



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

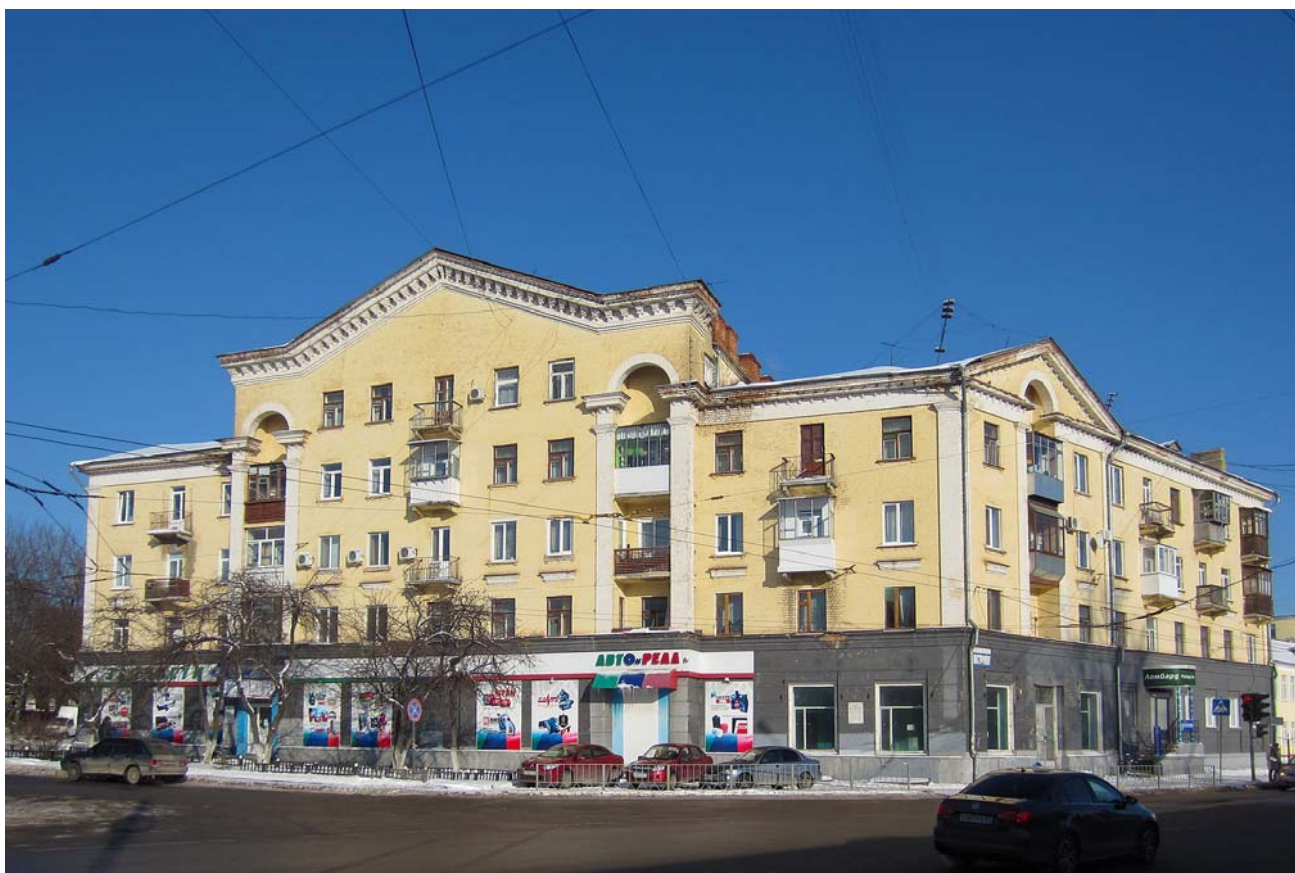
**Объект:** «Дом жилой», сер. XX века

**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 2**

**Комплексные научные исследования**



**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 2**  
**Комплексные научные исследования**

Директор ООО СНРП «Реставрация» \_\_\_\_\_ Юдин А.П.

Начальник НПО \_\_\_\_\_ Михеева Е.В.

Инженер-конструктор \_\_\_\_\_ Захарова О.В.

