



**ООО Специальное научно-реставрационное предприятие
«Реставрация»**

Объект: «Дом жилой», сер. XX века

Адрес: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д.112 (пом.58, 60, 62 на первом этаже).

**Проектная документация на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Раздел 1

Предварительные работы



Орёл 2025



**ООО Специальное научно-реставрационное предприятие
«Реставрация»**

Объект: «Дом жилой», сер. XX века

Адрес: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д.112 (пом.58, 60, 62 на первом этаже).

**Проектная документация на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Раздел 1
Предварительные работы

Директор ООО СНРП «Реставрация»	_____	Юдин А.П.
Начальник НПО	_____	Михеева Е.В.
Инженер-конструктор	_____	Захарова О.И.
Инженер НПО	_____	Сальникова Л.А.
Искусствовед	_____	Суханова Л.Д.

Орёл 2025

Объект: «Дом жилой», сер. XX века

Адрес: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д.112 (пом.58, 60, 62 на первом этаже).

Содержание

№ п/п	Наименование документации	Стр.№
1.	Содержание	3
2.	Лист согласования	4
3.	Состав научно-проектной документации	5
4.	Состав авторского коллектива	6
5.	Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 01679 от 5 мая 2014 г.	7-12
6.	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения от 02.12.2024г. № 32	13-15
7.	Разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия местной (муниципальной) категории охраны, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №77 от 10.12.2024г.	16-17
8.	Паспорт объекта культурного наследия	18-21
9.	Охранное обязательство	22-33
10.	Акт технического состояния	34-35
11.	Технический паспорт	36-58
12.	Акт определения физического объема	59
13.	Акт категории сложности	60
14.	Акт определения процента утрат	61
15.	Материалы протоколно - документальной фотофиксации объекта культурного наследия	62-80
16.	Программа комплексных исследований	81
17.	Результаты предварительного инженерного обследования	81
18.	Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.	82

Объект: «Дом жилой», сер. XX века

Адрес: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д.112 (пом.58, 60, 62 на первом этаже).

Лист согласований

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия И.О.
Начальник Управления культуры администрации г. Орла		Осипенко Л.Е.

Объект: «Дом жилой», сер. XX века

Адрес: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д.112 (пом.58, 60, 62 на первом этаже)

Состав проектной документации

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Арх. Комплекта дата	Прим.
	Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации			
Раздел 1	<i>1-й этап.</i> Предварительные работы			
Раздел 2	Комплексные научные исследования	ОЧ		
Раздел 3	Проект ремонта и приспособления			
	1. Эскизный проект	ЭП		
	2. Проект	П		
	<i>2-й этап.</i> Рабочая проектная документация			
Раздел 4	Отчетная документация			

Объект: «Дом жилой», сер. XX века

Адрес: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д.112 (пом.58, 60, 62 на первом этаже)

Состав авторского коллектива

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник НПО	Михеева Е.В.	
Инженер-конструктор	Захарова О.В	
Инженер НПО	Сальникова Л.А.	
Искусствовед	Суханова Л.Д.	

Директор ООО СНРП «Реставрация» _____ А.П. Юдин



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01679 от 5 мая 2014 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
Специальное научно-реставрационное предприятие
«РЕСТАВРАЦИЯ»**

ООО СНРП «РЕСТАВРАЦИЯ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1025700778949**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **5752007731**

008999

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

302005, Орловская область, г. Орёл, ул. Васильевская, д. 138

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№766 от 5 мая 2014 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1501 от 2 сентября 2014 г.

№1149 от 12 августа 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 01679 от 5 мая 2014 г.

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

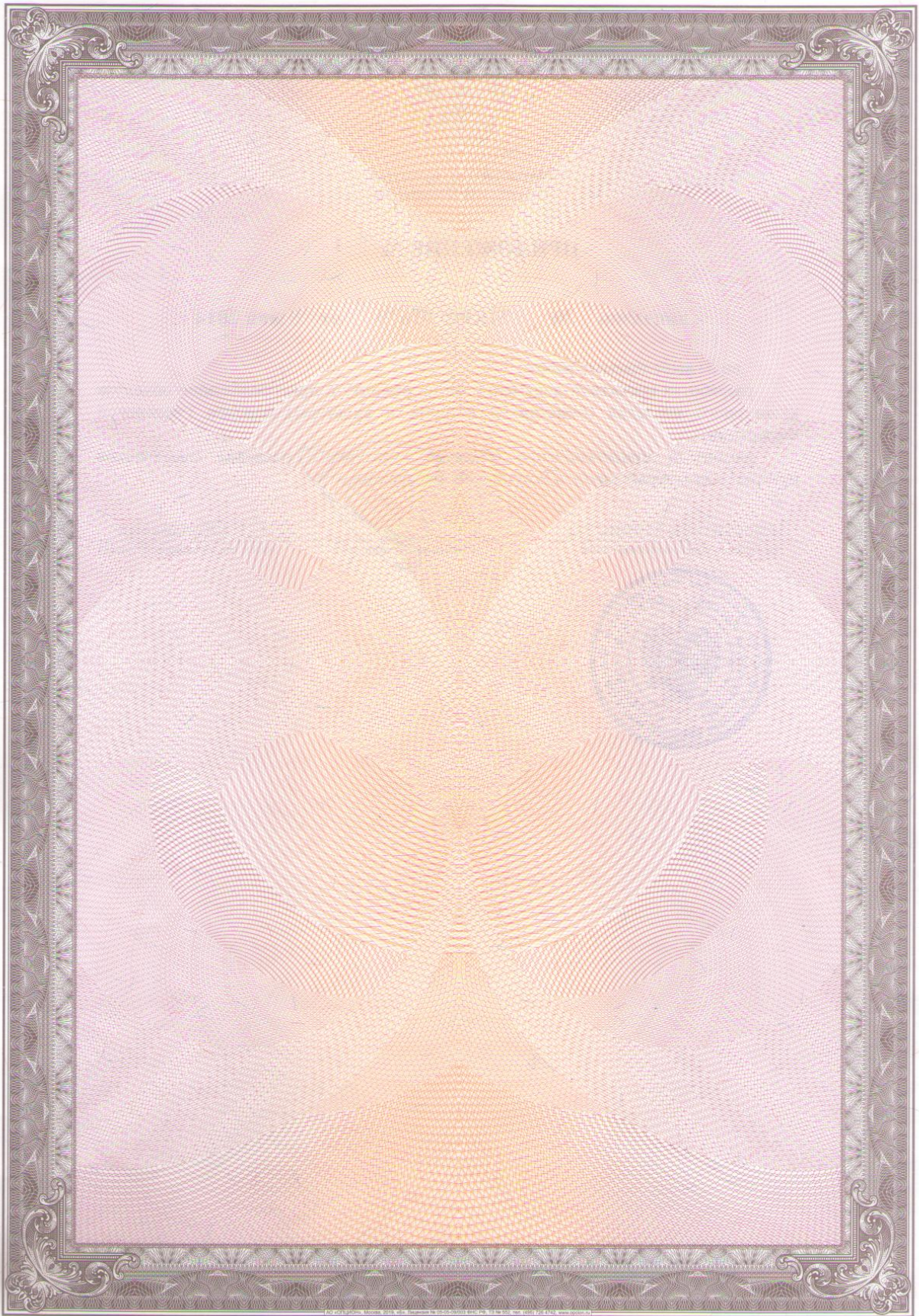
Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

008999



ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 26.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 01679; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00403590

3. Дата предоставления лицензии: 05.05.2014

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специальное научно-
 реставрационное предприятие «РЕСТАВРАЦИЯ»; ООО СНРП «РЕСТАВРАЦИЯ»;
 302005, Орловская область, г. Орёл, ул. Васильевская,
 д. 138; +7(4862) 46-92-17; orel.res2011@yandex.ru;
 ОГРН: 1025700778949

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

5752007731

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

302005, Орловская область, г. Орёл, ул. Васильевская, д. 138

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 766 от 05.05.2014

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1501 от 02.09.2014

№ 1149 от 12.08.2019

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

СОГЛАСОВАНО:

Индивидуальный предприниматель
(должность)

(наименование организации)

Бутусов Владимир
Петрович

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник

(должность)

Управление

культуры администрации г. Орла
(наименование органа охраны)

Осипенко

Лидия Евгеньевна

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 04 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
местного (муниципального) значения

от 04 декабря 2014 № 32

1. Наименование объекта культурного наследия:

«Дом жилой», сер. XX века

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Орловская область

(субъект Российской Федерации)

Орел

(город)

улица

Московская

д.

112

корп./стр.

пом.

58;60;62

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия: Собственник (законный владелец):

Индивидуальный предприниматель Бутусов Владимир Петрович

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Орловская область

(субъект Российской Федерации)

Орел

(город)

улица

Академическая

д.

7

корп./стр.

офис/пом

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП

3

1

4

5

7

4

9

1

4

9

0

0

1

8

9

Ответственный представитель:

Бутусов Владимир Петрович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 919 202 47 93 8 920 800 88 88

Адрес электронной почты

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	16 октября 2015 года
Номер	419
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Управление культуры и архивного дела орловской области Орловской области

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

Приказ управления культуры администрации города Орла от 31 мая 2010 года № 72

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Приказ управления культуры администрации города Орла от 25 января 2018 года № 14

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Сведения отсутствуют

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы
Раздел 2. Комплексные научные исследования
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления: 1. Эскизный проект. 2. Проект. В случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, разработка проектной документации и проведение работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
Раздел 4. Отчетная документация

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

В соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия. Наличие положительного заключения (акта) историко-культурной экспертизы проектной документации.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Научное руководство, авторский и технический надзор осуществлять в течение всего процесса производства реставрационных работ до полного их завершения.

