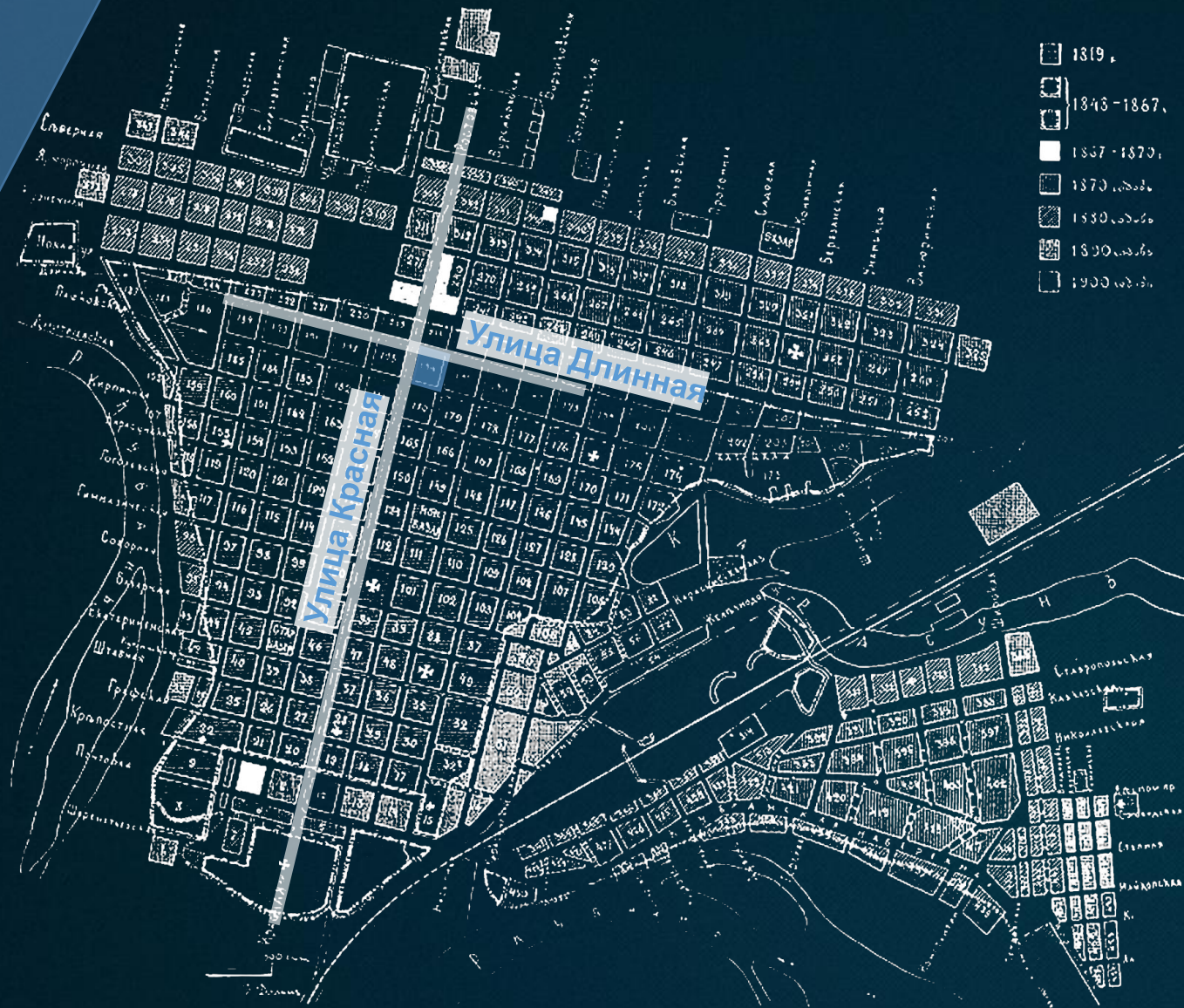


«Дом купца М.М. Лихацкого, 1900–1910 годы»

объект культурного наследия
регионального значения

Планъ територіального роста г. Екатеринодара съ 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 2 этапа

