

«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 — ограничено работоспособное, с наличием аварийных участков.



Состав работ 1 этапа

В рамках реализации 1 этапа проекта были выполнены следующие основные виды работ:

- предварительные исследования, фотофиксация до начала проведения работ, расчёт инженерных нагрузок;
- инженерные изыскания в объеме: геодезические, геологические и геофизические, в том числе сейсмическое микрорайонирование, экологические исследования здания;
- комплексные научные исследования: историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи), инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания, химико-технологические исследования по

строительным и отделочным материалам;

- разработан эскиз проекта по реставрации и приспособлению к современному использованию;
- разработано и согласовано «Технологического задания» с управлением культуры администрации муниципального образования город Краснодар;
- сформирован и согласован проект предмета охраны с управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

Основные принципы концепции проекта

1

Формирование культурно-образовательного кластера на объекте культурного наследия

2

Создание места для общения администрации города с заинтересованными лицами по вопросам культурного развития

3

Проведение выставочных мероприятий, в том числе для талантливой начинающей молодежи

4

Проведение образовательных программ, тематических мероприятий

5

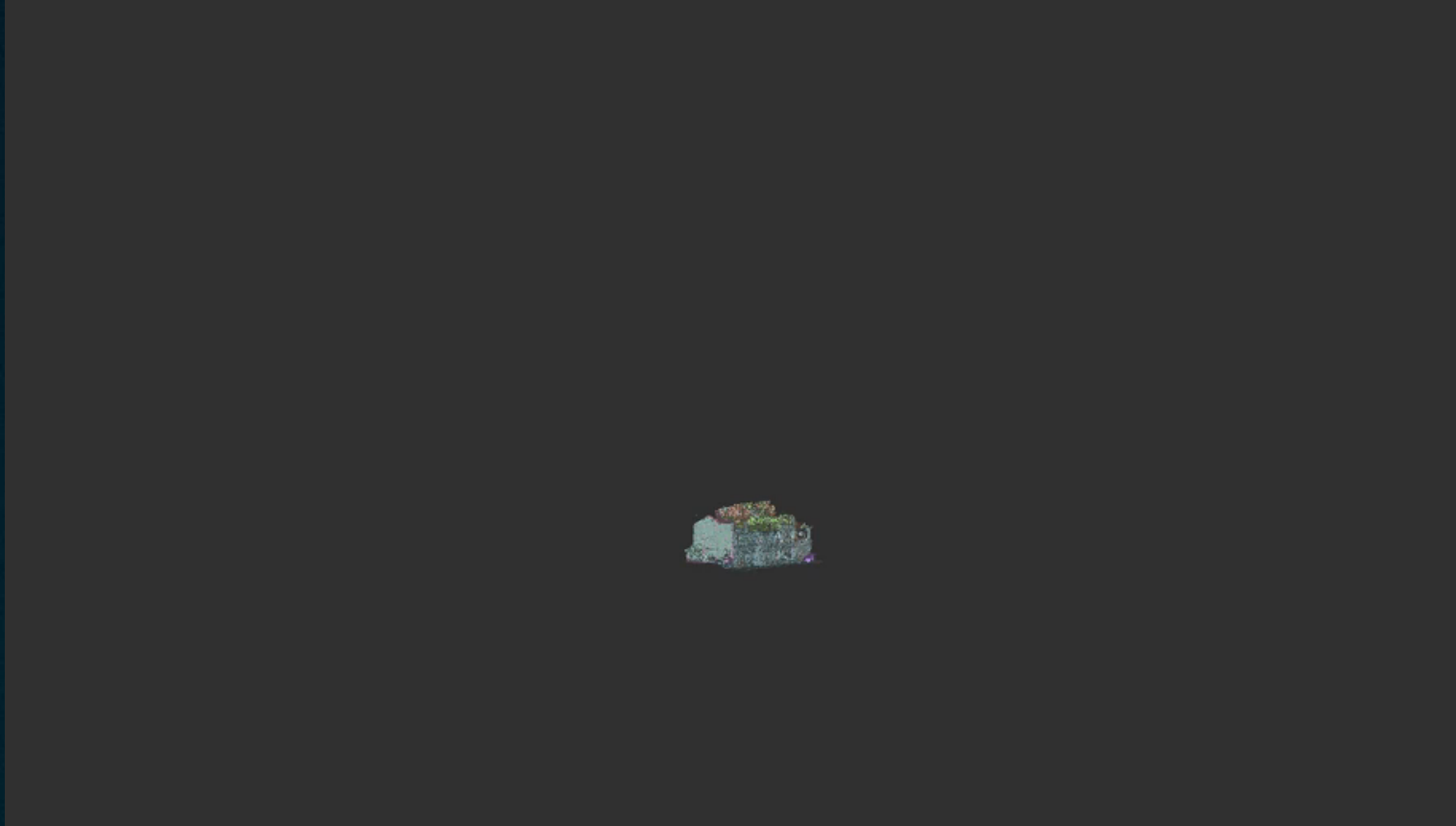
Создание условий для профессионального устойчивого развития творческих людей