11. Дополнительные требования и условия:

Необходимость уведомления управления культуры администрации города Орла об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом в соответствии с пунктом 29 статьи 9

Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласование документации с управлением культуры администрации города Орла на основании положительного заключения (акта) историко-культурной экспертизы проектной документации.

Задание подготовлено:

Начальник отдела культурного наследия, культурно-досуговой деятельности, искусства и художественного образования управления культуры администрации города Орла

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)


(Подпись)

С.В. Трофимова

(Ф.И.О. полностью)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОРЛА УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ

302000 Россия, Орловская область, город Орел, Пролетарская гора, д. 1, тел./факс (4862) 43-49-05, E-mail: uka@orel.ru

13.12.2024 № 794-22
на № 77.07 10.12.2024

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местной (муниципальной) категории охраны, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

Обществу с ограниченной ответственностью Специальное научно-реставрационное предприятие «Реставрация»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя – проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места
нахождения

(места жительства)

5	7	5	2	0	0	7	7	3	1										
1	0	2	5	7	0	0	7	7	8	9	4	9							

Орловская область город Орел

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Васильевская

дом № 138

(улица)

(дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01679

от 05 мая 2014 года

Переоформлена Приказ № 364

от 17 февраля 2023 года

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения

на объекте культурного наследия местного (муниципального) значения:

«Дом жилой», середина XX века (помещения №58,60,62 на первом этаже)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

город Орел, ул. Московская, д. 112

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда

(контракт) на

выполнение работ: от 02 декабря 2024 года № 47

(дата и №)

Согласно

Графического плана

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Обществом с ограниченной ответственностью Специальное научно-реставрационное предприятие «Реставрация»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

5	7	5	2	0	0	7	7	3	1										
1	0	2	5	7	0	0	7	7	8	9	4	9	1	0					

Лицензия на осуществление

деятельности

по сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01679

Переоформлена

Приказ № 364

от 05 мая 2014 года

от 17 февраля 2023 года

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения

организации

Орловская область город Орел

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Васильевская

дом № 138

(улица)

(дом)

(корп./стр.)

(офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и N согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места

нахождения

(улица)

(дом)

(корп./стр.)

(офис/кв.)

Договор (приказ) на

осуществление авторского надзора

(дата и №)

Научное руководство

(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и №)

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

571410863150004

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



02.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

Середина XX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
		+

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

• Постановление Облсовета № 13/241-ОС от 21.02.2003 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

На дату оформления паспорта границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта

культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

И. о. начальника Управления		И. А. Алтухов
должность		инициалы, фамилия

14 . 03 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Управление по государственной охране
объектов культурного наследия

Орловской области

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью на 3
() листах



[Handwritten signature]

Управление по государственной охране объектов
культурного наследия Орловской области

ВЕРНО

Должность *[Handwritten signature]*

Подпись *[Handwritten signature]*

14 03 2022



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

14.03.2012
г. Орёл

№ 19

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника архитектуры «Дом жилой», расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника архитектуры «Дом-жилой», середина XX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Направить копии настоящего приказа и охранного обязательства собственникам объекта культурного наследия и в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Организовать публикацию охранного обязательства в специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа остается за начальником Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области.

И. о. начальника Управления

И. А. Алтухов

Приложение к приказу
Управления по государственной охране
объектов культурного наследия
Орловской области
от 14.03.2022 года № 19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Дом жилой

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

5	7	1	4	1	0	8	6	3	1	5	0	0	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охрannое обязательство (далее – объект культурного наследия):

имеется

☒

отсутствует

☐

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся следующие сведения:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Дом жилой»

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

середина XX в.

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

☐ федерального значения

☐ регионального значения

☒ муниципального значения

(нужное отметить знаком V)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☒ памятник

☐ ансамбль

(нужное отметить знаком V)

1.5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Постановление Орловского областного Совета народных депутатов от 21 февраля 2003 года № 13/241-ОС «О постановке на государственную охрану местной категории памятников истории и культуры области»

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

Орловская область

(субъект Российской Федерации)

г. Орел

(населенный пункт)

ул. Московская

д.

112

корпус и (или) строение

кадастровый номер (при наличии):

57:25:0030513:62

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Не установлены

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Не утвержден

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на _____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

Отсутствуют

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта

культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ? работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Отсутствуют

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

<p>На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования к ограничению не установлены.</p>
--

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования к ограничению не установлены.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования к ограничению не установлены.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ.

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях

театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем 10 (десять) процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
утвержденному приказом
Минкультуры России от 13.07.2020 № 774

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия**

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства	1. Акт технического состояния от 24 февраля 2022 года № 5; письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области от 24 февраля 2022 года № 5-3-276; письмо ООО «ЖЭУ-№17» от 3 марта 2022 года № 139

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1.	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

Управление по государственной охране
объектов культурного наследия

Орловской области

Пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью на 14

(14) листов

И.И. Курбанова И.И.



Управление по государственной охране объектов
культурного наследия Орловской области

ВЕРНО

Должность инспектор

Подпись И.И. Курбанова

14 03 22

Акт технического состояния объекта культурного
наследия

«Дом жилой», середины XX в., г. Орел, ул. Московская, 112
(наименование и адрес памятника)

1. Техническое состояние объекта культурного наследия

1. Общее состояние объекта культурного наследия:

Жилой 4/5 этажный дом построен в 1958 году и является типичным образцом архитектурного решения того времени. Полезная площадь дома — 4182,3 м.

Первый этаж отведен под нежилые помещения (магазины, офисы)

Состояние удовлетворительное

Фундамент бетонный, кирпичный, стены кирпичные оштукатурены, окрашены, крыша стальная, стропила и обрешетка деревянные. Перекрытия плоские, лестницы бетонные, полы деревянные.

Расположен на землях поселения, площадь земельного участка — 2794,50 кв.м., кадастровый номер **57:25:0030513:0001**.

Для поддержания соответствующего вида требуется окраска фасада.

Сегодня находится в муниципальной и частной собственности.

Техническое состояние объекта культурного наследия удовлетворительное

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта
культурного наследия:

а) общее состояние удовлетворительное

б) фундаменты бутовые. ленточные - состояние удовлетворительное

в) цоколи и отмостки около них цоколь кирпичный — состояние удовлетворительное

г) стены кирпичные. оштукатурены цветной штукатуркой, в удовлетворительном состоянии

д) крыша — стальная по тесовой обрешетке. с организованным наружным водоотводом. находится в удовлетворительном состоянии

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие отсутствуют

ж) внешнее декоративное убранство карнизы, пилястр — в удовлетворительном состоянии.

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

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия междуэтажное и чердачное: железобетонные. состояние удовлетворительное.

в) полы: бетонные. выложены плиткой, состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние: внутренние стены кирпичные. оштукатурены. обиты пластиковыми панелями, состояние удовлетворительное.

д) столбы, колонны: имеются

е) двери и окна: окна деревянные двустворные. окрашены в белый тон: входные двери — металлические с стеклянными вставками. внутренние двери — филенчатые, простые.
Состояние оконных рам и дверей удовлетворительное.

ж) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.

4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует

5. Предметы прикладного искусства

(мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)
отсутствует

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

прилегающая территории. порожки и приямки в удовлетворительном состоянии.

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятник истории и культуры

п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения
1	Сохранение историко-архитектурного облика помещения и фасада здания	2015г. -2019г.
2	Проведение работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию и т.п. проводить с обязательным согласованием с Муниципальным органом охраны памятников и с УАиГ	2015 г.-2019г.
3	Благоустройство Прилегающей территории	2015г.-2019г.

и введен в компьютер.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 112 литер не
по Московской ул. (пер.)

Кварт. № 245
Инвент. № 14357
Шифр (фонд) 2.09.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

автор Техисом инв. № 54:401:001:003624510
дата кад. № 57:25:030513:01:54:401:001:003624510
переоборудовано в 1958 году
надстроено
капитального ремонта 5

состоят: подвал, поцоленный этаж, мансарда, мезонин

5 шт. их уборочная площадь 406,9

КВ. М

площадь общих коридоров и мест общ. пользования

КВ. М.

вен. высота помещений 2.95 м. Объем 20441 куб. м.

ная площадь дома 4042,5 4004,6

КВ. М

помещения: полезная площадь 3456,5

КВ. М.

те жилой площади 1995,3

КВ. М

щадь квартиры 35,6

КВ. М

Распределение жилой площади

где площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая пло- щадь
				жил. кв.	жил. ком.		ж. кв.	ж. ком.	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
всего	56	128	1995,3						
в том числе:									
в подвалах									
в мансардах									
в мезонинах									
в жилых помещениях									
в общей жилой площади									
в личной жилой площади									

Из общего числа жилой площади находится

в мансардах
в подвалах
в жилых помещениях
в общей жилой площади
в личной жилой площади

Адрес: ул. Московская, 112
ВАРИАНТ РАСЧЕТА В АДР. СЛУЖ. РАСС. Р.
Служба Пос. адм. № 57:25:030513:01:54:401:001:003624510
Служба Служба
Служба Служба
Служба Служба

Распределение квартир по числу комнат (без общ.жит. и коридор. сист.)

