проектными решениями предусматривается приспособление объекта под культурно-образовательный кластер – выставочный центр.

При разработке раздела документации были учтены данные ранее выполненных исследований в полном объеме, которые сохраняют аутентичность и ценность данного объекта.

Проектом предусматриваются основные решения:

- усиление конструкций здания;
- ремонт стропильной системы, замена кровельного покрытия и водосточной системы;
- модернизация сетей инженерного обеспечения здания;
- реставрация фасадов и воссоздание утраченных элементов;
- реставрация элементов внутреннего убранства;
- реставрация и воссоздание кованых ограждений парапета;
- воссоздание элементов заполнения проемов по сохранившимся образцам эпохи постройки здания.

Специальные технические условия

ИП Дугов Илья Николаевич
Юр. адрес: 350062, г. Краснодар, ул. Атарбекова, 5, кв. 166
Факт. адрес: 350062, ул. Атарбекова, 5/1, офис 1
ИНН 233501976659 Р/с 40802810326210000697
в Филиал "Ростовский" АО "А.ЛЬФА-БАНК"
К/с 3010181040000000700 БИК 040349700

«СОГЛАСОВАНО»
Директор МКУ «Единая служба
заказчика»
Т.В. Епископосян
2021г.

«СОГЛАСОВАНО»
письмо УНД и ПР ГУ МЧС России
по Краснодарскому краю
№ 118-206-664
от 28.01.2021г.

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на обеспечение пожарной безопасности объекта:
«Объект культурного наследия «Дом купца М.М. Лихашкого,
1900-1910 годы г. Краснодар» по адресу: Краснодарский край, г.
Краснодар, ул. Красная, д. 118/1».

Индивидуальный
предприниматель


И.Н. Дугов

г. Краснодар
2021г.

Выявленные на 1 этапе отклонения в области пожарной безопасности объекта были учтены в рамках выполнения обязательств на 2 этапе, в частности разработаны и утверждены следующие документы:

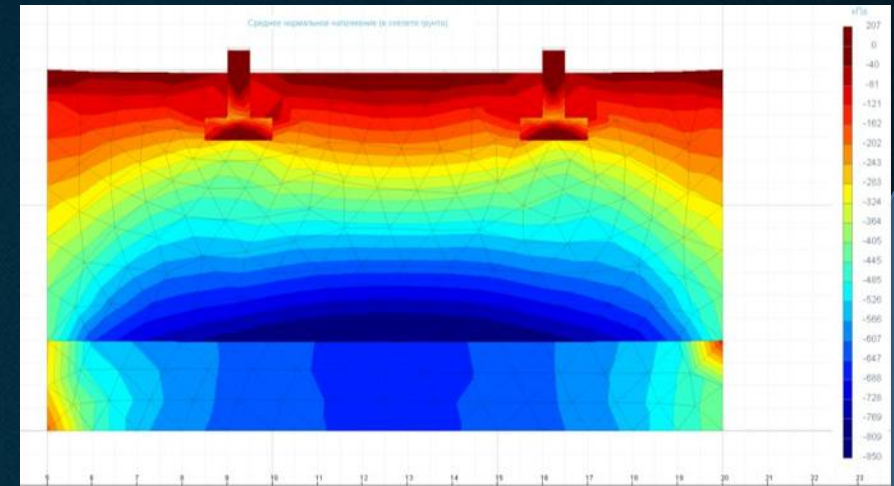
- специальные технические условия на обеспечение пожарной безопасности;
- расчет пожарного риска;
- расчет теплового потока.

Геотехническое моделирование грунтов основания

При проведении инженерных изысканий на 1 этапе было уточнено геологическое строение площадки строительства, определены физико-механические и специфические характеристики грунтов основания.

На основе полученной информации проведено геотехническое моделирование грунтового массива в специализированном расчетном комплексе с учетом прогнозируемых нагрузок и негативных природных и техногенных факторов. В связи с наличием в основании фундаментов просадочных грунтов и недопустимости развития неравномерных осадок здания, было принято решение об усилении грунтов методом армирования цементно-песчаным раствором.