Инженер ПТО \_\_\_\_\_ 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.№ Лист№
1.	Содержание	3
2.	Лист согласования	4
3.	Состав проектной документации	5
4.	Состав авторского коллектива	6-8
5.	Схема расположения объекта	9-13
6.	Историко-архивные и библиографические исследования	14-18
7.	Зондажи, фотофиксация. Акт исследования зондажей	18-19
8.	Отчет по комплексным научным исследованиям	20
9.	Обмерные чертежи:	
10.	План помещений №58,60,62	21
11.	Главный фасад (юго-восточный)	22
12.	Боковой фасад (северо-западный)	23
13.	Дворовый фасад (северо-восточный)	24
14.	Фасад боковой (южный)	25

**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 научно-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			
	<i>1-й этап.</i>			
Раздел 1	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**

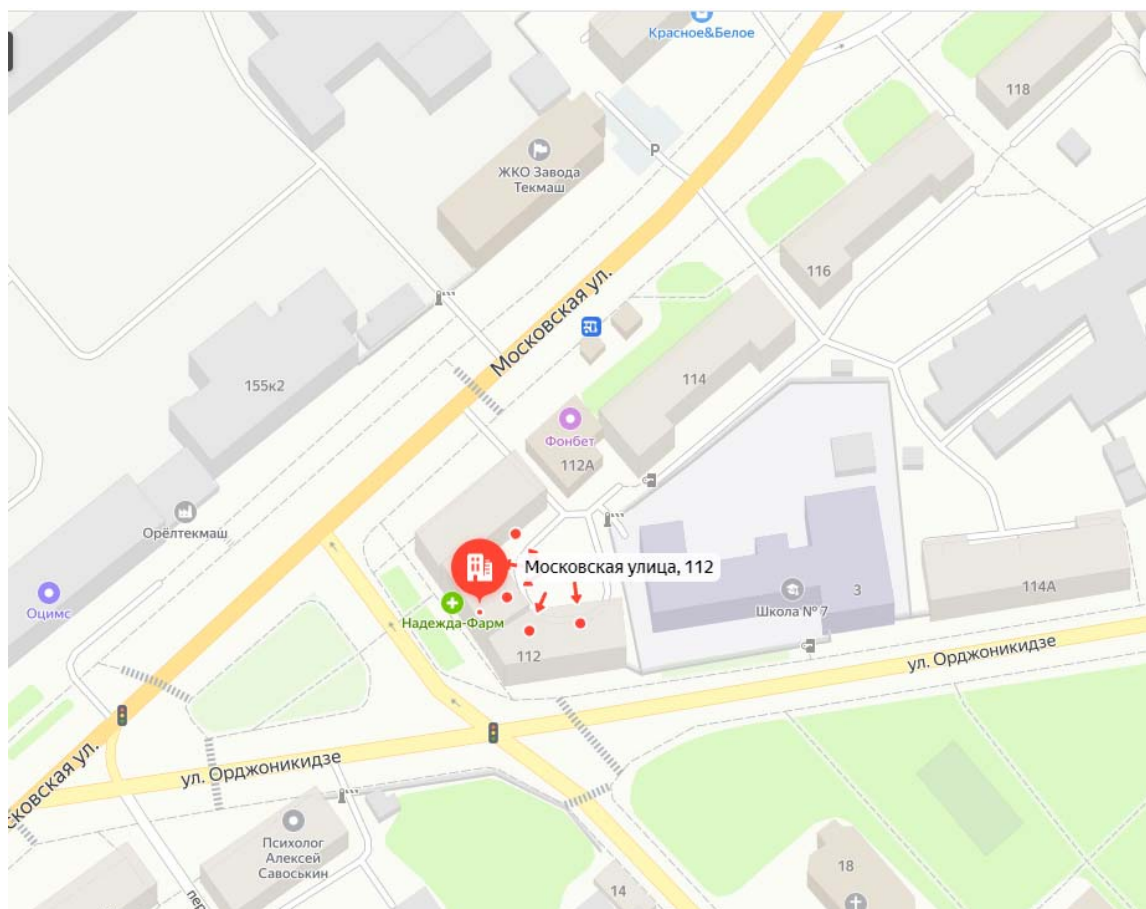
Фамилия И.О.	Должность	Подпись
Михеева Е.В.	Начальник НПО	
Захарова О.В.	Инженер-конструктор	
Сальникова Л.А.	Инженер ПТО	
Искусствовед	Суханова Л.Д.	