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число кв.	их жил. пл.	число квар.	их жил. площ.
2	3	4	5	6	7	8
однокомнатные		<u>по 10.10.1958</u>				
однокомнатные	<u>43/44</u>	<u>1382,5</u>				
однокомнатные	<u>10/9</u>	<u>411,3</u>				
двухкомнатные	<u>3</u>	<u>191,5</u>				
трехкомнатные						
четырекомнатные						
пятикомнатные						
и более комнат						

Принято на госохрану
Дата 21.02.2003
Подпись Служба

б. Нежилые помещения: полезная площадь 586 кв. м

№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения					
		общая	аренду	общая	аренду	основная		вспомогат.		основная	
						общ.	арен.	общ.	арен.	общ.	арен.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Жилая в нежил. пом.		459,2		131,8						
2	Торговая										
3	Производственная . .										
4	Складская										
5	Бытового обслуж. . .										
6	Гаражи										
7	Учрежденческая . . .										
8	Обществ. питания . .										
9	Школьная										
10	Учебно-научная . . .										
11	Лечебно-санитарн. . .										
12	Культ.-просветит. . .										
13	Театров и зрел. предпр.										
14	Творческие мастерск.										
15	Прочая										
Итого			459,2		131,8						

В том числе:
площадь, используемая жилищной конторой, для собственных нужд в кв. м.

Пор. №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения		Основ.
				основная	вспомогат.	
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты дет. друж. и др.					
2	Культурно-просветительная .					
	а) кр. уголки, клубы, библи.					
3	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищ. контор. . .					
	в) теплоузел					
	г) котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
Итого						

наименование
II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ (кв. м)

Канализация		Отопление										Ванны					Горячее водоснабж.		Газоснабж.		Мусоропровод		Лифт		Напряж. электросети	
местная	центр.	печное	печное газовое	от ЛГВ	от ТЭЦ	центральное				Калорифер	с горячим. водоснабж.	с газов. колонками	с дровян. колонками	без колон. и гор. вод.	от ко- донок	центр.	баллоны	центр.	Мусоропровод	Лифт		127 вольт.	220 вольт.			
						от соб. котельн.		от групп. или кв. котельн.																		
						на тв. т.	на газе	на тв. т.	на газе																	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26			
	4043.0								4043.0						4043.0			4043.0						4043.0		

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНОЙ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м²)	Высота (м)	Объем (м³)
Основ. часть	$23.15 + 24.0 \times 14.15 + \frac{(24.15 \times 35)}{2} + \frac{11.0 \times 11.65}{2}$	1262.6	15.1	19444.0
мане	$\times \frac{11.65}{2} \times \frac{11.55 + 13.6}{2} + \frac{2.1 \times 10.9}{2} \times 13.6$	356.0	13.0	16414.0
	$\frac{24.0 \times 10.9}{2} \times 13.6$		2.80	987.0
			3.15	1121.0
подвал	$23.3 \times 14.5 h = 2.75 + (17.7 \times 14.5)$ $+ \frac{1.17 + 13.7}{2} \times \frac{11.8 + 11.2}{2} h = 2.35 +$ $+ (24.0 \times 15.65) + \frac{11.0 \times 2.4}{2} \times 13.7 +$ $h = 2.20 \frac{6.45 + 15.0}{2} \times 14.45 h = 2.70$	1352.8	2.70	3653.0
крыши		67.7		1087.0
примысли				565
примысли				2001.0
примысли	3.10×3.40	10.5	2.50	26.0
встроенный	$\frac{11.55}{2} (152.17) \frac{13.18}{2} \frac{368.4}{39.356}$			
ко. 1-го эта	$(11.0 + 13.10 \times \frac{13.70 + 12.65}{2}) + (24.0 \times 15.35) +$ $+ (4.40 + 9.70 \times \frac{9.80}{2}) + (\frac{1}{2} \times 9.70 \times 5.69) +$ $+ (3.80 \times 3.40 \times \frac{2.88}{2}) + (\frac{1}{2} \times 2.9 \times 1.60) +$ $+ (10.10 \times 9.70 \times \frac{14.55}{2}) - (\frac{3.8 \times 3.4}{2} \times 0.80) + 563.3$ $+ (\frac{1}{2} \times 1.6 \times 2.90) + (3.80 \times 0.50) + 17.6 +$ $+ (6.95 \times 1.40) + (3.30 \times 3.0) = 185.19$	145.0	3.80	555
встроенный в подвале	$(10.10 \times 15.35) + (3.25 \times 5.55) + (14.6 \times 11.30) +$ $+ (\frac{1}{2} \times 9.5 \times 11.20) + (\frac{1}{2} \times 2.80 \times 1.70) =$	412.1	2.60	1087.0
мане		1431.0		
встроенный в подвале	$162.21 \quad 10.80$	6837.4		
мане	$(10.60 \times 15.35) - (3.6 \times 3.0) + \frac{23.78}{2}$ $+ (3.25 \times 9.70) + (16.40 \times 1.45) +$ $(11.15 \times 2.0) \times 2 =$	213.0	2.60	565

24-20

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности

Сборник № 28

Вид внутренней отделки

проектная

Таблица № 42 39

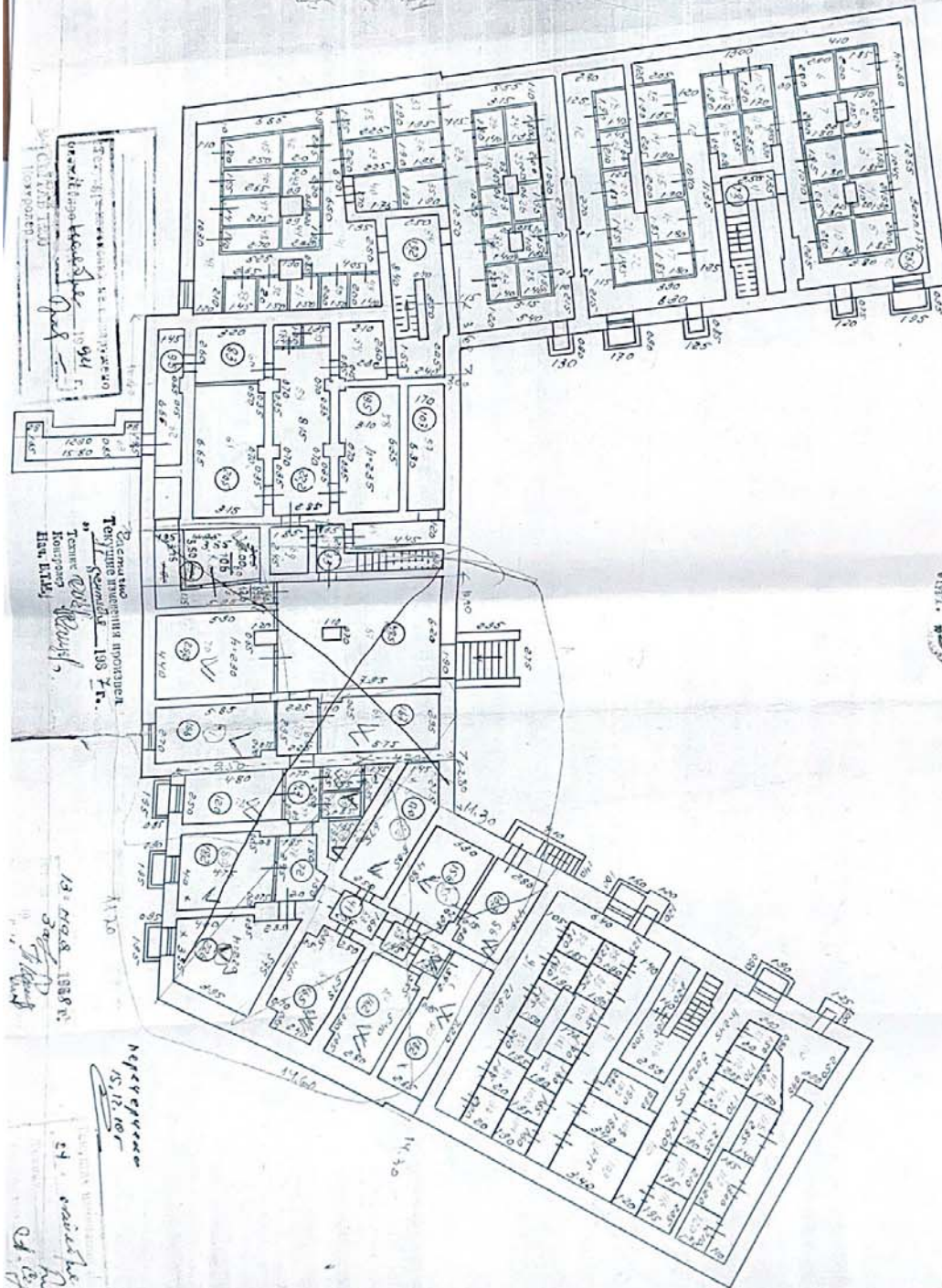
Пор. №	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и прочее)	Удельн. вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в проц.	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ, проц.	Процент износа, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый	вн. удовл.	3	1	3	35	1.1
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные		33	1	33	35	1.1
	б) перегородки	цементные	-	31	4	31	30	0.3
3	Чердачные	п/бетон.		14	1	14	35	4.9
	Междуэтажные	штукатурено	всоем.	16	1	16	30	1.8
	Подвальные	подвесной	доп. подвес.					
4	Крыша	плиты по бее	-	4	1	4	35	1.4
		обрешетка	-	3	1	3	30	0.9
5	Полы	досчатые по лагам		9	1	9	35	3.2
		по перекрытию		10	1	10	30	3.0
6	Проемы	оконные	2 створные окр	10	1	10	35	3.0
	дверные	фанерные окр	-	10	1	10	30	3.0
7	Наружная отделка архитектур. оформ.	штукатурено						
	а) проемы	подвесной		6	1	6	35	2.1
	б) проемы			6	1	6	30	1.8
	Внутрен. отдел.	штукатурено						
	а) проемы	штукатурено						
	б) проемы	штукатурено						
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление ✓						
	Печное отопление							
	Водопровод ✓							
	Электроосвещен. ✓							
	Радио ✓							
	Телефон ✓							
	Телевидение ✓							
	Ванны с газов. колон. ✓			14	1	14	35	4.9
	с дров. колон.			16	1	16	30	4.8
	с горячей водос.							
	Горячее водоснаб.							
	Вентиляция ✓							
	Газоснабжение ✓							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация ✓							
9	Разные работы	монтаж		7	1	7	35	2.5
		штукатурка		5	1	5	30	1.5
Итого . .				100		100		80

