

**Общество с ограниченной ответственностью  
«САМТОРЕС-М»**

Лицензия МК РФ № 02696 от 16.07.2015 г.

Свидетельство СРО «Гильдия архитекторов и проектировщиков Поволжья»  
№ 0311.01-2017-6317035187-П-038 от 21.03.2017 г.

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом С.Е. Грацинского»,  
расположенный по адресу:  
г. Пермь, ул. 25 Октября, 47/Малышева, 14

**НАУЧНО – ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.**

**Проект реставрации и приспособления к  
современному использованию.**

**Раздел 1. Предварительные работы.**

Книга 2. Предварительные исследования.

Шифр: МК-0356300030519000038-ПР

Экз. № \_\_\_\_\_

г. Самара, 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«САМТОРЕС-М»**

Лицензия МК РФ № 02696 от 16.07.2015 г.

Свидетельство СРО «Гильдия архитекторов и проектировщиков Поволжья»  
№ 0311.01-2017-6317035187-П-038 от 21.03.2017 г.

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом С.Е. Грацинского»,  
расположенный по адресу:  
г. Пермь, ул. 25 Октября, 47/Мальшева, 14

**НАУЧНО – ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.**

**Проект реставрации и приспособления к  
современному использованию.**

**Раздел 1. Предварительные работы.**

Книга 2. Предварительные исследования.

**Заказчик:**

**Муниципальное казенное учреждение**

**«Содержание муниципального имущества» г. Пермь**

**Директор**

**ООО «САМТОРЕС-М»:**

**Кузнецов А.В.**

МК-0356300030519000038-ПР

Экз. № \_\_\_\_\_

г. Самара, 2019 г.

**Объект, тема:** Проект реставрации и приспособления к современному использованию Объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Е. Грацинского», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. 25 Октября, д.47

## ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия И.О.
<i>Директор "Пермского краевого научно-производственного центра по охране памятников (объектов культурного наследия)" (ГКБУК "КЦОП")</i>		<i>С.А. Исмаилова</i>

**Объект, тема:** Проект реставрации и приспособления к современному использованию Объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Е. Грацинского», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. 25 Октября, д.47

**Шифр МК-0356300030519000038**

### СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Обозначение	Наименование документации	Приме чание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
Книга 1.	МК-0356300030519000038-ПР	Исходно-разрешительная документация	
Книга 2.		Предварительные исследования	
Книга 3.	МК-0356300030519000038-Ф	Фотофиксация	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
Книга 1.	МК-0356300030519000038-ИИ	Историко-архивные исследования	
Книга 2.	МК-0356300030519000038-ПЗ-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Часть 1. Пояснительная записка	
	МК-0356300030519000038-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Часть 2. Чертежи	
	МК-0356300030519000038-НИ	Историко-архитектурные натурные исследования. Часть 3. «Зондажи»	
Книга 3.	МК-0356300030519000038-ТИ	Инженерно-технические исследования	
Книга 4.	МК-0356300030519000038-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект</b>			
Книга 1.	МК-0356300030519000038-ЭП-ПЗ	Пояснительная записка	
Книга 2.	МК-0356300030519000038-ЭП-АР	Архитектурные решения	
Книга 3.	МК-0356300030519000038-ЭП-КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения	
<b>Раздел 4. Проект реставрации и приспособления. Проект</b>			
Книга 1.	МК-0356300030519000038-П-ПЗ	Пояснительная записка	
Книга 2.	МК-0356300030519000038-П-СУ	Схема планировочной организации участка	
Книга 3.	МК-0356300030519000038-П-АР	Архитектурные решения	
Книга 4.	МК-0356300030519000038-П-КР	Конструктивные решения	
Книга 5.	МК-0356300030519000038-П-ОР	Проект организации реставрации	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«САМТОРЕС-М»**

Лицензия МК РФ № 02696 от 16.07.2015 г.

Свидетельство СРО «Гильдия архитекторов и проектировщиков Поволжья»  
№ 0311.01-2017-6317035187-П-038 от 21.03.2017 г.

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом С.Е. Грацинского»,  
расположенный по адресу:  
г. Пермь, ул. 25 Октября, 47/Малышева, 14

**НАУЧНО – ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.**

**Проект реставрации и приспособления к  
современному использованию.**

**Раздел 1. Предварительные работы.**

Книга 2. Предварительные исследования.

Шифр: МК-0356300030519000038-ПР

Экз. № \_\_\_\_\_

г. Самара, 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«САМТОРЕС-М»**

Лицензия МК РФ № 02696 от 16.07.2015 г.

Свидетельство СРО «Гильдия архитекторов и проектировщиков Поволжья»  
№ 0311.01-2017-6317035187-П-038 от 21.03.2017 г.

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом С.Е. Грацинского»,  
расположенный по адресу:  
г. Пермь, ул. 25 Октября, 47/Мальшева, 14

**НАУЧНО – ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.**

**Проект реставрации и приспособления к  
современному использованию.**

**Раздел 1. Предварительные работы.**

Книга 2. Предварительные исследования.

**Заказчик:**

**Муниципальное казенное учреждение**

**«Содержание муниципального имущества» г. Пермь**

**Директор**

**ООО «САМТОРЕС-М»:**

**Кузнецов А.В.**

МК-0356300030519000038-ПР

Экз. № \_\_\_\_\_

г. Самара, 2019 г.

**Объект, тема:** Проект реставрации и приспособления к современному использованию Объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Е. Грацинского», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. 25 Октября, д.47

## ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия И.О.
<i>Директор "Пермского краевого научно-производственного центра по охране памятников (объектов культурного наследия)" (ГКБУК "КЦОП")</i>		<i>С.А. Исмаилова</i>

**Объект, тема:** Проект реставрации и приспособления к современному использованию Объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Е. Грацинского», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. 25 Октября, д.47

**Шифр МК-0356300030519000038**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Обозначение	Наименование документации	Приме чание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
Книга 1.	МК-0356300030519000038-ПР	Исходно-разрешительная документация	
Книга 2.		Предварительные исследования	
Книга 3.	МК-0356300030519000038-Ф	Фотофиксация	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
Книга 1.	МК-0356300030519000038-ИИ	Историко-архивные исследования	
Книга 2.	МК-0356300030519000038-ПЗ-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Часть 1. Пояснительная записка	
	МК-0356300030519000038-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Часть 2. Чертежи	
	МК-0356300030519000038-НИ	Историко-архитектурные натурные исследования. Часть 3. «Зондажи»	
Книга 3.	МК-0356300030519000038-ТИ	Инженерно-технические исследования	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект</b>			
Книга 1.	МК-0356300030519000038-ЭП-ПЗ	Пояснительная записка	
Книга 2.	МК-0356300030519000038-ЭП-АР	Архитектурные решения	
Книга 3.	МК-0356300030519000038-ЭП-КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Проект</b>			
Книга 1.	МК-0356300030519000038-П-ПЗ	Пояснительная записка	
Книга 2.	МК-0356300030519000038-П-СУ	Схема планировочной организации участка	
Книга 3.	МК-0356300030519000038-П-АР	Архитектурные решения	
Книга 4.	МК-0356300030519000038-П-КР	Конструктивные решения	
Книга 5.	МК-0356300030519000038-ПОР	Проект организации реставрации	

**Объект, тема:**

Проект реставрации и приспособления к современному использованию  
 Объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом С.Е. Грацинского», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. 25 Октября,  
 д.47

Шифр: МК-0356300030519000038-ПР

**СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	Наименование научно-проектной документации.	Марка листа	Стр.	Примечание
1.	Краткие историко-архивные и библиографические сведения		2	
2.	Материалы архитектурного обследования объекта культурного наследия		4	
3.	Данные об основных дефектах объекта культурного наследия		8	
4.	Акт утраты первоначального облика объекта культурного наследия		30	
5.	Акт технического состояния выявленного объекта культурного наследия		33	
6.	Акт категории сложности научно-проектных работ		38	
7.	Подсчет физического объема памятника		41	
8.	Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.		42	
9.	Программа научно-исследовательских работ		45	
10.	Приложение 1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия			

Взам. инв. №							МК-0356300030519000038-ПР				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Предварительные исследования	Стля	Лист	Листов
		Разработал	Скокова						ПР	1	46
		ГАП	Фадеева								
		Проверил	Шустов								
								ООО «САМТОРЕС-М»			



тяги междуэтажного пояса, венчающего карниза сохраняются. Дворовые фасады более позднего пристроя практически не украшены, оконные и дверные проемы без наличников, повторяются пропорции венчающего карниза, междуэтажный пояс частично представлен двумя рядами кладки.