6

Формирование нового культурного имиджа локального места и нового продукта культурного туризма

Указанные принципы соответствуют Государственной программе Краснодарского края "Развитие культуры" (постановление № 986) и согласованы с управлением культуры администрации муниципального образования город Краснодар

Применение современных технологий



Цифровая модель построенная из «облако точек» наземного лазерного сканирования

При проведении архитектурных обмеров применялась технология наземного лазерного сканирования, которая имеет следующие преимущества:

- достоверность полученных данных об элементах здания, планово-высотное расположение элементов;
- уменьшение временных и финансовых затрат;
- получение цифрового «слепок здания» на момент начала проведения работ.

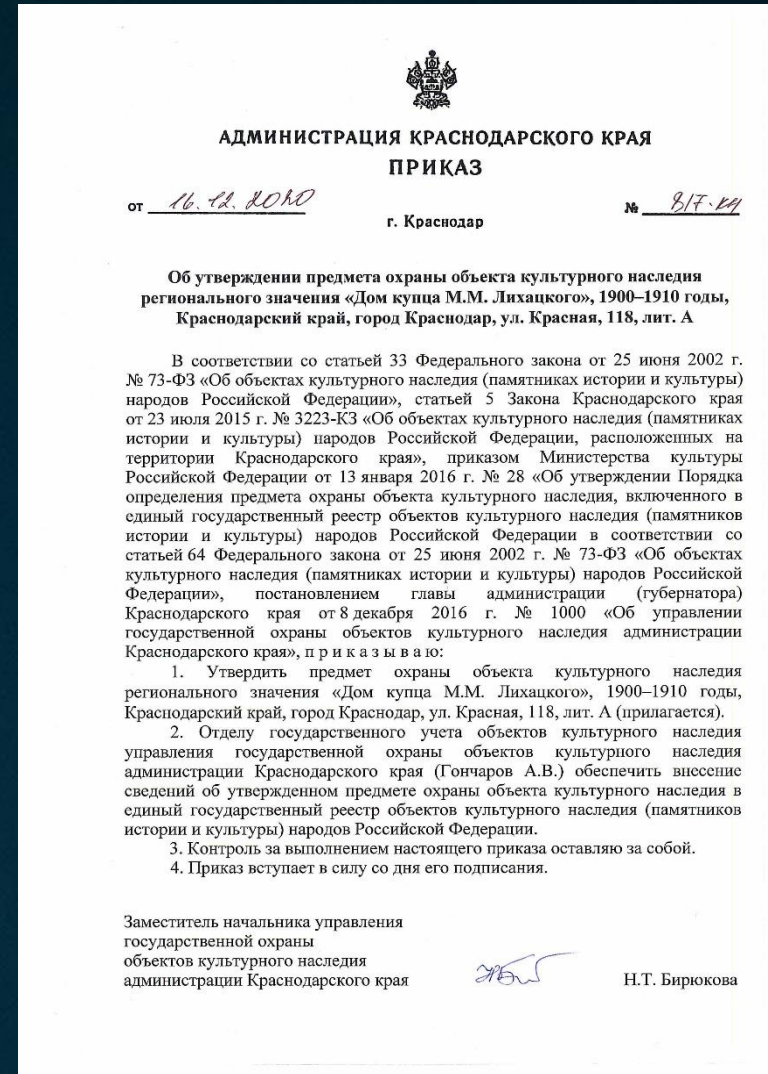
Проект предмета охраны объекта



Значимым для данного объекта является композиционно пространственная структура исторического центра г. Краснодар в неразрывной взаимосвязи с близ расположенными постройками начала XX века: «Комплекс зданий войсковой богадельни и городской больницы», «Баня купца М. М. Лихацкого» и «Дом купца М. М. Лихацкого».

Проект предмета охраны был сформирован и согласован с управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края на основании данных историко-культурных исследований.

Проект предметов охраны является нормативным документом для разработки проекта реставрации, в него входят особо ценные элементы, которые формируют уникальность данного объекта, в частности градостроительных характеристик, визуальных связей, объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, элементов внутреннего убранства.



Особо ценные предметы охраны



Сохранившиеся элементы главного фасада

Особо ценные предметы охраны



Сохранившиеся пристенные и угловые «Голландские печи»

Особо ценные предметы охраны



Сохранившиеся элементы потолочного лепного декора

Результаты технического обследования здания



При проведении технического обследования здания были выявлены аварийные участки, которые требуют неотлагательного вмешательства для предотвращения дальнейшего разрушения и сохранения объекта культурного наследия.

По данному факту совместно с управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края был составлен и подписан акт о техническом состоянии объекта.

Критические дефекты стен



Крен здания измерен со стороны главного фасада и направлен в сторону гостиницы «Мариотт».

Сквозные наклонные трещины деформационного характера шириной раскрытия до 30 мм.