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) × 100 = 80% / 35.21700

удельный вес (графа 7)

100



АДМ
г. Москва, 112
Ин. гос. н. 855 см 29.04.01
С. 1
С. 1
С. 1

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
И. 12
245
С. 1
С. 1
С. 1

1941
1941
1941

Тех. 193
193
193

193
193
193

193
193
193

Supabase 03.07.07 Denny
Terry
"4" was 100 1.34

02-03-10
02-03-10
02-03-10

13 Nov 1968
J. H. Brown
J. H. Brown
J. H. Brown

[illegible]

Титульный и законченный пролог
200 г.
Подпись: Р. М. Давидов
Давидов, Р. М. Давидов

Товарищ и членовник прохвален
в 81. 11 200 65.
Правда прохвален *Влад*
Правда и членовник *Влад*

1. 10 01 2008 r.
"03" 01 2008 r.
Registru pînă la
Pînă la

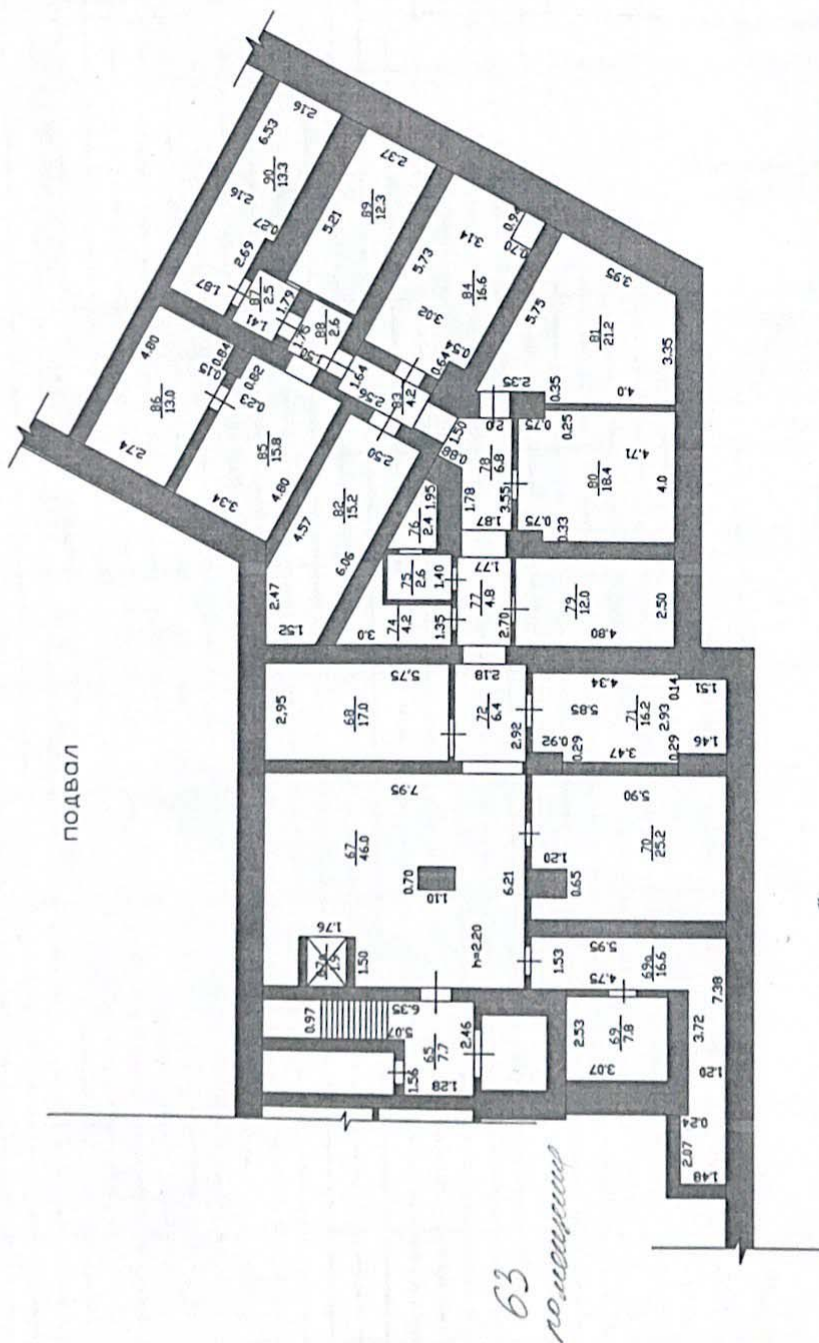
ПОДАШЕНО
21. 02. 1945
Исполнитель
П. И. ВОЗНУКОВИЧ

Мочаловский
1712
38894 "Мочаловский"

Местоположение объекта учета _____ г. Орел, ул. Московская д. 112

пом. N63

подвал



Масштаб 1:200

"15" 12 2010 г.

Подпись руководителя _____

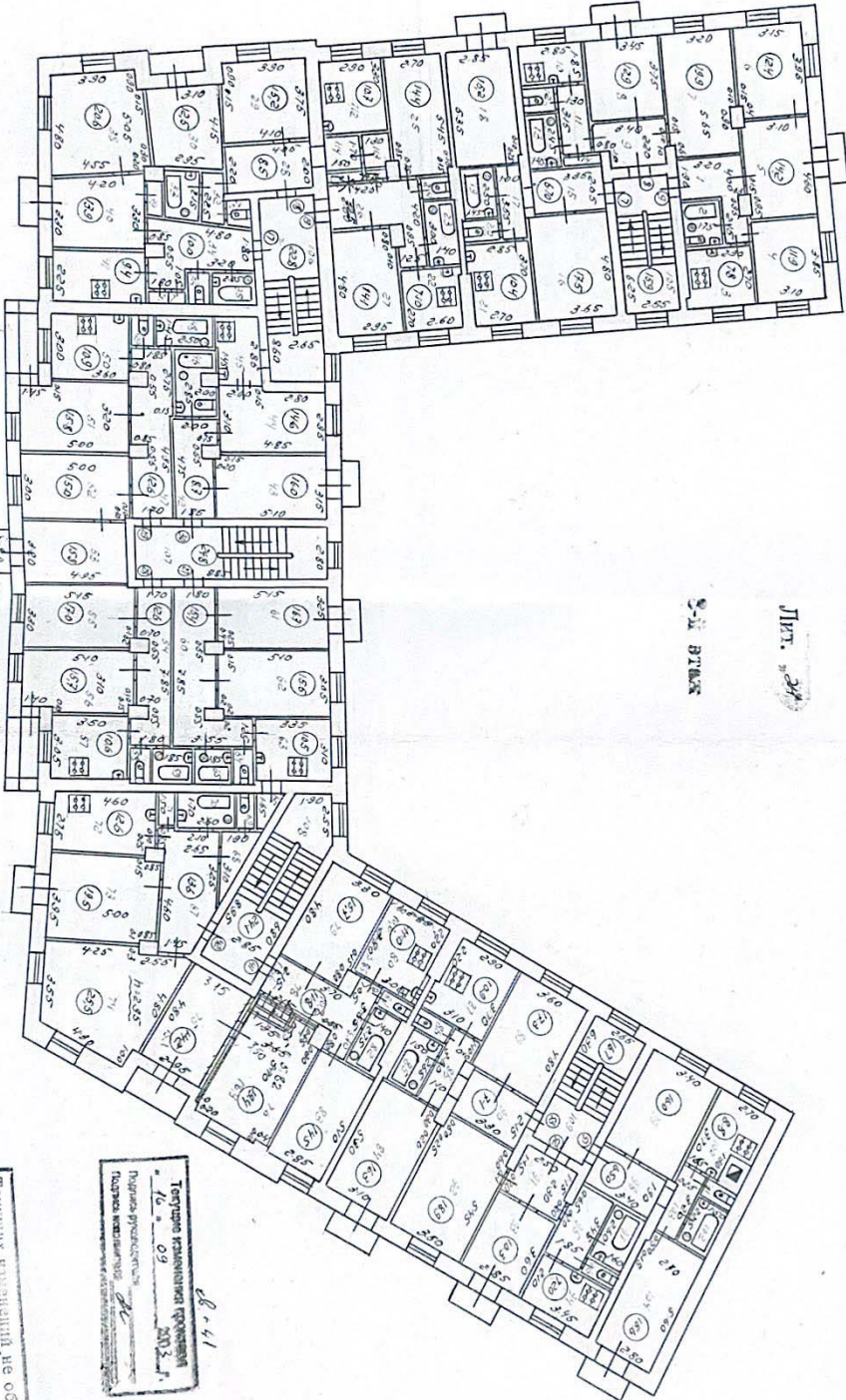
Подпись исполнителя

Cemex S.A.