К 1915 г. домовладение перешло в собственность Х.М. Ванштейна у которого и было муниципализировано на основании Декрета ВЦИК от 20.08.1918 г.

В 1920 г. в здании открыта одна из 13 амбулаторий Врачебного подотдела Пермского городского отдела здравоохранения «для бесплатного лечения всех граждан без исключения». К середине 1920-х гг. кроме 2-й городской амбулатории здесь же находилась окружная зуботехническая лаборатория, занимавшаяся зубопротезированием застрахованных граждан, а в 1930-е гг. – 1-я консультация. В 1950-е гг. помещение использовала поликлиника № 4 Сталинского (Свердловского) района г. Перми.

К 1979 г. здание передали детской клинической больнице № 9, здесь разместились кабинет главного врача, кафедра детских болезней, поликлиническое отделение. На основании постановления Администрации города Перми от 10.04.2002 г. № 1079 больнице было присвоено имя ее основателя профессора П.И. Пичугина.

Вид и № документа о включении объекта культурного наследия в реестр:

Распоряжение Пермского облисполкома от 31.01.1984 № 58-р; распоряжение губернатора Пермской области от 05.12.2000 г. № 713-р

В настоящее время здание не используется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-0356300030519000038-ПР						
Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

## 2. Материалы архитектурного обследования объекта культурного наследия в натуре с визуальным осмотром (первоначальный облик).

### Фасады.

На пересечении улиц 25 Октября, Малышева расположено двухэтажное Г-образное в плане здание, со стороны дворовых (западного и южного) фасадов ограничено высотным новостроем.

Это кирпичное двухэтажное здание, с разновремененно сформировавшимся объемом, главный фасад которого расположен по красной линии улицы 25 Октября. Северный фасад - со стороны улицы Малышева. Построено во второй половине XIX века; пристрой, придавший зданию Г-образную форму и реорганизовавший входы, был сформирован в начале XX века.

Первоначально главный вход в здание был справа от центральной оси главного фасада по ул. 25 Октября (первый этап постройки), дополнительный вход - с северного фасада по ул. Малышева. Позже оба указанных дверных проема были переделаны в оконные (о чем свидетельствуют перемычки над проемами, а также характерное растрескивание кирпичной кладки по границам заложенного проема). Главный вход был организован также в пристроенном слева объеме здания (второй этап постройки) - со стороны восточного фасада (первый проем слева) - сейчас переделан в оконный проем.

Существующий главный вход в здание - непервоначальный, переделанный из оконного проема, расположен со стороны ул. 25 Октября.

С стороны двора есть вход в техподполье (западный фасад), вход на первый этаж (защит) через внешний тамбур, эвакуационный выход со второго этажа через окно на металлическую лестницу.

Архитектурное решение выполнено в стиле эклектики, а именно, в неорусском стиле. Декоративное убранство главного (восточного) и северного фасадов выполнено кирпичной кладкой с использованием фигурного кирпича.

Фасад по ул. 25 Октября (три фронтальные оси) композиционно ассиметричен и разделен на две части: построенная первым этапом часть фасада (справа) и продолжающий его фасад (слева), пристроенный позднее (что видно по характеру кирпичной кладки со стороны дворового фасада). На сегодняшний день главный вход с одностворчатой металлической дверью (переделан из оконного проема) расположен в левой плоскости фасада. На первом этаже фасада 8 оконных проемов, прямоугольных, в обрамлении профилированных наличников, декорированных замковым камнем. На втором этаже 9 арочных оконных проемов в обрамлении полуколонн с капителями и архивольтами, декорированными замковым камнем. Ствол полуколонн в середине украшен пояском. Междооконные

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Лист
4



## Интерьеры

Все потолки по периметру помещений первого и второго этажей оформлены профилированными карнизными поясами. Потолочные тяги сохранились не в полном объеме, что свидетельствует о многочисленных перепланировках помещений.

На первом этаже сохранился первоначальный арочный дверной проем. Над ним, на втором этаже, проем прямоугольной формы с профилированным обрамлением откосов.

Большая часть первоначальных оконных проемов со стороны помещений оформлены профилированными наличниками, на первом этаже - прямоугольной формы и на втором – арочной и лучковой.

Остальные элементы интерьеров архитектурно-художественной ценности не представляют.

Предметом охраны памятника архитектуры и градостроительства регионального значения «Дом Грацинского» являются и подлежат сохранению и реставрации (см. Задание №03-04-19 от 18.02.2019 г.):

### *1. Градостроительная охрана.*

*1.1. Расположение на линии исторической застройки улицы 25 Октября – за руслем р. Стикс с фиксацией квартальной сетки, возникшей в конце 19 в. за границами городской черты.*

*1.2. Бассейн визуального восприятия в границах линий застройки ул. 25 Октября от условной линии, соответствующей южному фасаду №40а до линии застройки четной стороны ул. Революции, включая незастроенное пространство перед западным фасадом здания по ул. Революции, 13, в границах линий застройки ул. Малышева от условной линии, соответствующей западному фасаду здания по ул. М. Горького, 51 до условной линии, соответствующей восточному фасаду здания по улице Сибирской, 32, включая дворовое пространство указанного дома.*

### *2. Архитектурная охрана (экстерьер)*

*2.1. Объемно-пространственное решение: Г-образное в плане кирпичное двухэтажное здание с подвалом, под скатной кровлей.*

*2.2. Материал стен: кирпич, лицевая кладка.*

*2.3. Материал фасадной поверхности - окраска по кирпичу.*

*2.4. Крыша стропильная, кровля металлическая (кровельное железо), фальцевая.*

*2.5. Характер декоративной отделки фасадов: кирпичный декор.*

*Главный (восточный) и северный фасады:*

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Лист
6

2.5.1. Венчающий двухъярусный карниз с кронштейнами и филенками.

2.5.2. Междуетажный филенчатый пояс.

2.5.3. Стены и лопатки, рустованные в уровне 1-го этажа;

Лопатки филенчатые в уровне 2-го этажа.

2.5.4. Арочные оконные проемы 2-го этажа в обрамлении полуколонн с капителями и архивольтами, декорированными замковыми камнями.

2.5.5. Прямоугольные оконные проемы 1-го этажа в обрамлении профилированных наличников, декорированных замковым камнем.

2.5.6. Прямоугольные кирпичные парапетные столбики по углам главного фасада над венчающим карнизом.

Западный фасад:

2.5.7. Архивольт над проемом балконной двери 2-го этажа, рустованные стены в уровне обеих этажей.

2.5.8. Оконные и дверной (заложен) проемы с декорированными лучковыми перемычками.

2.6. Расположение, количество, габариты дверных проемов (в т.ч. заложенные).

2.7. Расположение, количество, габариты, расстекловка оконных проемов.

3. Архитектурная охрана (интерьеры).

3.1. Планировочное решение: расположение капитальных стен, проемов.

3.2. Потолочные профилированные тянутые карнизы в помещениях 1-го этажа.

3.3. Потолочные профилированные тянутые карнизы в помещениях 2-го этажа.

3.4. Арочный проем в коридоре 1-го этажа.

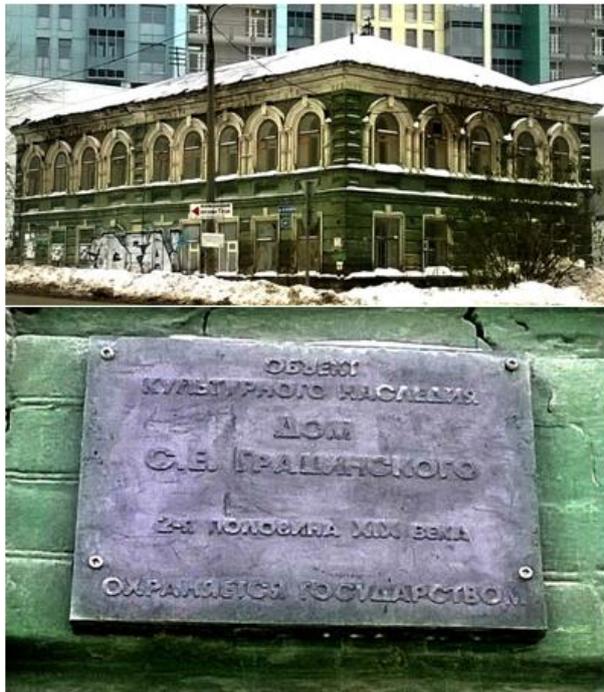
3.5. Профилированные наличники арочных оконных проемов, прямоугольного проема в коридоре 2-го этажа.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Лист
7



### 3. Данные об основных дефектах объекта культурного наследия

Натурное обследование фасадов и помещений объекта культурного наследия выполнялись в соответствии с рекомендациями действующей нормативно-технической литературы. Обследование производилось визуально с составлением ведомости дефектов и повреждений.