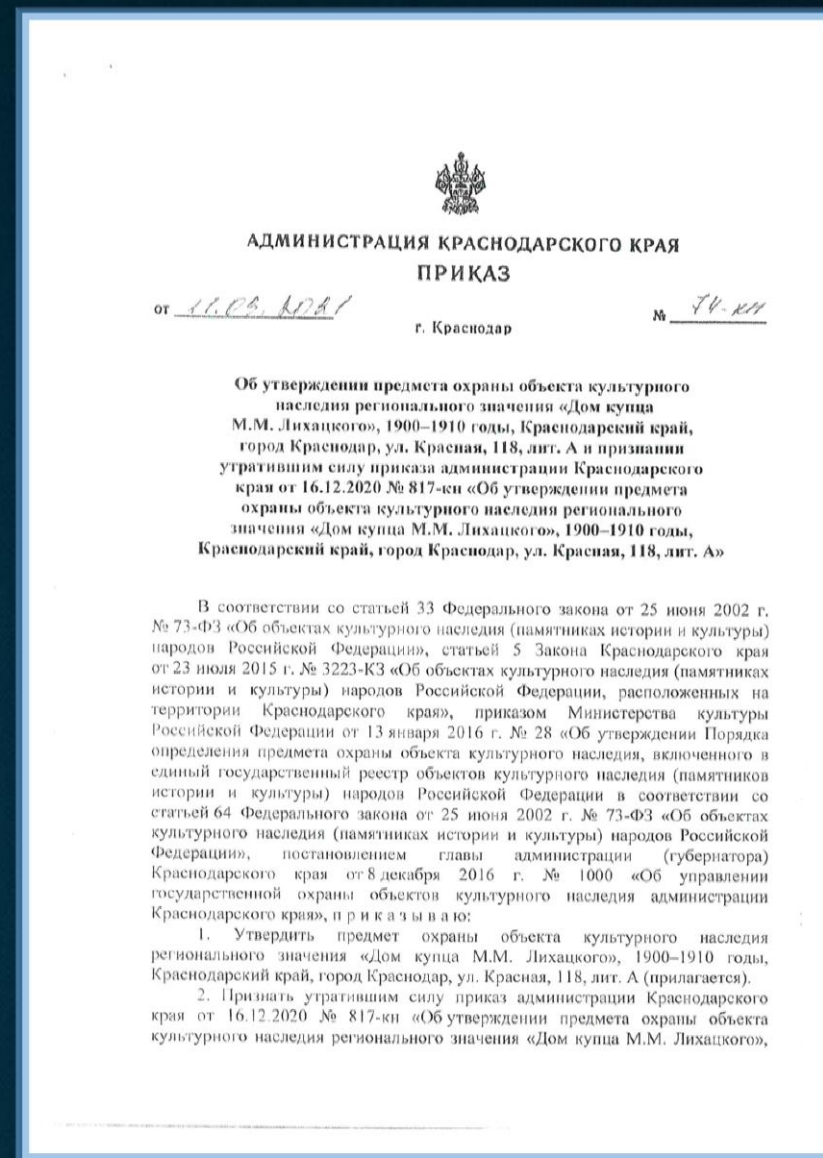
В рамках реализации 2 этапа проекта были выполнены следующие основные виды работ:

- 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

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

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. - индивидуальное предпринимательство - производящий(ую) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН _____ 7 7 0 2 4 2 3 5 0 7
ОГРН/ОГРНИП _____ 1 1 7 7 7 4 6 9 7 3 4 3 6

Адрес места нахождения _____ 350000 Краснодарский край, г. Краснодар
(места жительства) _____ (почта) _____ (Республика, область, район, город)
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. Лихацкого», 1900-1910 годы
(наименование и историко-культурное значение Объекта)
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 118, лит. А
(адрес места нахождения Объекта по ЕГН)

¹указывается конкретный(ые) вид(ы) работ, согласно перечню указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

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

На № _____

Управление ГОСНИИ
151434 365101
78-16-4278/21 от 29/03/2021

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

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. Лихацкого» 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 (памятников 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 девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в госорган по охране культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах. Госорган утверждает 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

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»