ПОСТАВЛЕНН ПЛАН
 ПРОЕКТНИ, ПЛАН ОБЪЕКТА МО УЛ. МОСКОВСКИ
 КМ. № 112
 ПЛАН № 240 (ПЛАН К. КМ. 0)
 КОЛОНИ "ПРИМАРИ"

Лит. 24

2-й БИНА



НАЧЕРТАЕ 1:200

10.06.19
 Технически съставители: проект
 "07" - 06 200 г.

18.10.1988 г.
 10.06.1988 г.
 10.06.1988 г.
 10.06.1988 г.

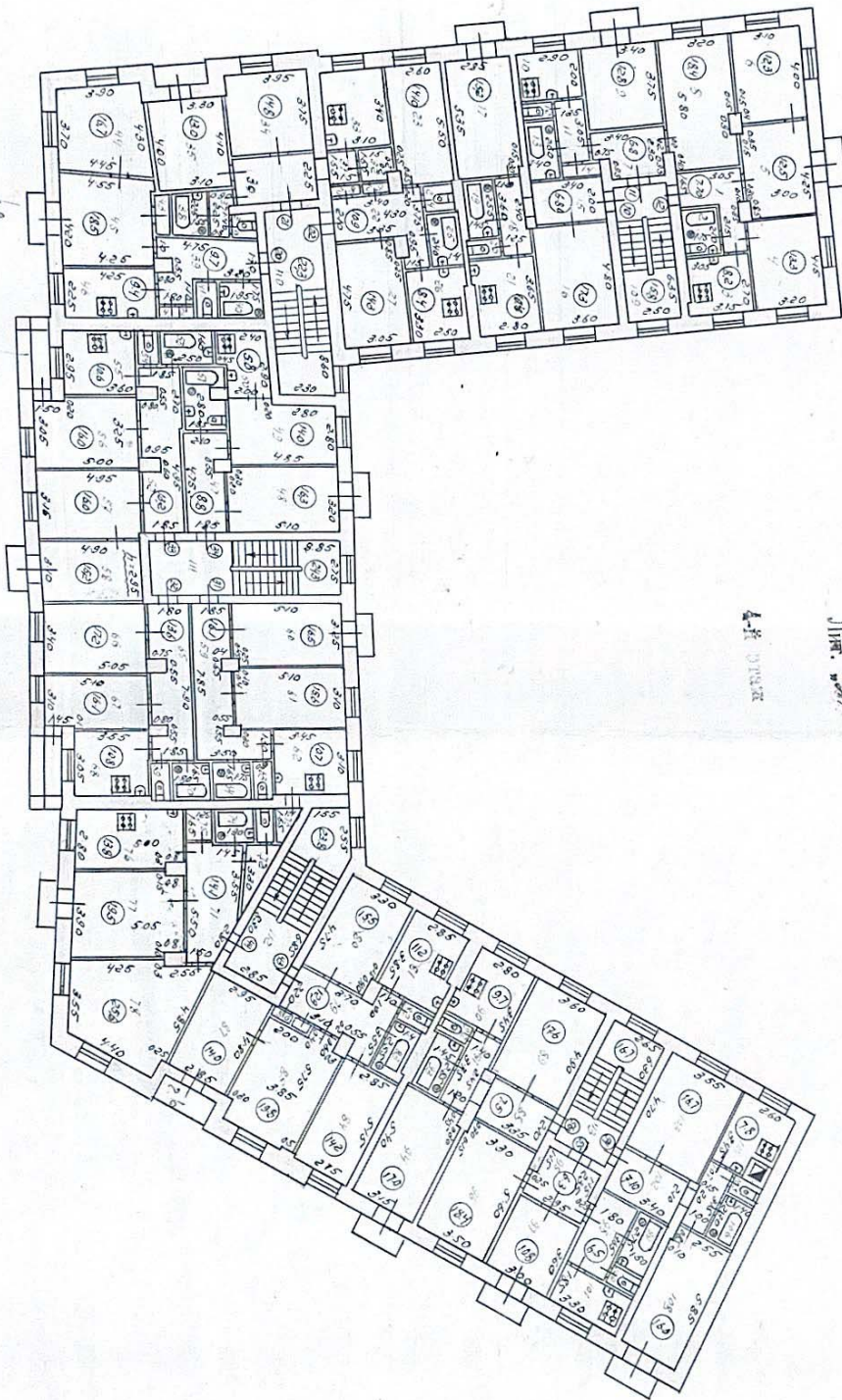
ТЕХНИЧЕСКИ ЕДИНИЦИ НА ОБЪЕКТА
 24.06.1988 г.
 ТЕХНИК: [signature]
 КОМПЮТЕР: [signature]

10.06.19
 Технически съставители: проект
 "07" - 06 200 г.

ПОСТАЖНИЙ ПЛАН
 КОММУНАЛЬНОГО ПО УЛ. Масловская
 ПОД № 112 КВАРТИРА № 250 ПРИНАДЛЕЖАЩАЯ
Заводу "Мелкит"

Лит. № 39

4-й этаж



НАЧИСЛЕН 1900

13.10.1905
 Подпись
 13.10.1905

Техника
 24.10.1905
 1905
 Корпус

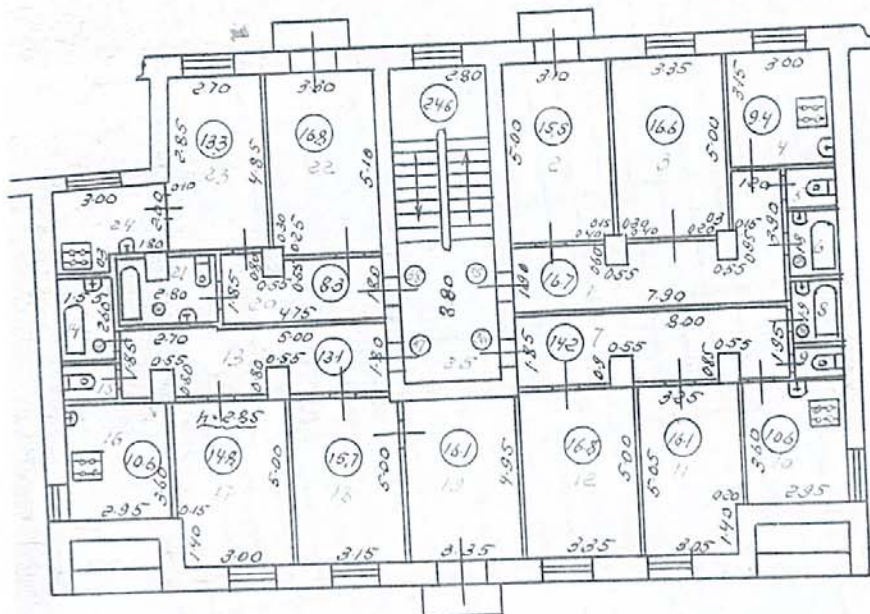
ОЧЕРК

Т.М.

д. 10 у. Московской

112 кв. м. 245 руб. 00 коп. "Завод "Мелмас"

248



24. original 87

TESTIMONY _____

Контролер _____

MACINTAG 1960

10. 11. 1911. (11. 11. 1911.)

Сепин С.А.

расположенного по адресу <u>Ул.Московский пр. 112</u>															
Лит по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение частей помещения (кабинет,кладовая и т.д.)	Площадь помещения по внутреннему обмеру(всех частей помещения -комнат основного и вспомогательного использования), кв.м	Площадь по внутреннему обмеру (в м.кв.)								Высота, м	Самовольно переоборудованная или перепланированная площадь, кв.м
						Торговое		Складское		канцелярские		Прочая			
						основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.		