Для предварительной (визуальной) оценки состояния фасадов и помещений по внешним признакам и для определения необходимости в проведении детального инструментального обследования было проведено визуальное обследование в соответствии с требованиями с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

Осмотр фасадов здания выполнен визуально, осмотр помещений здания выполнен с применением измерительных инструментов и приборов: дальномер оп-

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

тический (лазерный) Bosch Professional GLM 40; рулетка измерительная ГОСТ 7502-89; фотоаппарат зеркально-цифровой Nikon D3000.

При визуальном обследовании выявлены и зафиксированы видимые дефекты, повреждения и разрушения, проведено описание и фотофиксация дефектных участков, составлена ведомость дефектов и повреждений с указанием их мест и характера повреждений, произведен анализ возможных причин их возникновения.

Нормативный уровень технического состояния элементов и отдельных конструкций сооружения оценивается согласно правилам по обследованию по таблице 2.1.

Ведомость дефектов и повреждений приведена в таблице 2.2.

Фотографии наиболее характерных дефектов и повреждений даны в приложении настоящего заключения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-0356300030519000038-ПР						
Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				9

Таблица 2.1. **Нормативный уровень технического состояния.**

Категория состояния конструкций	Общие признаки, характеризующие состояние конструкций
I – Исправное состояние	Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.
II – работоспособное состояние	Категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.
III – ограниченно работоспособное состояние	Категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.
IV - недопустимое состояние	Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).
V – аварийное состояние	Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

МК-0356300030519000038-ПР

Таблица 2.2. **Ведомость основных дефектов и повреждений.**

Результаты натурного осмотра фасадов и помещений объекта культурного наследия представлены в виде сводной ведомости дефектов и повреждений, где указан вид нарушения, его местоположение, номер фотографии данного дефекта, категория технического состояния конструкции согласно табл.2.1

№	Место расположения	Вид дефекта	Уровень техническ. состояния	Прим.
1	2	3	4	5
1	Фасады. Цоколь	Локальные следы разрушения. Трещины. Замачивание кладки цоколя, вымывание раствора кладки, деструкция кирпичной кладки.	IV	Фото 1-6
2	Отмостки, крыльца и ступени.	Отмостка отсутствует по всему периметру здания, кроме главного (восточного) фасада. Отсутствует крыльцо.	IV	Фото 7
4	Фасады. Стены	Трещины, раскрытие деформационного шва до 3 см. Утрата покрасочного слоя. Замачивание фасада, вымывание раствора из швов кирпичной кладки, локальные разрушения кирпича. Разрушение перемычек оконных проемов (дворовый западный фасад).	IV-V	Фото 8-11, 19
5	Фасады. Детали	Выветривание и разрушение кладки карниза. Вымывание раствора из швов между карнизными плитами. Локальные утраты кирпича. Следы переувлажнения. Утрата покрасочного слоя. Коррозия и частичное отсутствие отливов на выступающих частях декоративных элементов фасада, на оконных проемах. Утрата декоративных элементов (столбики парапета)	III	Фото 12,13
6	Фасады. Оконные заполнения	Имеются заложенные оконные проемы. Состояние сохранившихся заполнений оконных проемов ветхое, рассыхание рам и	V	Фото 14-16

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

МК-0356300030519000038-ПР

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		шелушение покрасочного слоя, а также местами отсутствуют стекла. Все оконные проемы (кроме одного на втором этаже главного фасада по ул. 25 Октября) защиты снаружи фанерой, листами ДСП и досками		
7	Главный вход. Дополнительные входы и выходы. Дверные заполнения	Главный вход (проем и дверное заполнение) непервоначальный, не соответствует основному декоративному рисунку фасада. Отсутствует крыльцо. Дверное заполнение входа в техподполье отсутствует, лестничный марш разрушен, замусорен. Ветхий внешний тамбур входа первого этажа- со стороны двора. Аварийный выход со второго этажа дворового фасада осуществляется через оконный проем. Отмечена коррозия и ветхость эвакуационной металлической лестницы.	V	Фото 17-19
8	Помещения. Стены и перегородки	Шелушение покрасочного слоя, переувлажнение, локальные участки обрушения штукатурного слоя несущих стен. Сколы, трещины, в том числе в наружной стене в зоне деформационного шва. Перегородки частично разрушены.	IV	Фото 20-22
9	Помещения. Потолок.	Прогиб балок перекрытия в большей части помещений -требуется усиление. Обрушение штукатурки потолка до дранки. Следы протечек и гниения.	V	Фото 23-25
10	Помещения. Полы	Полы в части помещений первого этажа демонтированы. Сохранившееся покрытие полов ветхое.	V	Фото 26,27
11	Помещения. Лестницы	Деревянная лестница ветхая, есть следы биоповреждений.	V	Фото 28
12	Лепной декор и декоративное убранство	Лепной декор присутствует в оформлении потолков в виде профилированных тяг, карнизов,	IV	Фото 29,30

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

		профилированных наличников окон и дверного проема на втором этаже. Имеются трещины, следы длительного замачивания, загрязнения, шелушение красочного слоя, локальное отслаивание и обрушение штукатурки, механические повреждения.		
13	Техподполье	Коррозия металлических элементов перекрытия	V	Фото 31
14	Чердак	Следы замачивания, гниения стропильной системы крыши, обрешетки. Коррозия листов кровельного железа.	V	Фото 32

### Выводы.

По результатам предварительного визуального обследования, а также данным, приведенным в таблице можно заключить, что имеют место дефекты и повреждения, относящиеся в основном к **IV-V** -му уровню технического состояния. Состояние отмостки **недопустимое**. Состояние стен-**недопустимое**. Состояние деталей - **ограниченно работоспособное**. Оконные конструкции – **аварийное**. Дверные конструкции – отсутствуют, за исключением металлической двери главного входа – состояние - **недопустимое**. Состояние полов - **аварийное**, потолков - **аварийное**. Состояние внутренних стен и перегородок – **недопустимое и аварийное**, лестницы - **аварийное**.

На основании данных результатов визуального обследования фасадов и помещений объекта культурного наследия, установлено, что конструкции здания находятся в основном в **недопустимом и аварийном состоянии, а декоративное убранство — в ограничено работоспособном техническом состоянии.**

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

**Приложение. Фотографии наиболее характерных дефектов и повреждений.**



Фото 1. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Общий вид фасада по ул. 25 Октября.



Фото 2. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Разрушение цоколя на главном фасаде.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР



Фото 3. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Следы биопоражения цоколя на главном фасаде.

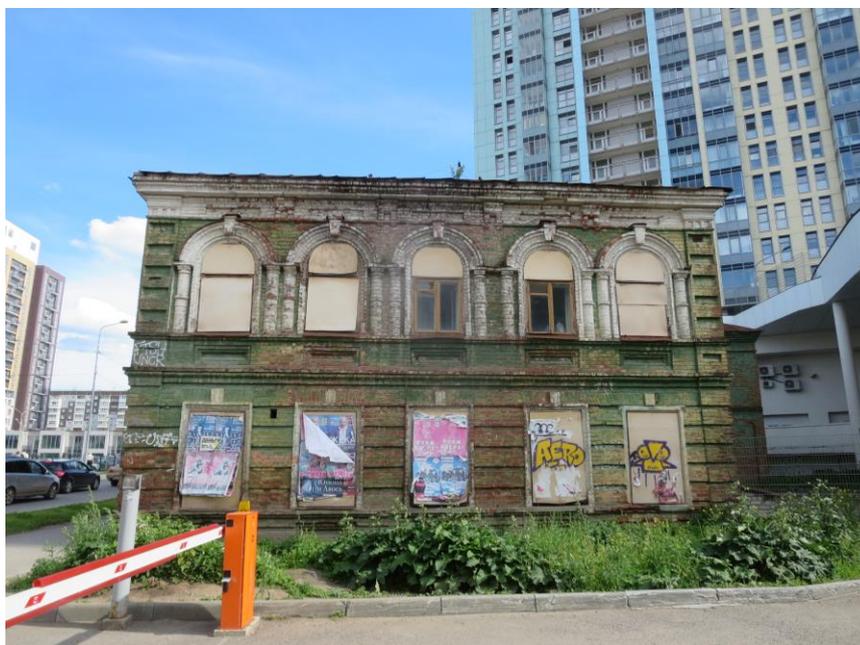


Фото 4. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Общий вид фасада по ул. Малышева.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Лист
15



Фото 5. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Разрушение кирпичной кладки.