Директор ООО СНРП «Реставрация» \_\_\_\_\_ А.П.Юдин

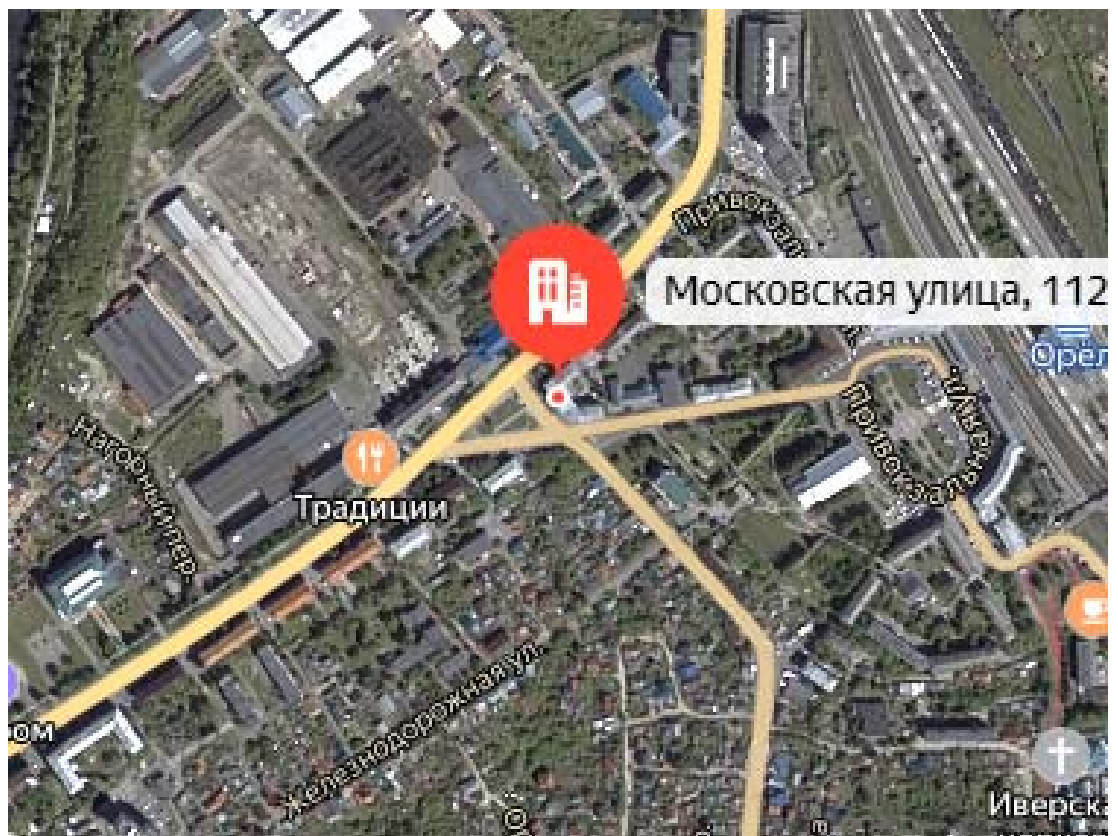
**Объект:** «Дом жилой», сер. XX века

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

Схема расположения объекта







Снимок со спутника





**Объект:** «Дом жилой», сер. XX века

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

## **Историко-архивные и библиографические исследования**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», середина XX века, расположен по адресу: г. Орел, ул. Московская, 112. Название улицы, как и ее протяжённость изменялось со временем, о чём свидетельствует информация из справочника 1986 г. «Улицы города Орла» В.Г. Емельянова: на планах г. Орла 1842 и 1860 гг. улица именуется Большой Московской и тянется от реки Оки до ручья Ленивца, пересекавшим улицу там, где к нему выходит современная Старо-Московская улица. Ручей Ленивец был естественной северной границей города. Его заключили в трубу и закопали уже после войны, предположительно, в 1960-е годы. До 1927 года на Московской улице как раз перед ручьем Ленивец стояли Московские ворота. Они были поставлены в 1786 году специально к проезду через Орёл Екатерины II, и обозначали северную границу города. Далее начиналась Покровская слобода, по которой шла Московская дорога. Новая (Привокзальная слобода) появилась в 60-е годы XIX века. После присоединения Покровской слободы к Орлу в 1928 году Московская улица была проложена до пересечения с железной дорогой на Москву. В декабре 1949 года Московская улица была переименована в улицу Сталина с включением в неё части улицы Московской (бывшей Гостиной – Кооперативной), и Торговые ряды стали частью улицы Сталина. Прежнее название улицы – Московская – было возвращено в 1961 году: теперь она шла не от Оки, а от современной улицы Гагарина. В настоящее время ул. Московская начинается от пл. Мира.