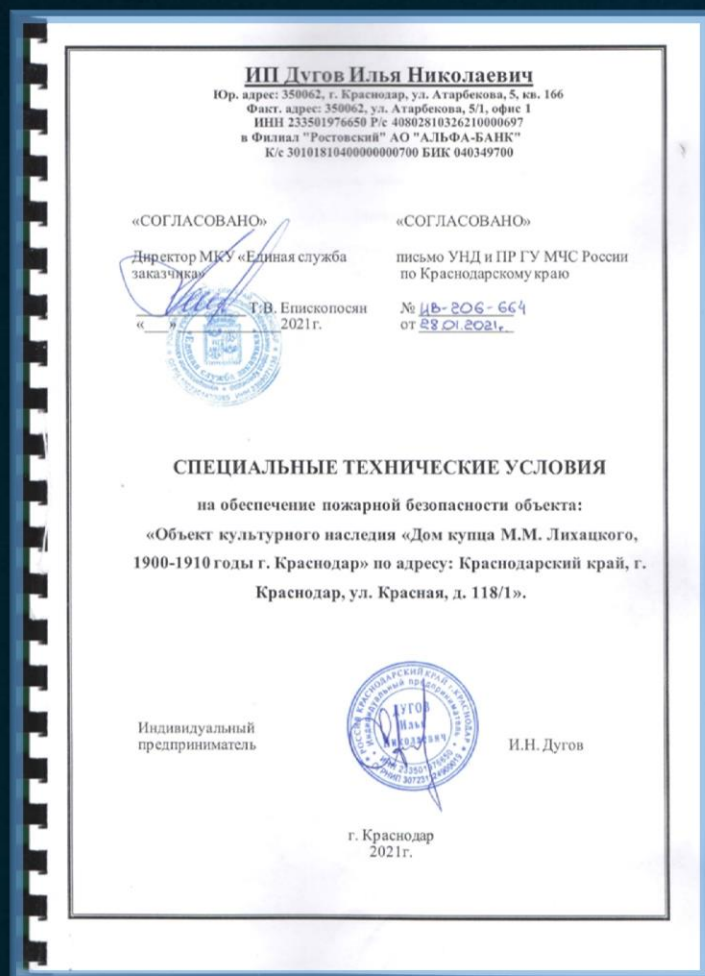
Проектными решениями предусматривается приспособление объекта под культурно-образовательный кластер – выставочный центр.

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



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:

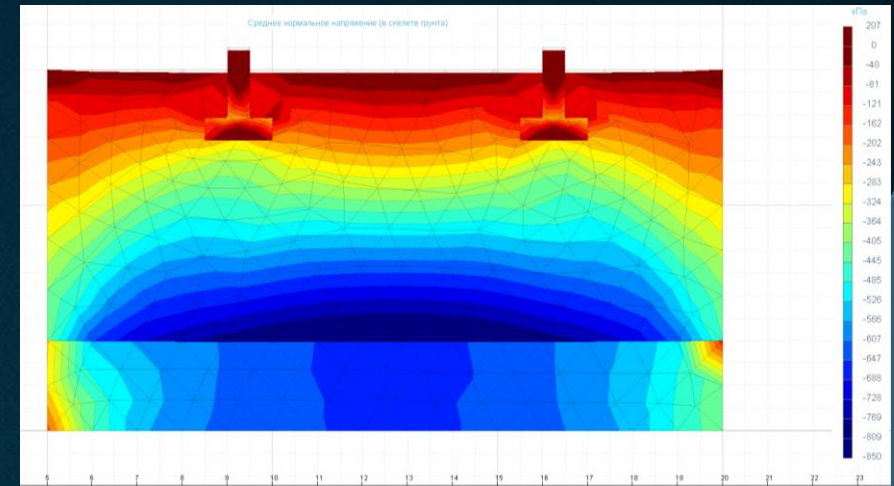
- специальные технические условия на обеспечение пожарной безопасности;
- расчет пожарного риска;
- расчет теплового потока.

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.

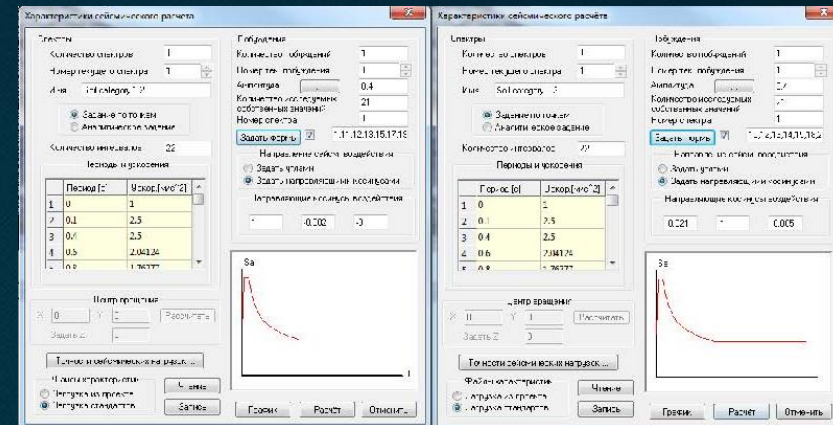
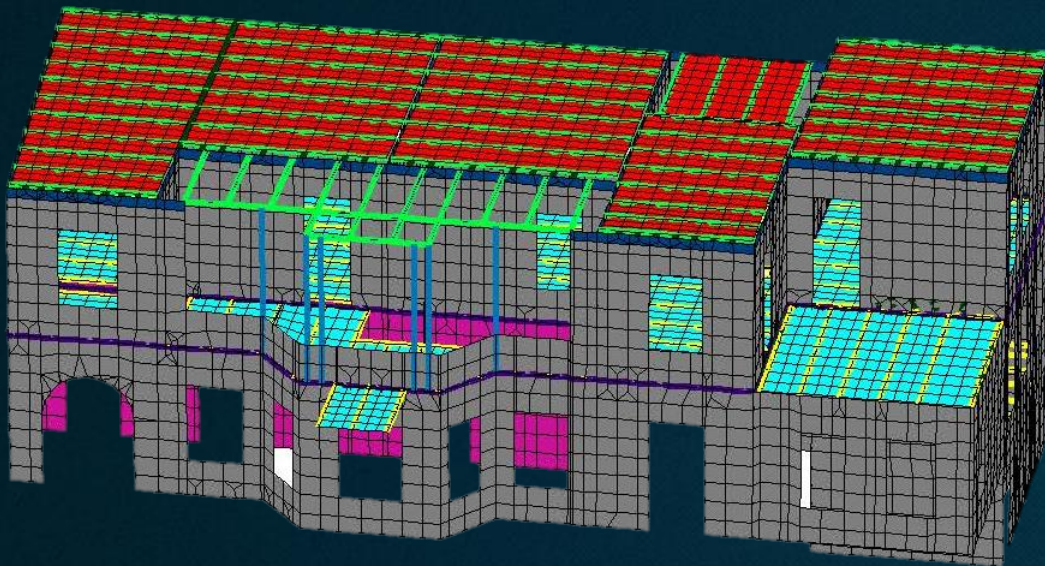
Данная технология позволяет в щадящем для надземных конструкций режиме проводить мероприятия по преобразованию строительных свойств грунтов, что обеспечит эксплуатационную надежность здания и сохранение объекта культурного наследия.