Фото 6. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Вход в техподполье.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР



Фото 7. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».



Фото 8. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Раскрытие деформационного шва.



Фото 9. Раскрытие деформационного шва.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР



Фото 10. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Общий вид дворового (западного) фасада.

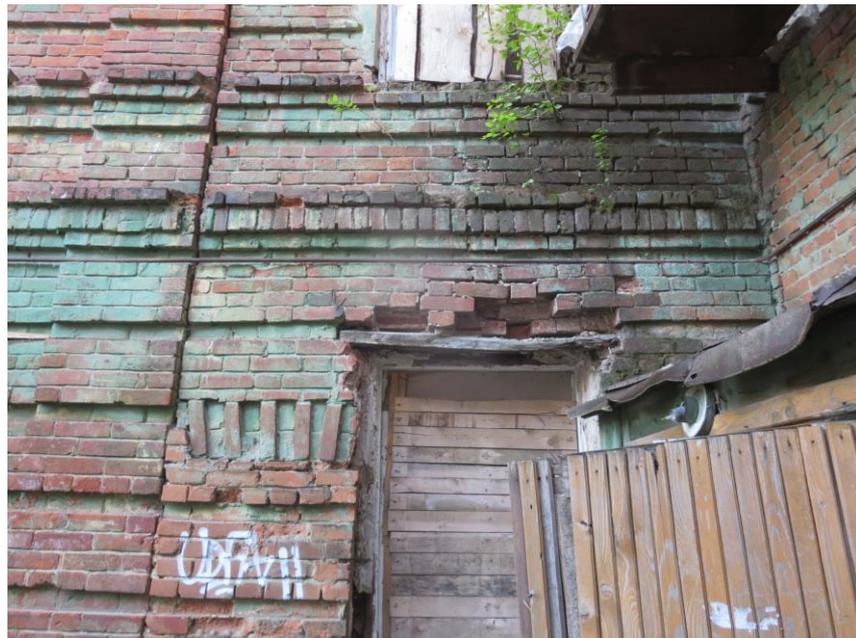


Фото 11. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Разрушение кирпичной кладки.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР



Фото 12. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Незащищенные от атмосферных осадков выступающей части декора .



Фото 13. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Следы переувлажнения, шелушения покрасочного слоя.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР



Фото 14. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».



Фото 15. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Следы переувлажнения, шелушения покрасочного слоя.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР



Фото 16. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского». Дворовой фасад. Заложенные, закрытые оконные проемы.

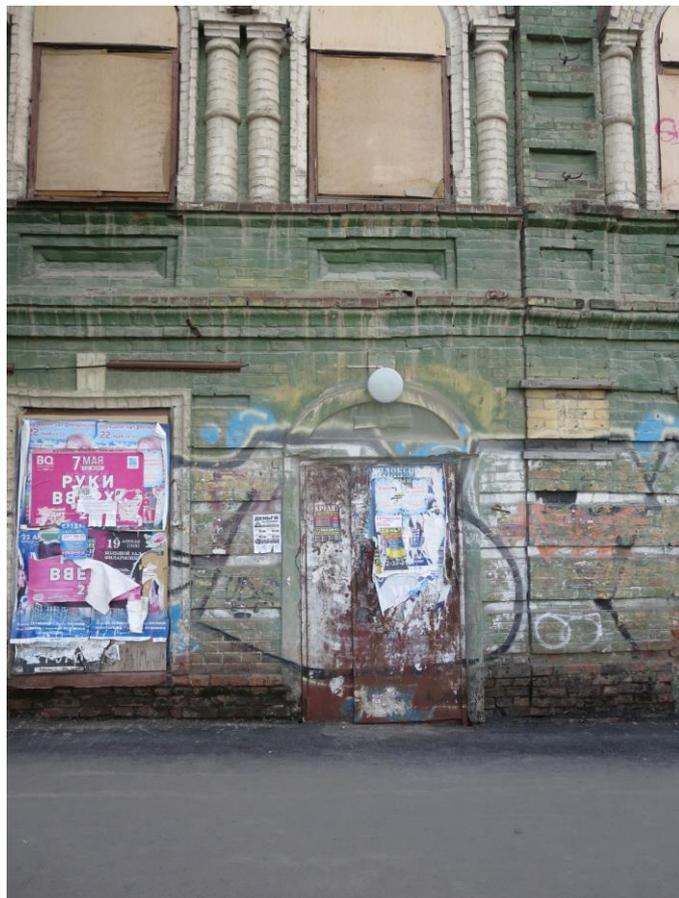


Фото 17. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского». Главный вход. Отсутствие крыльца, козырька, визуальное несоответствие историческому облику здания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

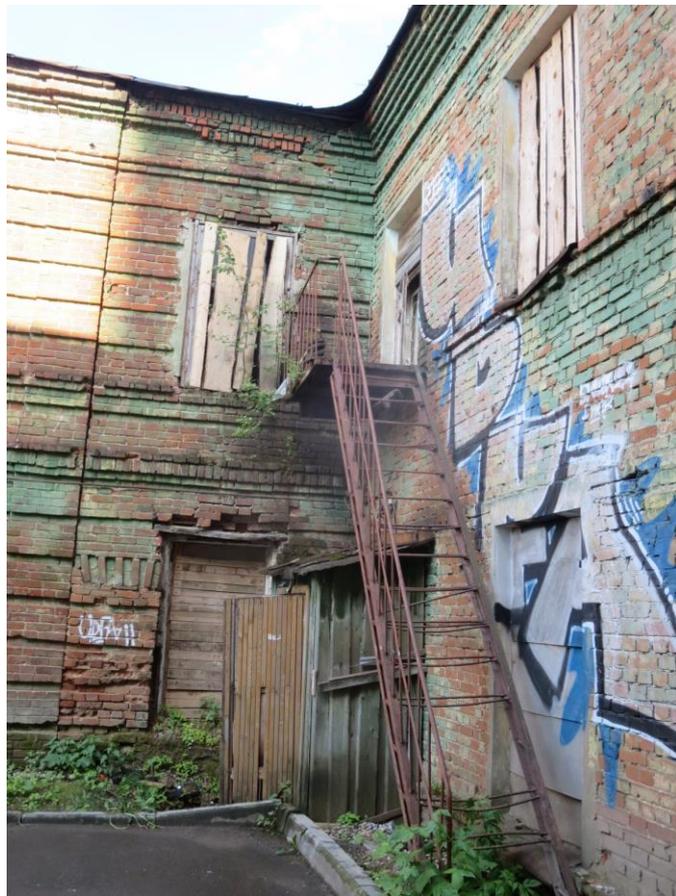


Фото 18. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Дворовой фасад. Ветхий вход.  
Эвакуационная лестница со второго этажа в аварийном состоянии.

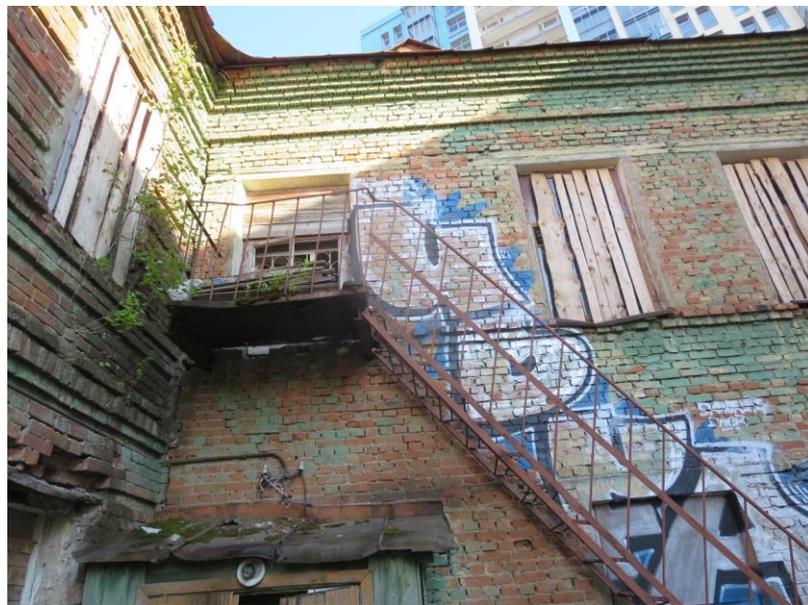


Фото 19. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Дворовой фасад. Разрушение дверного проема на втором этаже. Трещина с раскрытием  
по деформационному шву в углу здания.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

МК-0356300030519000038-ПР



Фото 20. г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Интерьер. Второй этаж. Помещение 2.  
Трещина с раскрытием по деформационному шву.