В XIX в. за городом, между Московской дорогой и Окой, располагалось несколько заводов. Завод им. Медведева ведёт свою историю с 1868 года – с завода братьев Кале. В 1922 году его переименовали в честь погибшего командира рабочего коммунистического полка М.Г. Медведева. Завод «Текмаш» – ещё один завод XIX века в этом районе. Он ведёт свою историю с 1854 года, с чугу-

ноплавильного завода братьев Перелыгиных. За время своего существования предприятие прошло через несколько переименований и расширений производственных площадей. На 1858 год чугунолитейным заводом орловского почетного гражданина А.Н. Перелыгина изготавливались чугунные изделия для памятников, ручные веяльные машины, чугунные камины, ограды и прочее, которые сбывались в Орле и частично по уездным городам. На протяжении своей истории завод несколько раз менял собственников и номенклатуру производимых изделий. Один из собственников - инженер М.М. Хрущев наладил выпуск двигателей внутреннего сгорания его собственной системы, организовал производство машин для обработки льна и пеньки. Во время Первой мировой войны чугунолитейный и механический завод инженера М.М. Хрущева изготавливал снаряды. В 1918 году завод был национализирован. За более чем одиннадцать лет Советской власти завод пережил несколько реорганизаций и смен названий, и 1 января 1930 года завод имени Рыкова был выделен в самостоятельный завод по производству машин для первичной обработки волокна. С 1930 года завод носит название «Текмаш».

Так подробно рассмотрена история завода «Текмаш» потому что, объект культурного наследия «Дом жилой», середина XX века был построен в 1958 года в 130-150 метрах от проходной этого завода для его работников, буквально через дорогу. Он расположен между улицами, ведущими на железнодорожный вокзал и в Северный район города. Историю строительства этого многоквартирного жилого дома нужно начать рассматривать с 1943 года.

Сразу после освобождения города от немецко-фашистских захватчиков началось его восстановление. Орел был включен в особый список 15 русских городов, наиболее пострадавших за время оккупации. Первым послевоенным главным архитектором Орла, которому сталинское правительство поручило восстановить город был Борис Владимирович Антипов. С 1947 года в его команде работал архитектор Игорь Анатольевич Иванов, который восстанавливал, разрушенный войной, город Орел. Современники называли его поэтом в архитектуре, приверженцем правила «золотого сечения». Именно по этому правилу построены все старинные православные храмы в России. Это правило соразмер-

ности частей и целого, это искусство детали. Русский архитектор с итальянскими корнями пришелся ко двору Советской власти в годы ее великого торжества и всплеска национальной гордости русского народа.

Здания, возведенные по проектам Игоря Иванова, имели отчетливо выраженные индивидуальные характеристики, составляющие особенность его творческого почерка

Во всем созданном И. Ивановым отчетливо видно знание архитектурных стилей, пропорций, влияние творческих концепций выдающихся зодчих России В. И. Баженова, М. Ф. Казакова и И.В. Жолтовского. По проектам И. Иванова построены здания учетно-кредитного техникума и облсовпрофа на улице Гагарина; дом книги на Московской улице; величественное здание областной библиотеки (ныне имени И. А. Бунина); архитектурно-планировочный ансамбль кинотеатра «Победа» и окружающих домов; кинотеатра «Комсомольский»; водной станции и спортивного зала на реке Орлик. Ему же принадлежит планировка и благоустройство городского сада и двух красивых беседок и других малых архитектурных сооружений. По проектам И.А. Иванова возведены большие многоквартирные жилые дома на улицах Ленина, Горького, Комсомольской и Московской. В том числе и дом № 112 по ул. Московской.

С начала 1950-х г. Иванов И.А. методично настаивал на переводе всего строительства в Орловской области на местный материал — силикатный кирпич. Практически во всех проектах архитектора стеновым материалом выступал силикатный кирпич, все архитектурные элементы он также проектировал из кирпича (стоит отметить, что фигурная обработка кирпича и комбинирование различных способов кладки заметно замедляли скорость строительства, а также требовали от каменщиков наличия значительного опыта). Из-за дефицита дерева в орловском регионе все перекрытия зодчий проектировал из монолитного железобетона. Основой художественной композиции в работах Иванова И.А. выступали сочетание фактуры строительных материалов, цвета и штукатурных архитектурных элементов.