Критические дефекты стропильной системы



Замачивание и гниение опорных участков элементов стропильной системы.

Частичное разрушение мауэрлата.

Отсутствие гидроизоляции опорных концов стропил.

Утрата несущей способности элементов стропильной системы.

Критические дефекты балкона



Разрушение защитного слоя бетона.

Отсутствие сцепления с бетоном и пластинчатая коррозия арматурных стержней с потерей сечения до 50%.

Прогиб плиты балкона, составляет 60 мм, при допустимом значении 15 мм.

Разработка документации стадии «Эскиз»



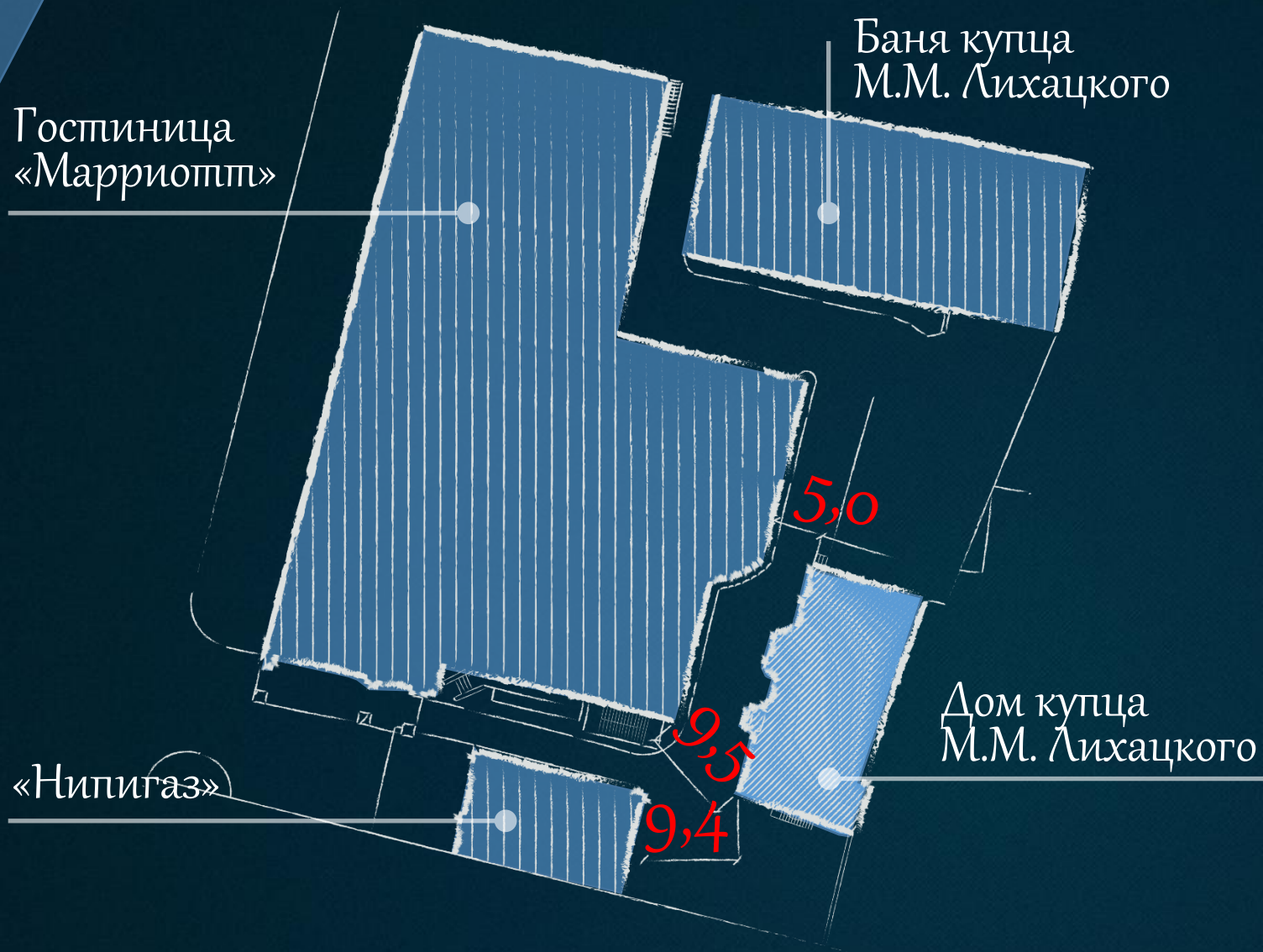
Проектными решениями предусматривается приспособление объекта под культурно-образовательный кластер – выставочный центр.

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 конструкции зданий;
- 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



Из-за сложной градостроительной ситуации между соседними зданиями не соблюдаются нормативные противопожарные разрывы.

Для обеспечения пожарной безопасности эксплуатации здания заключен договор на разработку и согласование специальных технических условий с учетом имеющихся отклонений от требований пожарной безопасности.