Фото 21 г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Интерьер. Первый этаж. Помещение 20. Следы отслаивания покрасочного, штукатурного слоев, переувлажнение, биопоражение стен.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР



Фото 22 г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Интерьер. Первый этаж. Помещение 2.  
Трещина с раскрытием по деформационному шву.



Фото 23 г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Интерьер. Первый этаж. Помещение 9.  
Обрушение штукатурки по дранке потолка. Прогиб балок перекрытия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР



Фото 24 г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Интерьер. Первый этаж. Помещение 23.  
Обрушение штукатурки по дранке потолка. Переувлажнение.  
Прогиб балок перекрытия.



Фото 25 г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Интерьер. Второй этаж. Помещение 10.  
Шелушение покрасочного слоя

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР



Фото 26 г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Интерьер. Второй этаж. Помещение 10.  
Разрушение пола.



Фото 27 г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Интерьер. Первый этаж. Помещение 1.  
Замусоривание, переувлажнение пола.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР



Фото 28 г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Интерьер. Первый этаж. Помещение 7.  
Ветхая, деревянная лестница.



Фото 29 г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Интерьер. Первый этаж. Помещение 13.  
Разрушение потолочного профилированного карниза.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР



Фото 30 г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
 Интерьер. Второй этаж. Помещение 16.  
 Разрушение потолочного профилированного карниза.  
 Отслаивание покрасочного, штукатурного слоев.



Фото 31 г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
 Техподполье. Коррозия металлических элементов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР



Фото 32 г. Пермь, ул. 25 Октября, 47. «Дом Грацинского».  
Чердак. Гниение стропильной системы.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

**4. Акт  
утрат первоначального облика объекта культурного наследия**

«Дом С.Е.Границкого»

адрес: г. Пермь, ул. 25 Октября, 47  
(наименование объекта культурного наследия)

Составлен по состоянию на 19 июля 2019 г. на основе визуального осмотра.

Здание кирпичное, двухэтажное, с техподпольем, с холодным чердаком, окрашено по кирпичу, Г-образной формы в плане, главными фасадами обращено на ул. 25 Октября и ул Малышева. В 1979 г. здание передали детской клинической больнице № 9 им. проф. П.И. Пичугина. В настоящее время здание не эксплуатируется.

№	Наименование конструктивных элементов	% утрат первоначального облика и описание технического состояния	Прим.
1	2	3	4
1	Фундаменты	До 70%. Снижение несущей способности.	
2	Цоколь	До 60%. Локальные следы разрушения. Трещины. Замачивание кладки цоколя, вымывание раствора кладки, раскрошивание кирпича.	
3	Стены	До 70%. Трещины, раскрытие деформационного шва до 3 см. Утрата покрасочного слоя. Замачивание фасада, вымывание раствора из швов кирпичной кладки, локальные разрушения кирпича. Разрушение перемычки оконного проема (западный фасад).	
4	Крыша	До 70%. Крыша двускатная, фальцевая, покрыта металлическим листом. Частично утрачен кровельный материал. Следы протечек. Гниение стропильной системы.	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

5	Внешнее декоративное убранство	До 50%. Выветривание и разрушение кладки карниза. Вымывание раствора из швов между карнизными плитами. Локальные утраты кирпича. Следы переувлажнения. Утрата покрасочного слоя. Коррозия и частичное отсутствие отливов на выступающих частях декоративных элементов фасада. Утрачены наличники переделанных в оконные дверных проемов и балкон со стороны дворового фасада, а также кирпичные парапетные столбики.	
6	Двери	100%. Главный вход (проем и дверное заполнение) непервоначальный, не соответствует основному декоративному рисунку фасада. При входе в техподполье дверное заполнение отсутствует. Заполнения дверных проемов помещений отсутствуют.	
7	Окна	60%. Некоторые проемы заложены. Оконные заполнения сохранились частично, некоторые скрыты под фанерой, досками. Слуховое окно без заполнения.	
8	Помещения. Планировка	До 60%. Проводились локальные перепланировки. Первоначальный объем здания был увеличен почти в два раза. На данный момент помещения не эксплуатируются.	
9	Перекрытия	До 70%. Перекрытия деревянные с засыпкой из глины и шлака. В техподполье перекрытие из бетонных плит на двутаврах. Прогиб перекрытий. Коррозия балок перекрытия. Переувлажнение, обрушение штукатурки до дранки.	
10	Полы	До 80%. Полы демонтированы в некоторых помещениях. Замусорены. Сохранившееся покрытие пола ветхое.	
11	Потолки	До 70%. Прогиб балок перекрытия. Обрушение штукатурки по дранке	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

		потолка. Следы протечек и гниения.	
12	Внутренние стены и перегородки	До 70%. Шелушение покрасочного слоя и локальное обрушение штукатурки несущих стен. Переувлажнение. Сколы, трещины, в том числе в наружной стене в зоне деформационного шва. Перегородки частично демонтированы.	
13	Лепной декор и декоративное убранство	До 50%. Лепной декор присутствует в оформлении потолков в виде профилированных тяг, карнизов, профилированных наличников окон и дверного проема на втором этаже. Имеются трещины, следы длительного замачивания, загрязнения, шелушение красочного слоя, локальное отслаивание и обрушение штукатурки, механические повреждения.	
14	Лестницы	До 70%. Деревянная лестница ветхая, есть следы биоповреждений.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

**5. Акт осмотра технического состояния  
объекта культурного наследия**

г. Пермь

19 июля 2019 г.

**«Дом С.Е.Грацинского»**  
(наименование объекта культурного наследия)

**Пермский край, г. Пермь, ул. 25 Октября, 47**  
(адрес объекта культурного наследия)

Сотрудниками ООО «САМТОРЕС-М» в июле 2019 г. был произведён осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Дом Грацинского», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. 25 Октября, 47.

Целью осмотра является определение технического состояния объекта культурного наследия.

В результате осмотра установлено:

**1. Краткая история и общее состояние объекта:**

В центральной части города Перми расположено двухэтажное Г-образное в плане здание, выходящее главным фасадом на красную линию улицы 25 Октября.

Дата постройки, стиль: вторая половина XIX века, неорусский стиль (эkleктика).

В 1979 г. здание передали в пользование детской клинической больницы № 9 им. проф. П.И. Пичугина. В настоящий момент здание не эксплуатируется.

**2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:**

**а) общее состояние** – здание двухэтажное, кирпичное, Г-образной формы в плане, с техподпольем, с одной внутренней лестничной клеткой, с чердаком. Построено во второй половине XIX века для мещанина С.Е. Грацинского. Главный фасад (восточный) ориентирован вдоль ул. 25 Октября. Первоначально здание имело форму в плане, близкую к квадрату, на рубеже XIX – XX веков к южному фасаду пристроен дополнительный объем, поддержавший архитектуру здания. В XX веке к западному фасаду пристроен объем, перпендикулярный основному.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Лист
33

Общее состояние здания при визуальном осмотре оценивается, как недопустимое, аварийное.

**б) фундаменты** –из бутового камня, ленточные. Неравномерная осадка частей здания. Техническое состояние – аварийное.

**в) цоколи и отмостки около них**

Цоколь – кирпичный, окрашенный. Деструкция, многочисленные сколы и потемнение кирпичной кладки, выветривание известкового раствора из швов, следы переувлажнения, биопоражения. Техническое состояние - аварийное.

Отмостка – со стороны главного фасада- асфальтовое покрытие, совмещенное с тротуаром. Техническое состояние – работоспособное. Со стороны остальных фасадов отмостка отсутствует – грунтовое покрытие.

**г) стены** – выполнены из керамического полнотелого кирпича, лицевая кладка, На главном и северном фасадах – рустованные в уровне 1-го этажа, на западном фасаде – рустованные в уровне обоих этажей. На главном фасаде в месте стыка двух объемов – расхождение деформационного шва с шириной раскрытия до 3,0 см в уровне венчающего карниза; левее – проседание кирпичной кладки подоконного пояса. Со стороны двора в зоне деформационного шва - трещина с раскрытием. На западном фасаде заложена часть оконных и дверных проемов, пробиты новые оконные проемы. Разрушаются оконные перемычки проемов первого и второго этажей (угол дворового фасада). Наблюдаются также сколы кирпичей, волосяные трещины, разрушение кирпичной кладки, следы переувлажнения, биопоражения, шелушения покрасочного слоя. Техническое состояние недопустимое.