В 1953 г. после получения поддержки секретаря Орловского обкома Патекина фактически всё строительство области перешло на принципы, предложен-

ные Ивановым И.А. Частично, взгляды архитектора даже обгоняли тенденции в советской архитектуре. В связи с этим строительство Орла в 1954-1957 гг. находилось в авангарде советского градостроительства.

Но эпоха Иванова закончилась после принятия советским правительством постановления «Об излишествах в архитектуре», которое очень задело архитектора. После того, как о нем было объявлено в облпроекте Иванов И.А., придя домой, озвучил: «Архитектура закончилась. Больше мне здесь делать нечего». В конце 1955 г. архитектор уходит из проектной организации в обком КПСС на партийную работу, курируя сельское строительство, где ему всё же удавалось продавливать и поддерживать творческие работы архитекторов. Значительный опыт архитектурного оформительства фасадов зданий за счет исключительно кирпичной кладки, полученный за период с 1953 по 1955 гг., позволил достроить спроектированные Ивановым И.А. здания с сохранением небольшого декора благодаря осуществлению им архитектурного надзора.

Именно таким зданием, построенным по индивидуальному проекту И.А. Иванова, является многоквартирный жилой дом по ул. Московской, 112. Оно выстроено в единой архитектурно-композиционной неоклассической концепции с арками, фронтонами, пилястрами и колоннами.

На первом этаже этого жилого дома в советское время располагался магазин № 7 «Экспресс» Гастрономторга.

На фасаде здания в настоящее время находятся две мемориальные доски: одна посвящена герою-танкисту И.В. Ляшко, погибшему при освобождении города Орла от немецко-фашистских захватчиков, другая информирует о том, что именно в этом доме 04.11.1960 года был впервые в городе Орле подан природный газ.

### **Библиография и архивные источники.**

1. Верховец Н.И. «Игорь Иванов: зодчий и поэт. Орел, 2017 г.
2. Емельянов В.Г. «Улицы города Орла» Справочник Тула: Приокское книжное издательство, 1986 г.
3. Иванов С.В. Город Орел вчера и сегодня. 2007г.
4. Неделин В.М. Орёл изначальный. Орёл, Вешние воды, 2001.

5. Фёдоров. С.И. Очерки архитектуры Орла. Тула, Приокское книжное изд-во, 1992.
6. Федоров С. «Игорь Иванов – архитектор, поэт и общественный деятель»  
Статья в газете «Орловская правда». 1999г, 5 мая.
7. Историческая справка Орловское производственное объединение текстильного машиностроения (ПО «Орелтекмаш»), составленная зав. отделом научно-справочного аппарата ГАОО Ветошко А.А..



Зона ж №1

Зона ж №2

Зона ж №3

Зона ж №4



Фото №1. Зондаж № 1.



Фото №2. Зондаж № 2.



Фото №3. Зондаж № 3.



Фото №4 Зондаж №4.



#### **4. Акт исследования зондажей**

*Зондажи 1-4*

**1. Наименование памятника:**

«Дом жилой», середина XX века.

**2. Место исследования:**

Фасады: юго-западный, северо-западный, дворовый (юго-западного) и южный

**3. Задача исследования:**

Выявление остатков первоначальной отделки, исследование красочных слоев с целью определения колористического решения первоначального облика здания.

**4. Описание места исследования:**

До начала исследования на стенах наблюдались волосяные трещины и частичное отслоение штукатурного и красочного слоев.

**5. Наблюдения при исследовании:**

На момент обследования стены здания окрашены в три цвета: темно-серый (цоколь и первый этаж), светло-бежевый (со второго по четвертый-пятый) и белый (архитектурные детали).

После удаления верхних красочных слоев первого этажа раскрылся слой штукатурки. При обследовании красочных слоев фасадов на исследуемых участках выявлены красочные слои серо-голубого и различных оттенков темно-серого цвета. Цоколь по периметру юго-западного, частично южного и северо-западного фасадов облицован базальтовыми плитами графитового цвета. Остальной цоколь, оштукатурен слоем жесткого раствора с большим количеством цемента и окрашен в графитовый цвет.

**6. Вид фиксации:**

Фото № 1-4.