расположенного по адресу: ул.Московская 112

Лит по плану		Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение частей помещения (кабинет,кладовая и т.д.)	Площадь помещения по внутреннему обмеру(всех частей помещения -комнат основного и вспомогательного использования),кв м	Площадь по внутреннему обмеру (в м кв.)								Высота, м	Самовольно переоборудованная или перепланированная
							Торговое		Складские		канцелярские		Прочая			
Ж	1	58	31	тамбур	2,0	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.			
			32	бытовое	9,3		2,0									
			33	торг зал	91,8	91,8	9,3									
			34	склад	12,7			12,7								
			35	тамбур	2,0			9,0	2,0							
			36	склад	9,0			7,7								
			37	склад	7,7				3,7							
			41	тамбур	3,7			10,1								
			42	склад	10,1			45,3								
			43	склад	45,3				3,4							
			44	кладовая	3,4				3,7							
			45	кладовая	8,3				8,3							
			46	тамбур	2,6		2,6									
			47	тамбур	2,9		2,9									
			48	торговый зал	153,1	153,1										
			49	туалет	2,4		2,4									
			50	коридор	2,6		2,6									
			51	склад	2,8			2,8								
			88	склад	7,7			7,7								
			90	кладовая	2,7				2,7							
Ж	1	60	85	кабинет	17,8	17,8										
			85а	туалет	1,3		1,3									
			54	бытовое	6,7		6,7									
			54а	коридор	1,6		1,6									
			Всего по 1-у этажу		413,2	262,7	31,4	95,3	23,8							

7. Экспликация к плану строения

[illegible]

Экспликация к плану строения
расположенного по адресу: ул.Московская 112

Лит по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение частей помещения (кабинет, кладовая и т.д.)	Площадь помещения по внутреннему обмеру (всех частей помещения - комнат основного и вспомогательного использования), кв.м	Площадь по внутреннему обмеру (в м. кв.)								Высота, м	Самовольно переустроенная или перепланированная площадь, кв.м
						Торговое		Складское		канцелярские		Прочая			
						основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.		
Ж	подвал	65	лестничная клетка	7,7							7,7				
		67	склад	46,0			46,0								
		67а	подъемник	1,9							1,9				
		68	склад	17,0			17,0								
		69	склад	7,8			7,8								
		69а	коридор	16,6							16,6				
		70	склад	25,2			25,2								
		71	склад	16,2			16,2								
		72	коридор	6,4							6,4				
		74	подсобное	4,2							4,2				
		75	подсобное	2,6							2,6				
		76	подсобное	2,4							2,4				
		77	коридор	4,8							4,8				
		78	коридор	6,8							6,8				
		79	склад	12,0						12,0					
		80	склад	18,4						18,4					
		81	склад	21,2						21,2					
		82	склад	15,2						15,2					
		83	коридор	4,2							4,2				
84	склад	16,6						16,6							
85	склад	15,8						15,8							
86	склад	13,0						13,0							
87	коридор	2,5							2,5						
88	коридор	2,6							2,6						
89	склад	12,3						12,3							
90	склад	13,3						13,3							
Всего по помещению №63 :					312,7			250,0	62,7						

8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования 15.12.2010г.	Выполнил		Проверил		Руководитель	
	ФИО	Подпись	ФИО	Подпись	ФИО	Подпись
	Семен С.А.		Семен С.А.		Амелина Е.В.	

7. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

расположенного по адресу: г.Орел, ул.Московская, 112

[illegible]

7. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

[illegible]

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ																				
Литера по плану		Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Площадь помещения по внутреннему обмеру всех частей помещения - комната основного и вспомогательного	в том числе, предназначенная под помещения												Высота, м	Самовольно перепланированная или переоборудованная	Примечание
						торговое		складские		предприятия бытового обслуживания		канцелярские		Гаражи		производ по помещению				
1	2	3	4	5	6	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	
Ж	1	58	42	склад	10,1			10,1												
			43 (часть)	склад	12,7			12,7												
			44	кладовая	3,4				3,4											
			45	кладовая	3,7				3,7											
			47	тамбур	2,9			2,9												
			48 (часть)	торговый зал	51,1	51,1														
			88	склад	7,7			7,7												
			90	кладовая	2,7				2,7											
			Итого по арендуемому помещению:			94,3	51,1	2,9	30,5	9,8										

Дата обслед.
31.08.2007г.

Выполнил
ФИО

Сазонова О.А.

Подпись

С

Проверил
ФИО

Васильев

Подпись

В.В. Харитоновский

Руководитель

ФИО

Подпись

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

[illegible]

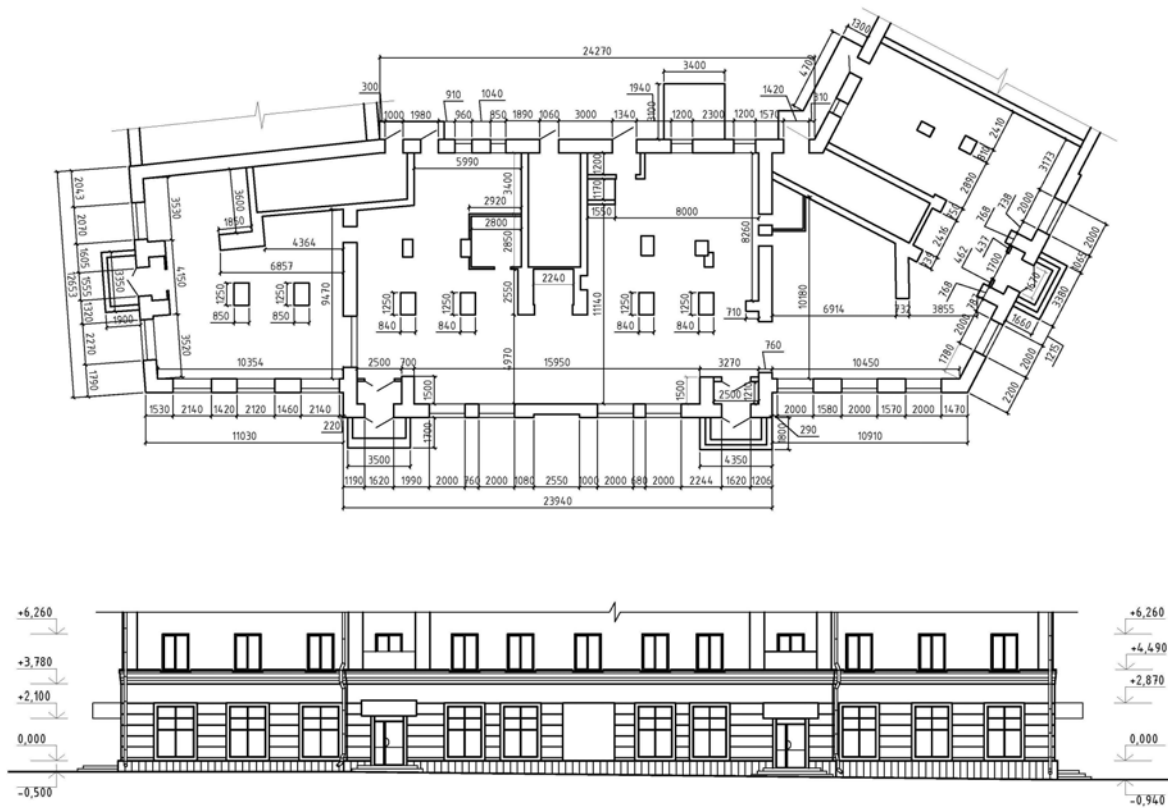
АКТ

о физическом объеме объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

Объект: «Дом жилой», сер. XX века

Адрес: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д.112 (пом.58, 60, 62 на первом этаже)

	Обоснование	Объем памятника м³
Объем памятника	Приложение 6 РНИП 4.05.01.-93	4064



Представитель «Заказчика»:

Индивидуальный
предприниматель

_____ В.П. Бутусов

«05» декабря 2024 г.

М.п.

Представитель «Исполнителя»:

Директор ООО СНРП
«Реставрация» г. Орел

_____ А. П. Юдин

«05» декабря 2024 г.

М.п.

АКТ

Категории сложности
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)

Объект: «Дом жилой», сер. XX века
Адрес: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д.112 (пом.58, 60, 62 на первом этаже)

Характеристики категории сложности памятников истории и культуры	Обоснование	Категория сложности
Здания и сооружения усложненной прямоугольной формы или с наличием криволинейных элементов, со значительным количеством помещений, имеющие усложненную внутреннюю планировку, усложненный архитектурный декор (или небольшое количество сложного декора) и отделку интерьеров, возведенные с применением расширенного ассортимента строительных и отделочных материалов и простых технологий производства работ	РНиП 4.05.01.-93 Таблица 1.1, п. 2.4	II

Представитель «Заказчика»:

Индивидуальный предприниматель

_____ В.П. Бутусов

«05» декабря 2024 г.

М.п.

Представитель «Исполнителя»:

Директор ООО СНРП «Реставрация» г. Орел

_____ А. П. Юдин

«05» декабря 2024 г.

М.п.

АКТ

Определения процента утрат объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

Объект: «Дом жилой», сер. XX века

Адрес: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д.112 (пом.58, 60, 62 на первом этаже)

Наименование	Процент утрат
Фундаменты	0
Цоколь (облицовка)	12
Стены наружные (первого этажа)	6
Стены внутренние (первого этажа)	5
Перекрытия (первого этажа)	0
Полы:	
торгового зала	0
подсобных помещений	74
Окна	44
Двери входные	100
Крыша и кровля	20
Итого общая степень процента утрат	26,1

Представитель «Заказчика»:

Индивидуальный
предприниматель

_____ В.П. Бутусов

«05» декабря 2024 г.

М.п.