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**.



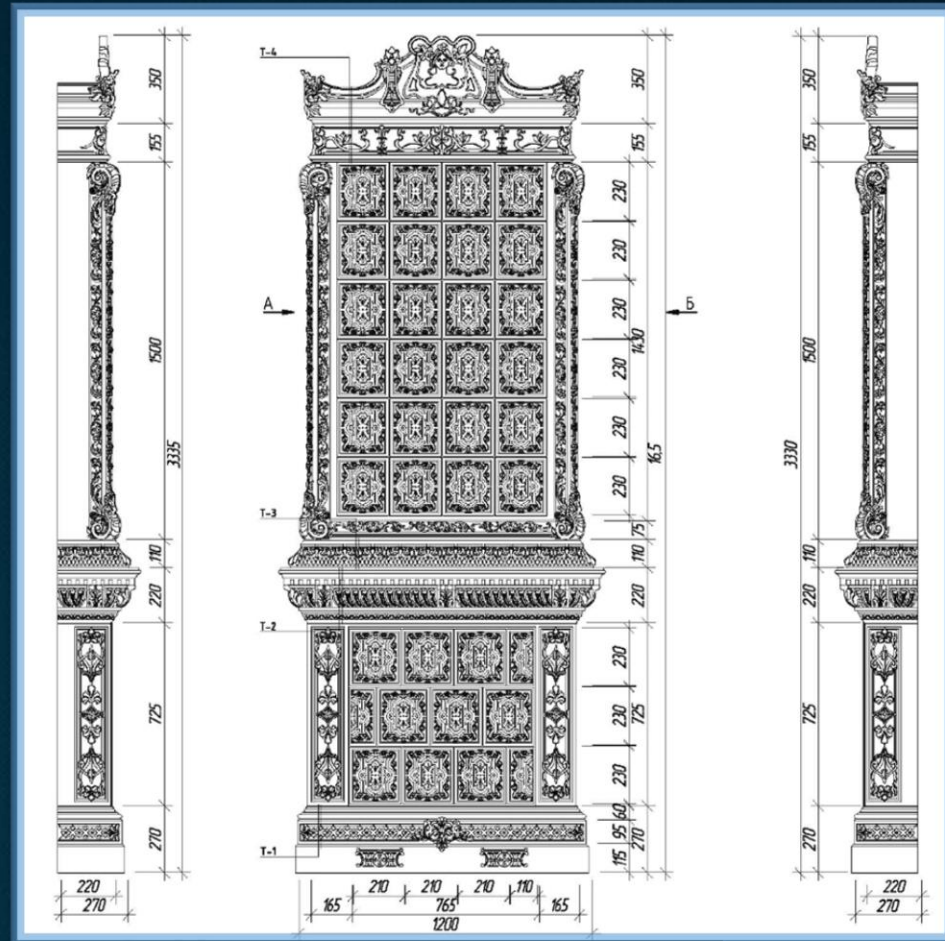
Архитектурные решения

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 требующие 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.