**7. Вывод:**

На момент обследования стены здания окрашены в три цвета: темно-серый, светло-бежевый и белый (архитектурные детали).

После удаления верхних красочных слоев первого этажа раскрылся слой штукатурки. При обследовании красочных слоев фасадов на исследуемых участках выявлены красочные слои графитового и различных оттенков серого цвета. Цоколь и первого этажа по периметру внешних фасадов здания: юго-западного, левой части южного и правой части северо-западного облицован базальтовыми плитами графитового цвета. Остальной цоколь фасадов оштукатурен слоем жесткого раствора с большим количеством цемента и окрашен в графитовый цвет. Стены первого этажа оштукатурены и окрашены в графитовый цвет.

Все остальные этажи здания окрашены по кирпичу в светло бежевый цвет. Архитектурные детали выделены белым цветом.

### **Отчет по комплексным научным исследованиям**

Обследование технического состояния объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», середина XX века проводилось специалистами ООО СНРП "Реставрация". Основной целью обследования являлось определение технического состояния основных несущих строительных конструкций здания и возможности их дальнейшей эксплуатации.

В результате проведенного визуального обследования многоквартирного жилого дома, в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», установлено, что несущие строительные конструкции здания находятся в работоспособном состоянии.

Здание в плане напоминает подкову.

Фундаменты здания ленточные бутовые. Под зданием имеется подвал. Перекрытия монолитные железобетонные и из сборных железобетонных плит. Стены здания выполнены из силикатного кирпича. Толщина наружных стен первого этажа – 730-800 мм. Снаружи они оштукатурены и окрашены; изнутри в торговом зале облицованы ПВХ-панелями и керамической плиткой, в подсоб-

ных помещениях и оштукатурены и окрашены. Внутренние стены здания имеют толщину 120-150 мм. Полы первого этажа (торговые помещения) имеют покрытие: из мраморных плит и керамогранита, полы в подсобных помещениях - из метлахской плитки. Крыша здания сложной формы (вальмовая и двускатная) с деревянной стропильной системой. Кровля металлическая фальцевая. Водосток с наружной кровли неорганизованный.

Оконные проемы первого этажа, где располагаются торговые площади: в помещениях № 58,60 –деревянные, в помещении №62 установлены окна в ПВХ переплетах. Двери, расположенные на наружных фасадах выполнены из ПВХ-профилей. Наружная входная дверь, выходящая во двор, металлическая утепленная, внутренние двери сохранившиеся– деревянные, но в основном двери утрачены.