Представитель «Исполнителя»:

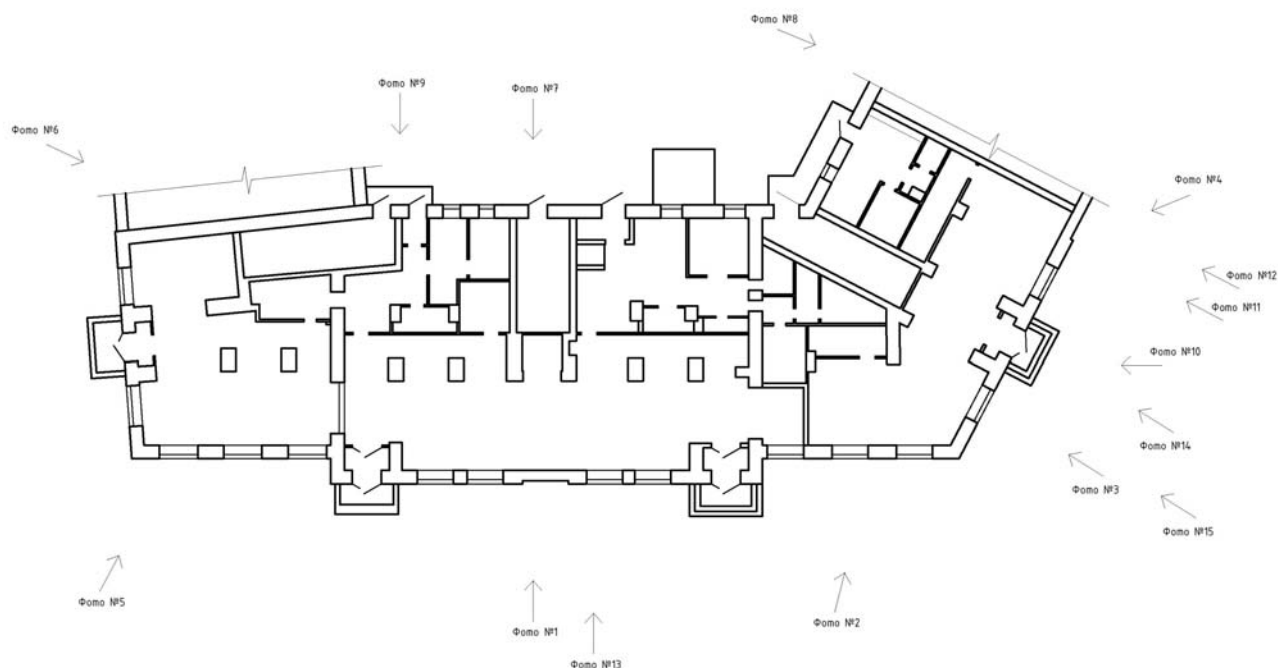
Директор ООО СНРП
«Реставрация» г. Орел

_____ А. П. Юдин

«05» декабря 2024 г.

М.п.

Материалы протоколно - документальной фотофиксации объекта культурного наследия



Список фотоиллюстраций:

- Фото 1. Юго-западный фасад.
- Фото 2. Юго-западный и южный фасады.
- Фото 3. Южный фасад (по ул. Орджоникидзе).
- Фото 4. Правое крыло здания. Южный (по ул. Орджоникидзе) и юго-восточный фасады.
- Фото 5. Юго-западный фасад с резолитом и фрагмент северо-западного фасада (левого крыла здания).
- Фото 6. Левое крыло здания. Северо-западный (по ул. Московской) и северо-восточный фасады.
- Фасад 7. Общий вид дворовых фасадов.
- Фото 8. Правое крыло здания. Дворовая часть южного фасада.
- Фото 9. Дворовая часть юго-западного и северо-западного фасадов (левое крыло здания).
- Фото 10. Фрагмент южного фасада здания: отслоившаяся краска; цоколь, облицованный базальтовыми плитами.
- Фото 11-12. Мемориальные плиты на фасаде здания.

Фото 13. Декоративные элементы юго-западного фасада: колонны и пилястры по краям резолита; арки, оформленные архивольтом; межэтажный и подкровельный карнизы.

Фото 14. Декоративные элементы левой части южного фасада задания: арка, оформленная архивольтом; пилястры, фриз, подкрышный и междуэтажный карнизы.

Фото 15. Декоративные элементы правой части южного фасада задания: многоступенчатый межэтажный карниз, широкая полоса фриза с сухариками, пилястры и сандрики между окнами второго и третьего этажей.

Фото 16. Фрагмент левой части торгового зала. Полы из мраморных плит.

Фото 17. Фрагмент левой части торгового зала.

Фото 18. Фрагмент центральной части торгового зала. Полы из керамогранита.

Фото 19. Фрагмент центральной части торгового зала.

Фото 20. Подсобные помещения.

Фото 21. Выход во двор.

Фото 22. Подсобные помещения.

Фото 23. Подсобные помещения. Комната приема пищи.

Фото 24. Подсобные помещения.

Фото 25. Подсобные помещения.

Фото 26. Подсобные помещения.

Фото 27. Сохранившийся лепной карниз на потолке подсобного помещения.

Фото 28. Сохранившийся лепной карниз на потолке подсобного помещения.

Фото 29. Фрагмент правой части торгового зала с колоннами. Сохранившаяся лепной карниз на потолке.

Фото 30. Фрагмент правой части торгового зала. Сохранившийся лепной карниз на потолке.

Фото 31. Сохранившийся лепниной карниз на потолке правой части торгового зала.

Фото 32. Сохранившийся лепной карниз на потолке правой части торгового зала. Фрагмент колонны.

Фото 33. Сохранившийся лепной карниз на потолке правой части торгового зала. Фрагмент колонны.

Фото 34. Сохранившийся лепной карниз на потолке правой части торгового зала.

Фото 35. Фрагмент колонны в правой части торгового зала.



Фото 1. Юго-западный фасад.

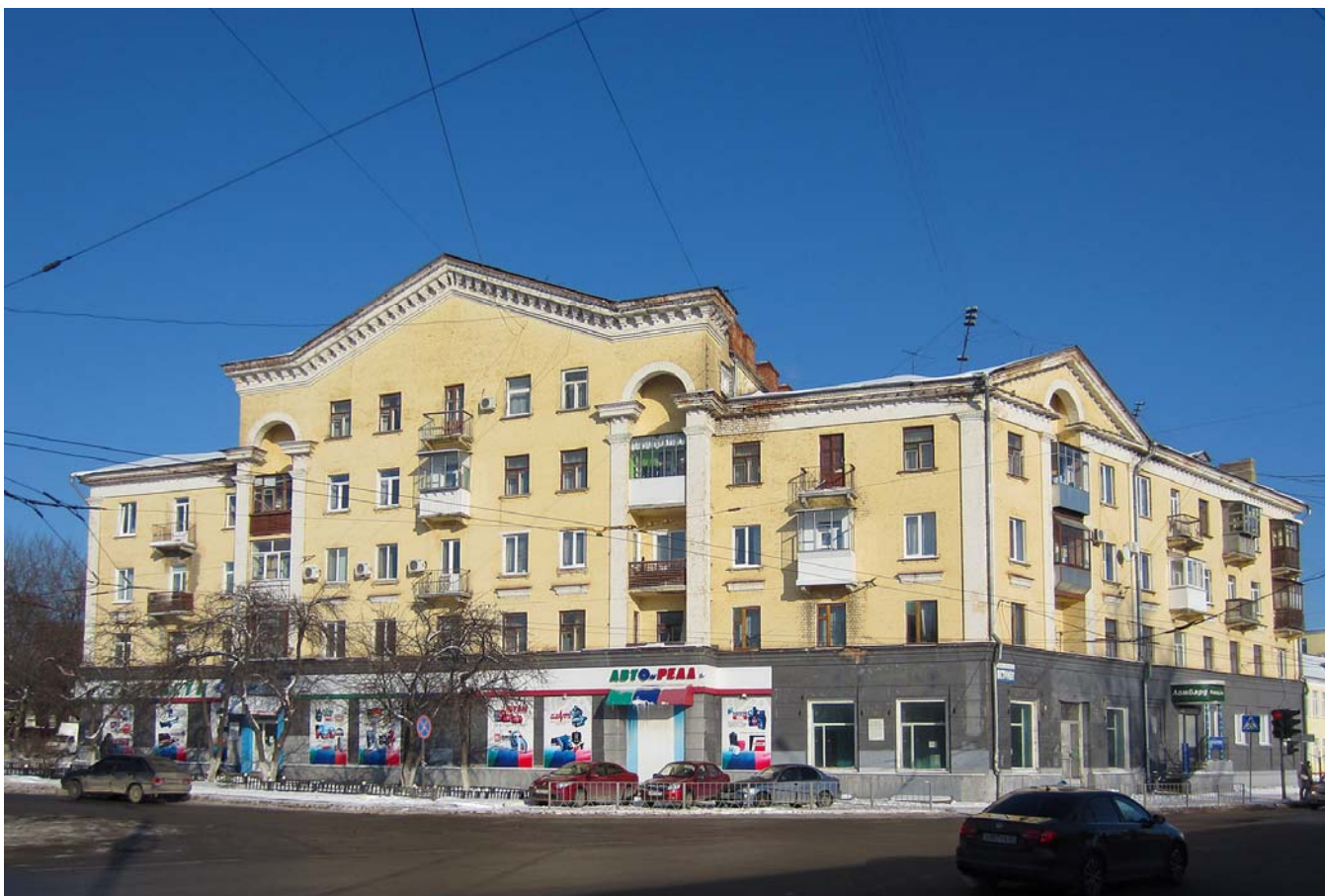


Фото 2. Юго-западный и южный фасады



Фото 3. Южный фасад (по ул. Орджоникидзе).