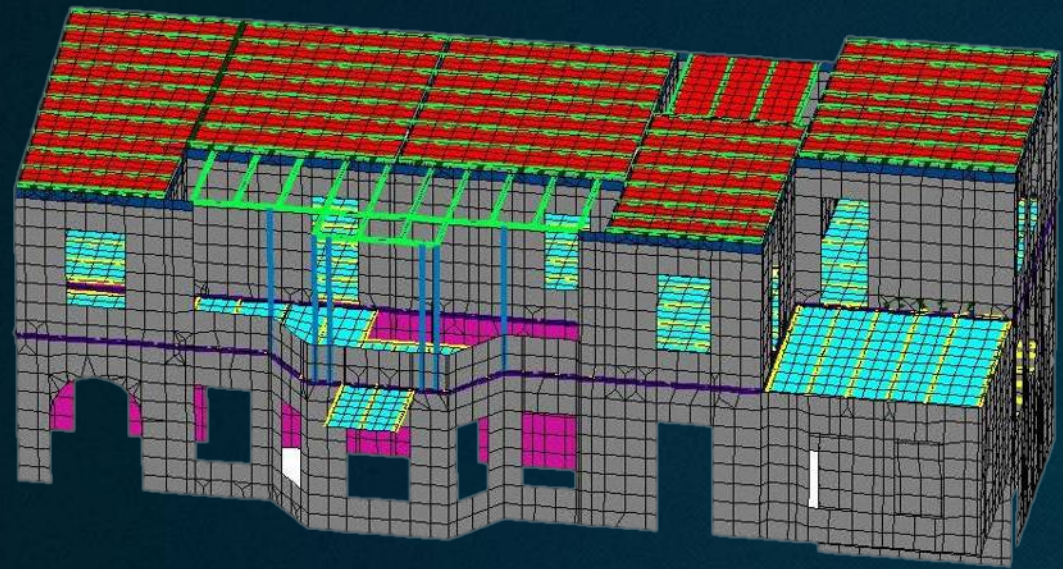
Данная технология позволяет в щадящем для надземных конструкций режиме проводить мероприятия по преобразованию строительных свойств грунтов, что обеспечит эксплуатационную надежность здания и сохранение объекта культурного наследия.



Конструктивные решения

При разработке конструктивных решений была сформирована модель, основанная на методе «конечных элементов», для определения напряженного состояния отдельных элементов здания.

В данную модель были внесены значения сейсмических показателей района строительства, которые на сегодняшний день составляют **7 баллов**.

Screenshot of a software interface for seismic calculations. It shows two windows with various parameters and graphs. The left window is titled 'Характеристики сейсмического расчета' and the right window is titled 'Характеристики сейсмического расчета'. Both windows have a 'Параметры и условия' section with a table and a 'График' section with a graph.