**д) перекрытия чердачные:** плоские, деревянные, по балкам, с грунтовой засыпкой. Многочисленные трещины штукатурного слоя на потолках, локальный прогиб перекрытия, обильные следы намокания. Техническое состояние – аварийное.

**е) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы):**

Крыша двускатная, по деревянным стропилам с разреженной обрешеткой, Г-образной в плане формы, одно слуховое окно. Утеплитель – шлак, грунт. Покрытие фальцевое, выполнено из кровельных металлических листов, есть расхождение фальцев на свесах, коррозия. Отмечены следы протечек, локальное отсутствие покрытия кровли, гниение стропильной системы, обрешетки. Водоотведение с крыши – отсутствует; сохранившиеся отливы декоративных элементов фасадов в неудовлетворительном состоянии. Техническое состояние крыши - недопустимое.

**ж) главы, шатры, их конструкция и покрытие** – отсутствуют.

**з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные**

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

МК-0356300030519000038-ПР

**украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):**

Вдоль всех фасадов (кроме поздних дворовых) выполнен кирпичный декор: венчающий ступенчатый карниз с филенками и кронштейнами; междуэтажный профилированный карниз; промежуточные подоконные карнизы; арочные оконные проемы на втором этаже в обрамлении архивольтов на полуколоннах, украшенные замковым камнем; профилированные наличники с имитацией замкового камня оконных проемов первого этажа; подоконные филенки, рустованные стены; угловые лопатки, рустованные в уровне первого этажа и филенчатые в уровне второго этажа; со двора - лучковые и арочные декоративные перемычки частично заложенных оконных и дверных проемов. Наблюдаются выветривание швов, сколы кирпича, шелушение покрасочного слоя, следы намокания.

Парапетные кирпичные столбики утрачены.

Техническое состояние архитектурных деталей фасадов - недопустимое.

### **3.Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:**

**а) общее состояние** – в настоящее время здание не функционирует. Техническое состояние – недопустимое, аварийное.

#### **б) междуэтажные перекрытия, потолки, полы**

##### ***Подвал***

Перекрытия – железобетонные плиты по металлическим двутавровым балкам. Коррозия поверхностей балок. Техническое состояние - недопустимое.

Потолки – нет.

Полы – грунт, песок разного уровня по высоте, замусорены. Состояние – недопустимое.

##### ***Первый этаж.***

Перекрытия – плоские, деревянные по балкам. Отмечаются трещины, следы протечек, прогибы. Техническое состояние - аварийное.

Потолки – оштукатурены по драни и побелены. Отмечены шелушение и потемнение покрасочного слоя, следы протечек, волосяные трещины по полю потолков, по тягам. Техническое состояние – недопустимое, местами аварийное.

Полы – частично демонтированы до земляного слоя, сохранившиеся - дощатые по лагам, частичное покрытие - линолеум, в санузлах - керамическая плитка. Сильно замусорены. Стертость покрытия пола, местами разрушены, проседают. Техническое состояние – недопустимое, аварийное.

##### ***Второй этаж.***

Перекрытия – плоские, деревянные по балкам. Отмечаются трещины, следы протечек, прогибы. Техническое состояние - аварийное.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Потолки – оштукатурены по дранке и окрашены. Имеются следы протечек и биопоражения. На потолках отслаивается и разрушается штукатурка по дранке, шелушится и отслаивается покрасочный слой. Техническое состояние - аварийное.

Полы – дощатые по лагам, имеют локальные места разрушения. Сильно замусорены, проседают. Техническое состояние – аварийное.

**в) стены внутренние, их состояние, окраска:**

Внутренние несущие стены кирпичные, оштукатурены и окрашены. Перегородки дощатые, оштукатурены по дранке и окрашены либо оклеены обоями. На первом этаже в помещении 3 отделаны плиткой до середины высоты стены. В помещениях 9-16 стены были оклеены обоями. На втором этаже стены оклеены обоями в помещениях 1,8,10-13,22,23; в помещении 12 обшиты пробкой на одну треть высоты. На стенах трещины, следы протечек и просадки здания. Отделка стен и перегородок почти полностью отслоилась и обрушилась. Техническое состояние внутренних стен и перегородок ограничено работоспособное, местами недопустимое.

**г) столбы, колонны** – отсутствуют.

**д) дверные и оконные заполнения:**

Дверное заполнение главного входа металлическое, в тамбуре - деревянное. Дверной проем первого этажа со стороны дворового фасада зашит (дверь не открывается). Отмечается ветхость и деформация дверных полотен. Дверное заполнение входа в техподполье отсутствует. В интерьере здания дверные заполнения отсутствуют. Техническое состояние существующих дверных блоков - недопустимое.

Оконные заполнения с первоначальной расстекловкой частично сохранились. Окна с деревянными рамами, с прямоугольными и арочными фрамугами, створные, с двойными рамами. Стертость, щели в притворах, створки разошлись, покоробились и расшатаны в углах, трещины по стыкам оконных коробок и откосов, трещины на подоконных досках и шелушение покрасочного слоя на наличниках. Большая часть окон зашита. Техническое состояние оконных заполнений ограничено работоспособное и аварийное.

**е) лестницы** – одна внутренняя лестница в лестничной клетке с деревянными площадками и ступенями, обшитыми листовым металлом. Лестница окрашена, ветхая и не соответствует эвакуационным и пожарным нормам. Ограждение лестницы металлическое с деревянными перилами. Техническое состояние лестницы можно охарактеризовать как аварийное.

**ж) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:**

Большая часть потолков по периметру помещений первого и второго этажей оформлены профилированными карнизными поясами. Окна украшены про-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Лист
36

филированными наличниками, дверной проем (над арочным проемом первого этажа) на втором этаже также имеет профилированное обрамление.

На декоре имеются трещины, следы длительного замачивания, загрязнения, шелушение красочного слоя, локальное отслаивание и обрушение штукатурки, механические повреждения.

Техническое состояние ограничено работоспособное.

**4. Живопись (монументальная и станковая):**

отсутствует

**5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) :**

отсутствует

**6. Отопление — отсутствует.**

**7. Освещение — отсутствует.**

**8. Санитарно-техническое оборудование —** водопровод, канализация на данный момент не функционируют. Естественная и принудительная вентиляция имеется в работоспособном состоянии.

**9. Сад, парк, ворота, ограда:**

Со стороны двора у здания имеется небольшая асфальтированная территория. По периметру здания отмостка имеется только со стороны главного фасада по ул. 25 Октября. Со стороны двора отмостка отсутствует. Огорожена металлической оградой с воротами. Техническое состояние ограждения характеризуется как работоспособное.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

## 6. Акт категории сложности научно-проектных работ

г. Пермь

19 июля 2019 г.

### «Дом С.Е.Грацинского»

(наименование объекта культурного наследия)

### Пермский край, г. Пермь, ул. 25 Октября, 47

(адрес объекта культурного наследия)

#### 1. Категория сложности при комплексных научных исследованиях:

- а) Архитектурно-археологические работы – II категория
- б) Обмеры архитектурных деталей – II категория
- в) Инженерное обследование – I категория

#### 2. Категория сложности при проектировании:

- а) Эскизный проект – II категория
- б) Рабочий проект – II категория
- в) Инженерно-конструкторская документация – I категория

### Архитектурно-археологические обмеры

Характеристика категорий сложности:

I категория - памятники простой прямоугольной формы с небольшим количеством отдельных помещений, с малым количеством архитектурных деталей, с простыми кровлями.

II категория - памятники прямолинейной ломаной конфигурации в плане, с малым количеством архитектурных деталей, с простым декором и несложной кровлей.

III категория - памятники ломаной, частично криволинейной конфигурации в плане, с небольшим количеством сложного декора, с неповторяющимися деталями, с барабанами или сложной прямолинейной кровлей.

IV категория - со сложной ломаной и криволинейной конфигурацией в плане, с большим количеством сложного декора, с неповторяющимися деталями, со сложной кровлей, с закомарами, кокошниками, барабанами и т.п.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Лист

38

## Проектные работы

Характеристика категорий сложности:

I категория - памятники простой формы с разновеликими проемами с несложными, повторяющимися архитектурными деталями

II категория - памятники усложненной формы с малым количеством разновеликих проемов, с повторяющимся архитектурным декором средней сложности.