Фото 4. Правое крыло здания. Южный (по ул. Орджоникидзе) и юго-восточный фасады.



Фото 5. Юго-западный фасад с резолитом и фрагмент северо-западного фасада (левого крыла здания).



Фото 6. Левое крыло здания. Северо-западный (по ул. Московской) и северо-восточный фасады.



Фасад 7. Общий вид дворовых фасадов.



Фото 8. Правое крыло здания. Дворовая часть южного фасада.



Фото 9. Дворовая часть юго-западного и северо-западного фасадов (левое крыло здания).



Фото 10. Фрагмент южного фасада здания: отслоившаяся краска; цоколь, облицованный базальтовыми плитами.



Фото 11-12. Мемориальные плиты на фасаде здания.



Фото 13. Декоративные элементы юго-западного фасада: колонны и пилястры по краям резолита; арки, оформленные архивольтом; межэтажный и подкровельный карнизы.



Фото 14. Декоративные элементы левой части южного фасада задания: арка, оформленная архивольтом; пилястры, фриз, подкрышный и междуэтажный карнизы.



Фото 15. Декоративные элементы правой части южного фасада задания: много-ступенчатый межэтажный карниз, широкая полоса фриза с сухариками, пилястры и сандрики между окнами второго и третьего этажей.

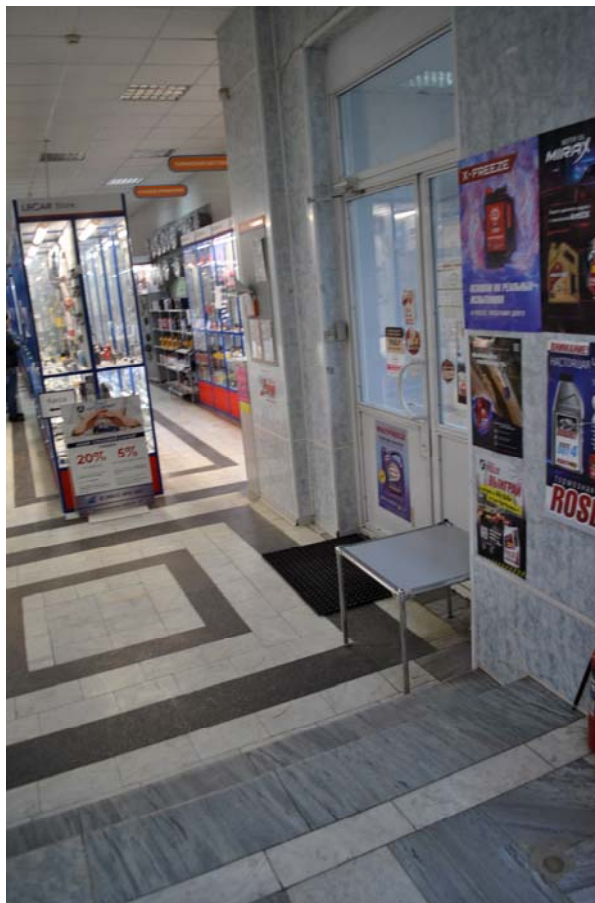


Фото 16. Фрагмент левой части торгового зала. Полы из мраморных плит.



Фото 17. Фрагмент левой части торгового зала.



Фото 18. Фрагмент центральной части торгового зала. Полы из керамогранита.



Фото 19. Фрагмент левой части торгового зала.



Фото 20. Подсобные помещения.



Фото 21. Выход во двор.

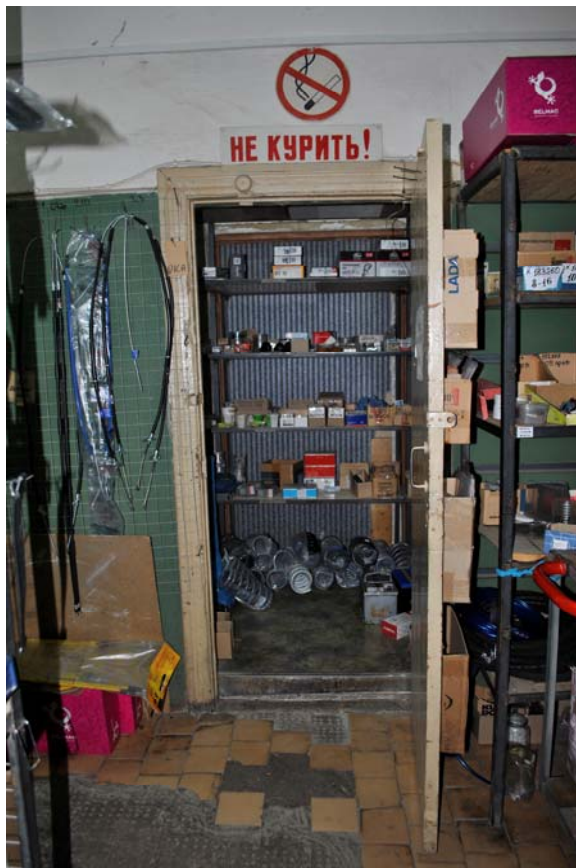


Фото 22. Подсобные помещения.



Фото 23. Подсобные помещения. Комната приема пищи.



Фото 24. Подсобные помещения.



Фото 25. Подсобные помещения.



Фото 26. Подсобные помещения.



Фото 27. Сохранившийся лепной карниз на потолке подсобного помещения.



Фото 28. Сохранившийся лепной карниз на потолке подсобного помещения.



Фото 29. Фрагмент правой части торгового зала с колоннами. Сохранившийся лепной карниз на потолке.



Фото 30. Фрагмент правой части торгового зала. Сохранившийся лепной карниз на потолке.



Фото 31. Сохранившийся лепниной карниз на потолке правой части торгового зала.



Фото 32. Сохранившийся лепной карниз на потолке правой части торгового зала. Фрагмент колонны.



Фото 33. Сохранившийся лепной карниз на потолке правой части торгового зала. Фрагмент колонны.



Фото 34. Сохранившийся лепной карниз на потолке правой части торгового зала.



Фото 35. Фрагмент колонны в правой части торгового зала.

Программа научно-исследовательских работ

Для разработки проектной документации по объекту культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», середина XX в., расположенному по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112, предлагается следующая программа научно-исследовательских работ:

1. Сбор исходно-разрешительной документации.
2. Архитектурные обмеры с применением электронной измерительной техники
3. Детальный осмотр и определение общего состояния фасадов и внутренних помещений первого этажа здания (№ 58,60,62).
4. Натурные исследования памятника – зондажи.
5. Фотофиксация существующего состояния памятника
6. Историко-архивные и библиографические исследования.
7. Отчет по результатам исследований.

Результаты предварительного инженерного обследования

Памятник истории и культуры «Дом жилой», сер. XX века представляет собой кирпичное четырех--пятиэтажное жилое здание с подвалом. В доме пять подъездов. На первом этаже располагаются: магазин, аптека, офис нотариуса. Основными несущими элементами здания являются фундаменты, наружные и внутренние кирпичные стены.

При визуальном обследовании выявлено:

ведется ремонт фасадов всего здания, который приостановлен в настоящее время и будет продолжен при наступлении благоприятных условий. Выполнены ремонтные работы на восточном, северо-восточном и дворовых фасадах.

Стены здания кирпичные, толщиной 730-800 мм. Внутренние перегородки – кирпичные толщиной 120-150 мм. В торговом зале имеются колонны. Помещения № 58,60 отделены от помещения № 62 перегородкой из листов гипсокартона, которой изначально не было. Перекрытия монолитные железобетонные и из сборных железобетонных плит. Крыша сложной формы (вальмовая и двускатная) с деревянной стропильной системой. Кровля металлическая фальцевая. Водосток

с кровли наружный организованный. Цоколь юго-западного фасада, южного и северо-западного (в тех частях, где имеются треугольные кирпичные фронтоны) облицован базальтовыми плитами графитового цвета, которые частично утрачены. Остальной цоколь оштукатурен. Окна в помещениях № 58,60 деревянные, в помещении № 62 – из ПВХ-профилей. В квартирах оконные блоки частично заменены на окна ПВХ. Подлинные наружные двери в помещениях магазина утрачены и заменены на ПВХ. Дверь из подсобных помещений магазина во двор – металлическая. Полы в торговом зале из мраморных плит и керамогранита, в подсобных помещениях – покрытие из метлахской плитки. Стены торгового зала облицованы панелями ПВХ и керамической плиткой. Стены подсобных помещений окрашены масляной краской и побелены. Потолки в помещениях № 58,60 - подвесные. В помещении № 62, где нет подвесных потолков, сохранилась лепные карнизы. Небольшие фрагменты лепных карнизов сохранились в подсобных помещениях.

Заключение о возможности ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования

При ремонте и приспособлении первого этажа здания, где расположен торговый зал и подсобные помещения, выполняются следующие виды работ:

1. Демонтаж перегородок из листов гипсокартона и частично кирпичных.
2. Замена старых оконных блоков на новые с сохранением рисунка оконных переплетов.
3. Демонтаж покрытия пола из метлахской плитки в подсобных помещениях.
4. Замена конструкций полов в подсобных помещениях;
5. Замена заполнений дверных проемов.
6. Демонтаж подвесных потолков в помещениях № 58,60.
7. Демонтаж облицовки стен торгового зала: ПВХ-панелей и керамической плитки.
8. Отделка внутренних поверхностей стен и потолков помещений.