Параметр	Значение
1	0
2	0.1
3	0.4
4	0.8
5	1.6

Параметр	Значение
1	0
2	0.1
3	0.4
4	0.8
5	1.6

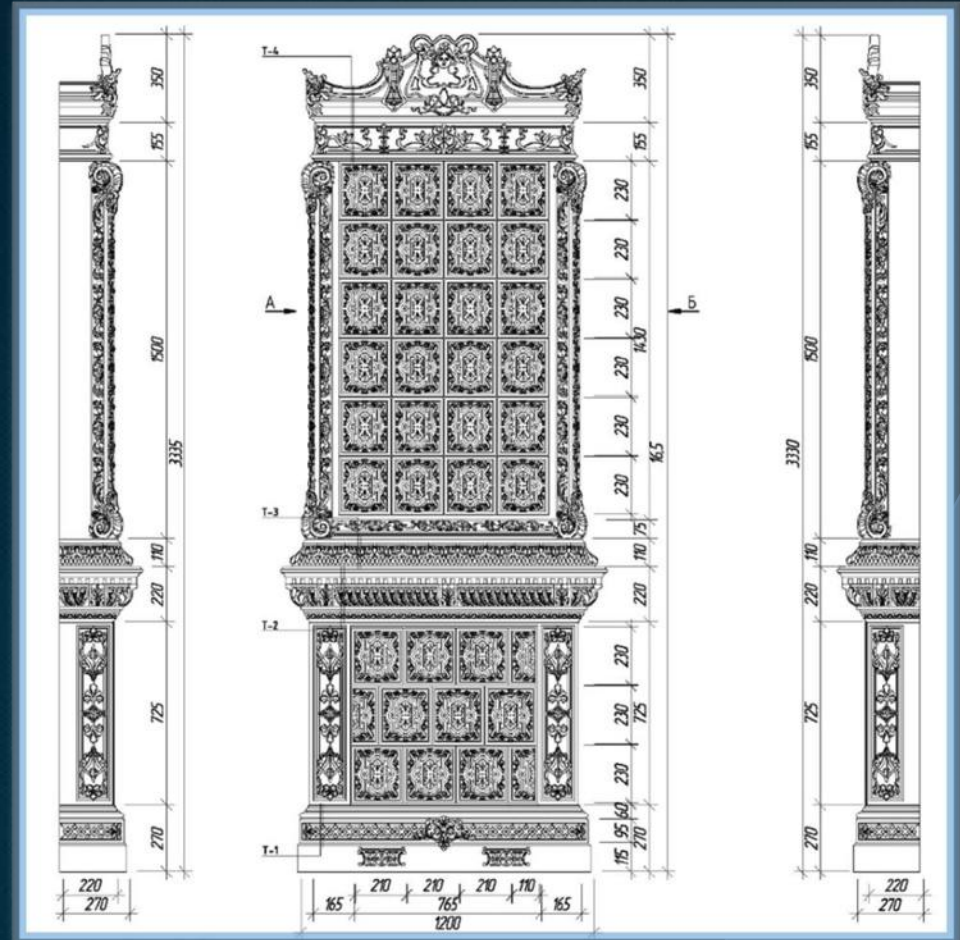
Архитектурные решения

Проект реставрации разработан с учетом утвержденных методик реставрации, проведенных химико-технологических изысканий, действующих норм и правил в том числе пожарной безопасности.

Воссоздаваемые элементы разработаны в едином стилистическом решении на период возникновения объекта, в материалах и отделке, характерных для данной местности и эпохи.

15.03.2021 заключен договор с группой экспертов на проведение историко-культурной экспертизы проекта реставрации. По итогам проведения историко-культурной экспертизы проекта реставрации будет получен акт о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, который будет направлен в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края на утверждение.

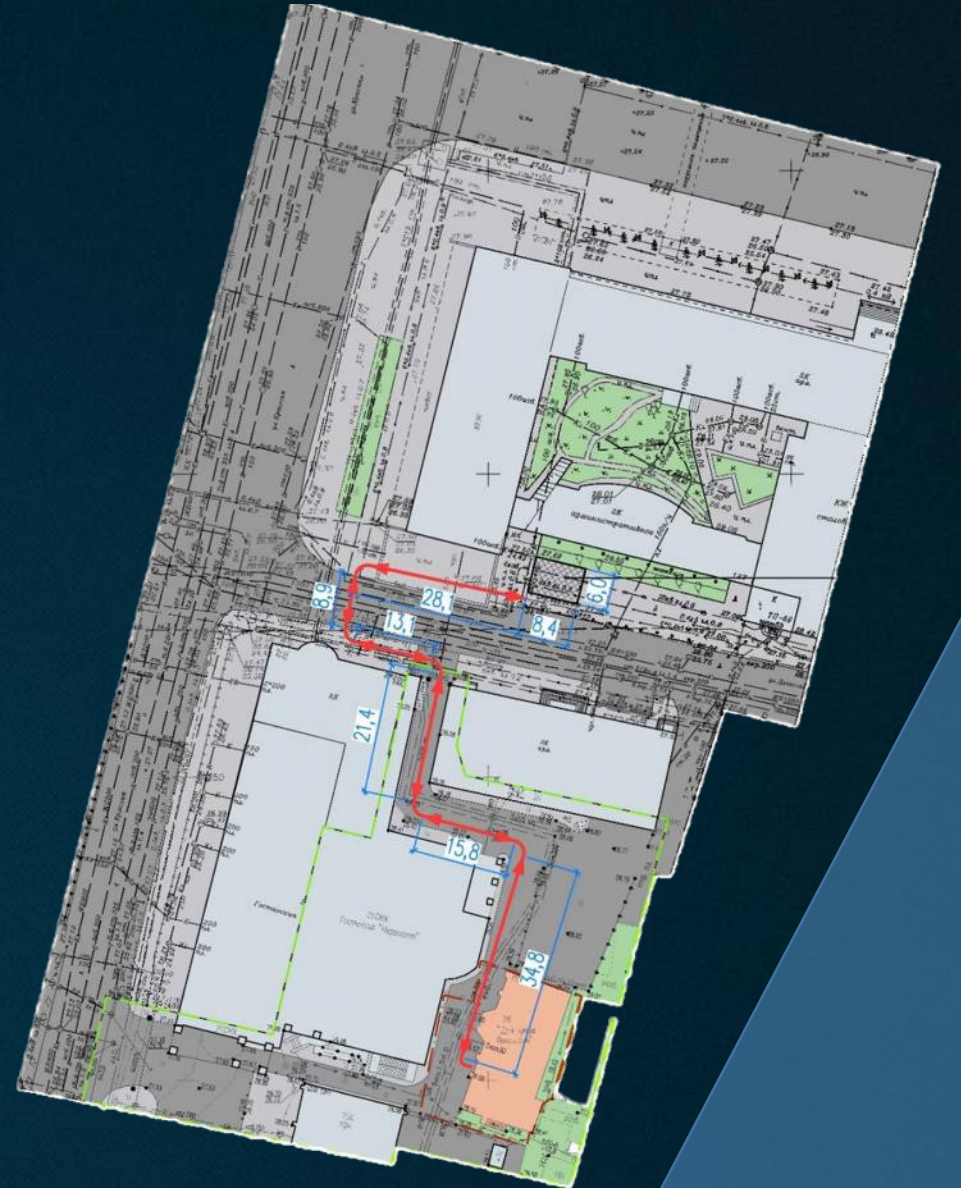
На сегодняшний день производится проверка принятых проектных решений для загрузки документации в ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза».