III категория - памятники усложненной формы с разновеликими проемами с большим количеством архитектурного декора средней сложности.

IV категория - памятники сложной формы с разновеликими проемами с большим количеством архитектурного декора.

## Инженерное обследование и инженерно-конструкторская документация

Характеристика категорий сложности.

I категория - памятники с простыми конструктивными элементами, не требующие специальных исследований конструкции доступные для наблюдения. (Простые стропильные системы, кровли плоские балочные, перекрытия без подвесных потолков, простые, сводчатые перекрытия без подвесных потолков, простые, сводчатые перекрытия без нервюр, подпружных арок и отверстий, стены одноэтажных зданий, деревянные срубы, ограды, простые лестничные марши, фундаменты мелкого заложения)

II категория - памятники и их конструкции, требующие специальных исследований для определения характера работы отдельных элементов и состояния строительного материала. (Сложные стропильные системы, плоские комбинированные стропильные системы; плоские комбинированные металлодеревянные перекрытия и перекрытия с подвесными потолками, однопролетные сводчатые перекрытия с подпружными арками, световыми отверстиями и т.п.; системы простых сводов, стены многоэтажных зданий с небольшим числом проемов; растесок, пилястр и контрфорсов; крепостные стены и башни, стены любых сооружений с нерегулярной системой кладки, перестроенные усиленные и т.п., многомаршевые и винтовые лестницы; конструкции, заглубленные в грунт - каналы, колодцы, некоторые археологические памятники, глубокие фундаменты)

III категория - памятники имеющие пространственные конструкции со сложной передачей нагрузок и усилий, требующие специальных исследований,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Лист
39

предварительного расчета, изучение аналогий. (Особо сложные стропильные системы, металлические и комбинированные большепролетные фермы, каркасы больших церковных глав, решетчатые шатры и купола; сложные сводчатые перекрытия с нервюрами, подпружными арками, многоярусные системы сводов и арок, перестроенные сводчатые перекрытия с дополнительными поддерживающими элементами; стены многоэтажных, зданий с большим количеством проемов, растесок и пилястр, фахверковые и подпорные стены, балочно-стоечные пространственные конструкции; пролетные строения и опоры мостов, сложные гидротехнические сооружения - мельницы, плотины, шлюзы набережные и т.п.; старинные агрегаты, башенные часовые механизмы, старинные суда, скульптурные композиции).

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

## Подсчет физического объема памятника.

$$S_{1 \text{ этажа}} = 340 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{крыши}} = S_{1 \text{ этажа}}$$

$$H_{\text{надземной части стены}} = 7,8 \text{ м}$$

$$H_{\text{крыши}} = \sim 2,37 \text{ м}$$

$$V_{\text{надземной части здания}} = 3000 \text{ м}^3$$

$$V_{\text{крыши}} = 348 \text{ м}^3$$

$$V_{\text{общий}} = V_{\text{надземной части здания}} = 3000 \text{ м}^3$$

### Примечание:

Длина и ширина здания принимается по внешнему очертанию стен на уровне выше цоколя, включая слой штукатурки и облицовки, а также выступающие на поверхности стен архитектурные детали.

Исполнитель

Фадеева Л.С.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Лист
41

**Заключение  
о возможности приспособления объекта культурного наследия  
для современного использования.**

**Объект культурного наследия регионального значения :**

**«Дом С.Е.Грацинского»**

**Адрес:**

**Пермский край, г. Пермь, ул. 25 Октября, 47**

Здание расположено в центральной части города Перми, в границах квартала ул. 25 Октября, ул. Революции и ул. Малышева; главными фасадами выходит на ул. 25 Октября и ул. Малышева; имеет Г-образную форму в плане.

Памятник истории и культуры регионального значения возник в несколько этапов. Двухэтажный каменный дом, прямоугольный в плане, был построен для пермского мещанина Сергея Евгеньевича Грацинского, во второй половине XIX века. Архитектор неизвестен. В 1911 г. сделана пристройка, увеличившая площадь и, соответственно, оценку имущества практически в 2 раза. Здание стало Г-образной формы в плане. Архитектурное решение выполнено в неорусском стиле с элементами византийского стиля (эkleктика).

Предметом охраны данного объекта культурного наследия являются:

*1. Градостроительная охрана.*

*1.1. Расположение на линии исторической застройки улицы 25 Октября – за руслом р. Стикс с фиксацией квартальной сетки, возникшей в конце 19 в. за границами городской черты.*

*1.2. Бассейн визуального восприятия в границах линий застройки ул. 25 Октября от условной линии, соответствующей южному фасаду №40а до линии застройки четной стороны ул. Революции, включая незастроенное пространство перед западным фасадом здания по ул. Революции, 13, в границах линий застройки ул. Малышева от условной линии, соответствующей западному фасаду здания по ул. М. Горького, 51 до условной линии, соответствующей восточному фасаду здания по улице Сибирской, 32, включая дворовое пространство указанного дома.*

*2. Архитектурная охрана (экстерьер)*

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Лист  
42

2.1. Объемно-пространственное решение: Г-образное в плане кирпичное двухэтажное здание с подвалом, под скатной кровлей.

2.2. Материал стен: кирпич, лицевая кладка.

2.3. Материал фасадной поверхности - окраска по кирпичу.

2.4. Крыша стропильная, кровля металлическая (кровельное железо), фальцевая.

2.5. Характер декоративной отделки фасадов: кирпичный декор.

Главный (восточный) и северный фасады:

2.5.1. Венчающий двухярусный карниз с кронштейнами и филенками.

2.5.2. Междуетажный филенчатый пояс.

2.5.3. Стены и лопатки, рустованные в уровне 1-го этажа;

Лопатки филенчатые в уровне 2-го этажа.

2.5.4. Арочные оконные проемы 2-го этажа в обрамлении полуколонн с капителями и архивольтами, декорированными замковыми камнями.

2.5.5. Прямоугольные оконные проемы 1-го этажа в обрамлении профилированных наличников, декорированных замковым камнем.

2.5.6. Прямоугольные кирпичные парапетные столбики по углам главного фасада над венчающим карнизом.

Западный фасад:

2.5.7. Архивольт над проемом балконной двери 2-го этажа, рустованные стены в уровне обеих этажей.

2.5.8. Оконные и дверной (заложен) проемы с декорированными лучковыми перемычками.

2.6. Расположение, количество, габариты дверных проемов (в т.ч. заложенные).

2.7. Расположение, количество, габариты, расстекловка оконных проемов.

3. Архитектурная охрана (интерьеры).

3.1. Планировочное решение: расположение капитальных стен, проемов.

3.2. Потолочные профилированные тянутые карнизы в помещениях 1-го этажа.

3.3. Потолочные профилированные тянутые карнизы в помещениях 2-го этажа.

3.4. Арочный проем в коридоре 1-го этажа.

3.5. Профилированные наличники арочных оконных проемов, прямоугольного проема в коридоре 2-го этажа.

В соответствии с Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18 февраля 2019г. № 03-04-19, необходимо разработать научно-проектную документацию на реставрацию и приспособление объекта культурного наследия для

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

МК-0356300030519000038-ПР

современного использования.

В соответствии с Муниципальным контрактом № 0356300030519000038, Необходимо разработать научно-проектную документацию о приспособлении объекта культурного наследия «Дом С.Е. Грацинского», находящегося по адресу: г. Пермь, ул. 25 Октября, 47/Малышева, 14, для современного использования с учетом реставрации.

В указанных выше документах, являющихся основанием для выполнения проектных работ, определенная функция и последующее назначение здания отсутствуют.

В связи с этим, в проектной документации не будут предусмотрены решения для приспособления указанного объекта культурного наследия под определенное назначение.

Данный объект культурного наследия возможно приспособить под современное использование, исходя из его планировочной структуры и места расположения, для общественных и административных функций, при условии того, что при приспособлении не будет нарушаться и видоизменяться предмет охраны.

Главный архитектор проекта

Фадеева Л.С.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-0356300030519000038-ПР						
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				44

## 7. Программа научно-проектных работ.

Основными задачами проекта ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.Е. Грацинского» являются предложения по сохранению объекта культурного наследия с восстановлением декоративных элементов фасадов и интерьеров; предложения по капитальному ремонту основных конструктивных элементов здания: внутренних стен, перекрытий, крыши и перегородок, а также инженерных коммуникаций; предложения, связанные с приспособлением здания к современному использованию и рекомендации для производства работ.