Генеральный план земельного участка

При проектировании раздела Схема планировочной организации земельного участка выявлены акценты преобладающие уточнений для градостроительных регламентов данной территории.

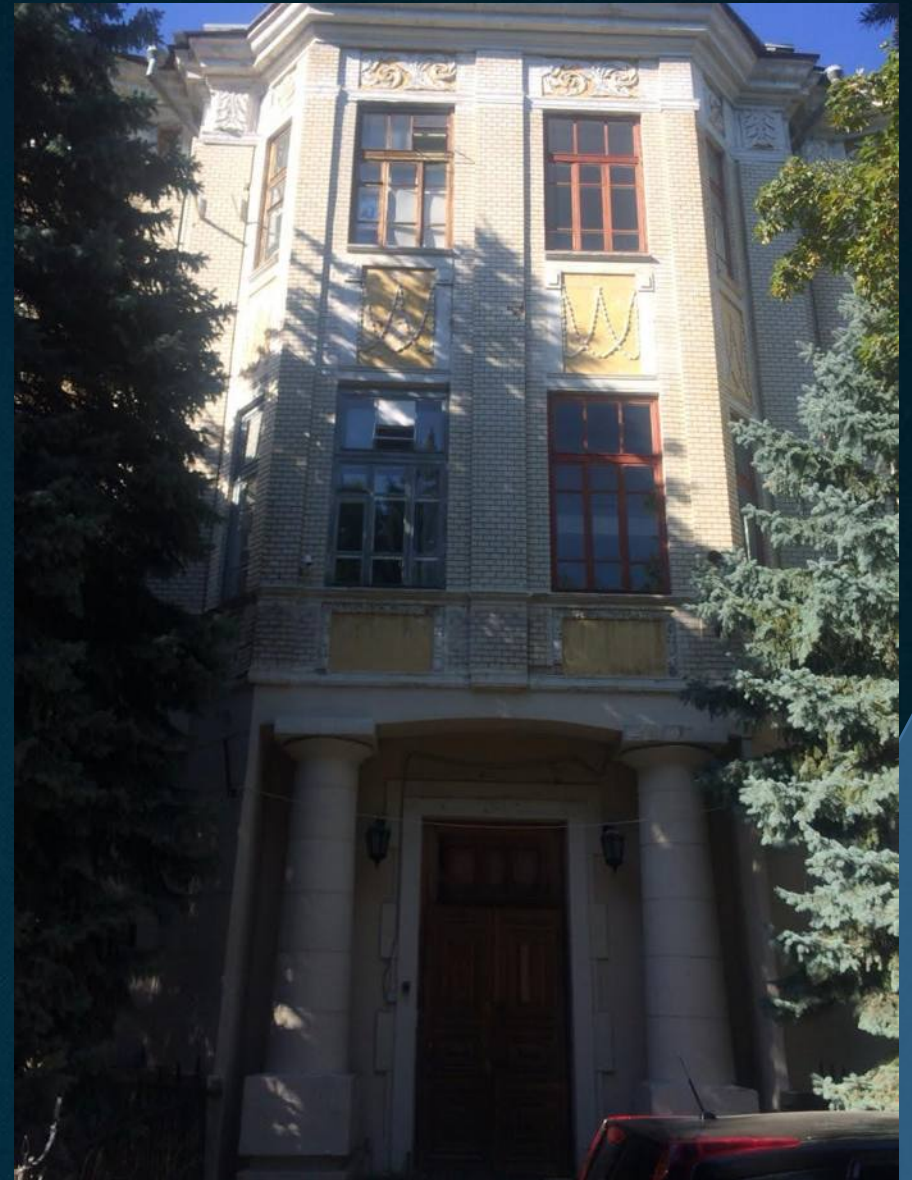
Также в разделе уточнены точки технологического подключения инженерного обеспечения объекта, указания расположения мест расположения парковочных мест для представителей маломобильных групп населения и другая информация в соответствии с 87 постановлением РФ О составе проектной документации.



Дом профессора А.М. Данилюка», ул. Красноармейская, 30



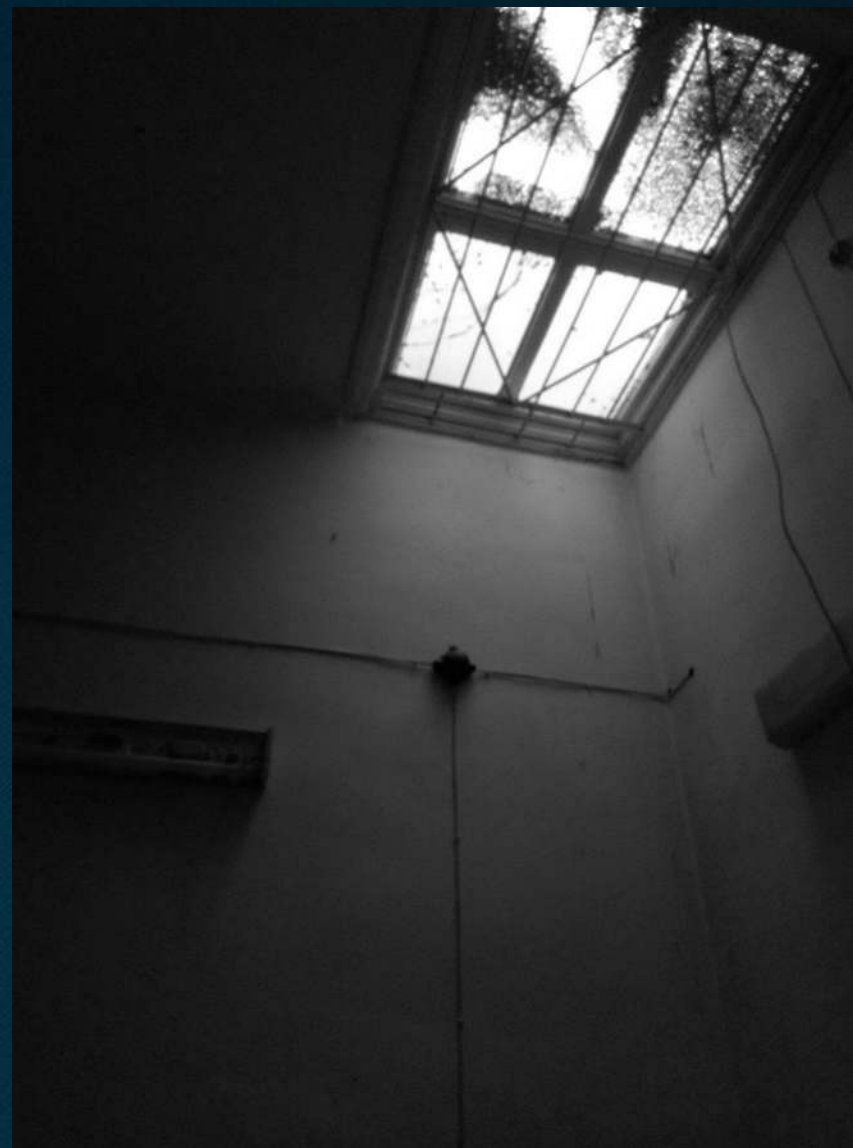
«Дом доходный подрядчика Ф.Н. Акулова, ул. Красная, 6



«Дом жилой Х. Фришкулиди», начало XX в.», ул. Орджоникидзе, 48



«Дом жилой Х. Фришкулиди», начало XX в.», ул. Орджоникидзе, 48



«Дом жилой К.П.Пятковой. Конец XIX – начало XX вв.»,
ул. Орджоникидзе, 50



«Дом жилой К.П.Пятковой. Конец XIX – начало XX вв.»,
ул. Орджоникидзе, 50