### 1. Историко-архивные и библиографические исследования:

- фотокопии, выкопировки письменных графических и изобразительных материалов;

- историческая справка, содержащая архитектурно-художественный анализ объекта, информацию о владельцах объекта; изменения в пользовании объекта за время его существования, включая советский период.

### 2. Натурные исследования:

- Сравнительный анализ с данными историко-архивных и библиографических исследований. Рекомендованные методы реставрации;

- Предварительное инженерное заключение (визуальное) о состоянии потолков и смежных конструкций, с фотофиксацией и выдачей рекомендаций по реставрации;

- Результаты обследования на наличие биологических поражений;

- Обмерные чертежи фасадов, планов этажей и кровли;

- Акты исследований по зондажам с установлением первоначальных элементов и материалов объекта или их остатков и следов, характера отделки.

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

### I. Проект реставрации включает:

- пояснительная записка с обоснованием проектных решений;

- разработка архитектурных решений;

- конструктивные решения;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Лист
45

- рекомендации по технологии реставрации.

II. Рабочая научно-проектная документация проекта реставрации:

- разработка архитектурно-строительной части;
- сметная документация.

**Намечаемая очередность работ:**

Оформление исходно-разрешительной документации.

Предварительные исследования объекта культурного наследия.

Обследование технического состояния объекта культурного наследия с составлением карты дефектов и процента утрат здания, обмерных чертежей.

Разработка эскизного проекта.

Разработка проекта реставрации (архитектурные и конструктивные решения).

Разработка рабочего проекта с определением видов и объемов работ, выбором технологии их проведения и материалов.

Сметные работы.

ГАП

Фадеева Л.С.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

МК-0356300030519000038-ПР

Лист
46

**АКТ**  
**определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на  
конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности  
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)  
Народов Российской Федерации**

«19 » июля 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации Общества с ограниченной ответственностью «САМТОРЕС-М» (ООО «САМТОРЕС-М»).

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ № 02696 от 16.07.2015г.

Свидетельство СРО Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Гильдия архитекторов и проектировщиков Поволжья» №0311.01-2017-6317035187-П-038 от 21.03.2017 г.

Составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к определению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом С.Е. Грацинского»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Пермский край

(Республика, область, район)

Пермь

(город)

улица

25Октября

д.

47

## **В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

### **1. Общее состояние памятника:**

В центральной части города Перми расположено двухэтажное Г-образное в плане здание, выходящее главным фасадом на красную линию улицы 25 Октября.

Дата постройки, стиль: вторая половина XIX века, неорусский стиль (эkleктика).

В 1979 г. здание передали в пользование детской клинической больницы № 9 им. проф. П.И. Пичугина.

В настоящий момент здание не эксплуатируется.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

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

#### **а) Общее техническое состояние:**

Общее состояние здания при визуальном осмотре оценивается, как аварийное

#### **б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):**

Из бутового камня, ленточные. Есть следы просадок. Исследовались шурфовкой. Техническое состояние – аварийное.

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

Цоколь - кирпичный. Разрушение кладки, следы переувлажнения, биопоражения. Техническое состояние - аварийное.

Отмостка – отсутствует.

#### **г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):**

Выполнены из керамического кирпича, окрашены по кирпичу. Трещины с раскрытием в месте деформационных швов, волосяные трещины, разрушение кирпичной кладки, следы переувлажнения, биопоражения, шелушения покрасочного слоя. Техническое состояние – недопустимое и аварийное.

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

Крыша двускатная, Г-образной в плане формы, одно слуховое окно. Покрытие фальцевое, выполнено из металлических листов. Есть следы протечек, локальное отсутствие покрытия кровли, коррозия покрытия, гниение стропильной системы, обрешетки. Водосток отсутствует. Техническое состояние крыши – недопустимое.

е) Главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют.

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

Архитектурное решение выполнено в стиле эклектики с элементами неорусского и частично византийского стиля. Декоративное убранство главного фасада отмечено декором, выполненным в кирпичной кладке с использованием фигурного кирпича. Вдоль всех фасадов (кроме поздних дворовых) выполнен кирпичный декор: венчающий ступенчатый карниз с филенками и кронштейнами; междуэтажный профилированный карниз; промежуточные подоконные карнизы; арочные оконные проемы на втором этаже в обрамлении архивольтов на полуколоннах, украшенные замковым камнем; профилированные наличники с имитацией замкового камня оконных проемов первого этажа; подоконные филенки, рустованные стены; угловые лопатки, рустованные в уровне первого этажа и филенчатые в уровне второго этажа; со двора лучковые декоративные перемычки заложённых оконных и дверных проемов. Наблюдаются выветривание швов, сколы кирпича, шелушение покрасочного слоя, следы намокания.

Техническое состояние архитектурных деталей фасадов - недопустимое

**3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:**

а) Общее техническое состояние:

В настоящее время здание не функционирует.  
Техническое состояние – недопустимое, аварийное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Плоские, деревянные с грунтовой засыпкой на первом и втором этажах. Железобетонные плиты по металлическим двутавровым балкам в подполье. Отмечаются трещины, следы протечек, коррозии, прогибы. Техническое состояние - аварийное.

в) Полы, потолки:

Полы имеют дощатое покрытие по лагам, керамическое покрытие в санузлах, линолеум. Частично (на первом этаже) демонтированы. Есть локальные места разрушения сохранившихся полов. Техническое состояние - аварийное.

Потолки оштукатурены по дранке и окрашены. В некоторых местах выявлен прогиб балок перекрытия, со следами протечек и биопоражения. На потолках отслаивается и разрушается штукатурка по дранке, шелушится и отслаивается покрасочный слой. Техническое состояние - аварийное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние стены кирпичные, оштукатурены и окрашены, оклеены обоями. Перегородки деревянные, оштукатурены по дранке и окрашены либо оклеены обоями. В некоторых помещениях есть остатки плитки. На стенах трещины, следы протечек и просадки здания. Отделка стен и перегородок почти полностью отслоилась и обрушилась. Техническое состояние внутренних стен и перегородок ограничено работоспособное, местами недопустимое.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверное заполнение главного входа металлическое, в тамбуре - деревянное. Дверной проем первого этажа со стороны дворового фасада защит (дверь не открывается). Отмечается ветхость и деформация дверных полотен. Дверное заполнение входа в техподполье отсутствует. В интерьере здания дверные заполнения отсутствуют. Техническое состояние существующих дверных блоков - недопустимое.

Оконные заполнения с первоначальной расстекловкой частично сохранились. Окна с деревянными рамами, с прямоугольными и арочными фрамугами, створные. Стертость, щели в притворах, створки рассохлись, покоробились и расшатаны в углах, трещины по стыкам оконных коробок и откосов, трещины на подоконных досках и шелушение покрасочного слоя на наличниках. Большая часть окон зашита. Техническое состояние оконных заполнений ограничено работоспособное и аварийное.

**ж) Лестницы:**

Одна внутренняя лестница в лестничной клетке деревянная, окрашена, ветхая и не соответствует эвакуационным и пожарным нормам. Ограждение лестницы металлическое с деревянными перилами. Техническое состояние лестницы можно охарактеризовать как аварийное.

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

Все потолки по периметру помещений первого и второго этажей оформлены профилированными карнизными поясами. Окна украшены профилированными наличниками, дверной проем на втором этаже также имеет профилированное обрамление. На декоре имеются трещины, следы длительного замачивания, загрязнения, шелушение красочного слоя, локальное отслаивание и обрушение штукатурки, механические повреждения. Техническое состояние ограничено работоспособное.

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

Отсутствует.

**5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:**

Предполагается выполнить ряд следующих ремонтно-реставрационных работ:

1. Усиление фундаментов методом цементации.
2. Реставрационные работы по фасаду здания.
3. Ремонт деревянных перекрытий.
4. Замена лестницы на монолитную железобетонную по металлическим косоурам.

5. Замена деревянных перегородок на перегородки из современных материалов.
6. Восстановление внутренней отделки помещений.
7. Ремонт крыши устройством организованного водостока.
8. Замена оконных заполнений, установка дверных заполнений.
9. Замена инженерных коммуникаций с устройством оборудования.

## **II. Выводы:**

Предлагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **III. Подписи сторон:**

Представители ООО «САМТОРЕС-М»:

Директор

Кузнецов  
Александр Васильевич

Инженер

Дарюшин  
Сергей Александрович

ГАП

Фадеева  
Людмила Сергеевна