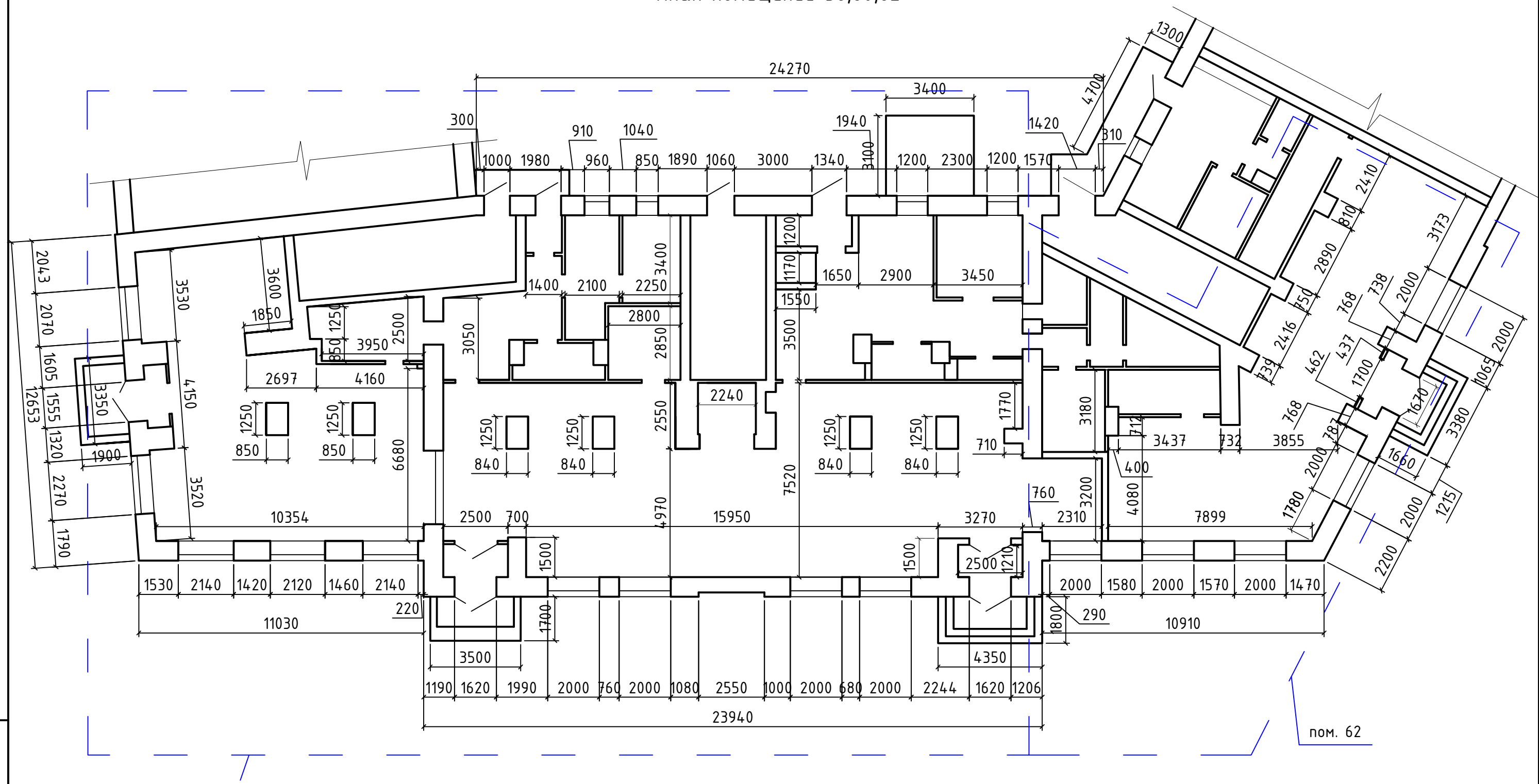
Все инженерные коммуникации в здании имеются.

В целях устранения имеющихся повреждений и для обеспечения дальнейшей нормальной эксплуатации первого этажа здания необходимо выполнить следующие виды работ:

1. Демонтаж перегородок в торговом зале 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 торговом зале (помещения № 58,62)
7. Демонтаж облицовки стен торгового зала (ПХВ-панелей и керамической плитки).
8. Отделка внутренних поверхностей стен и потолков помещений.

## **ОБМЕРНЫЕ ЧЕРТЕЖИ**

План помещений 58,60,62



пом. 58,60

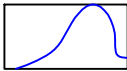
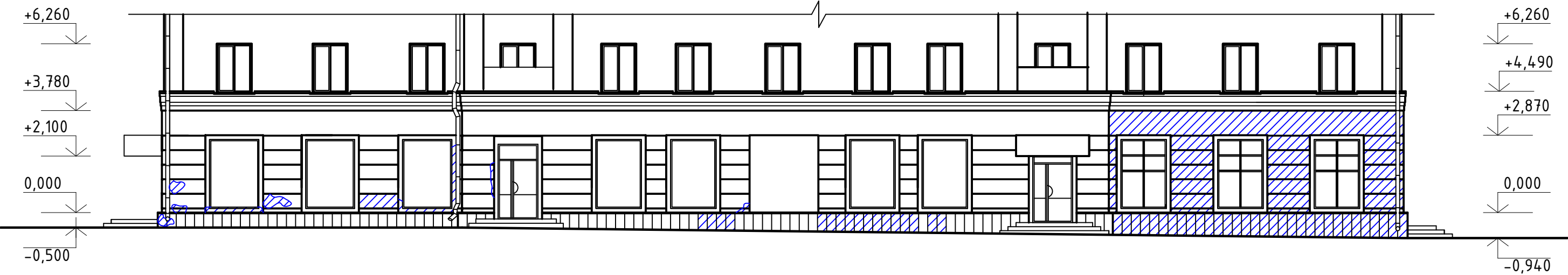
пом. 62

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

						98-47.12-24			
						"Дом жилой", XX век			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Исполнил		Мухеева				Орловская область, г. Орел, ул. Московская д.112, пом. 58,60,62	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Юдин					ОЧ	21	
Н.контроль		Сальникова				План помещений №58,60,62 М 1:150	ООО СНРП "Реставрация"		



Главный фасад

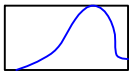
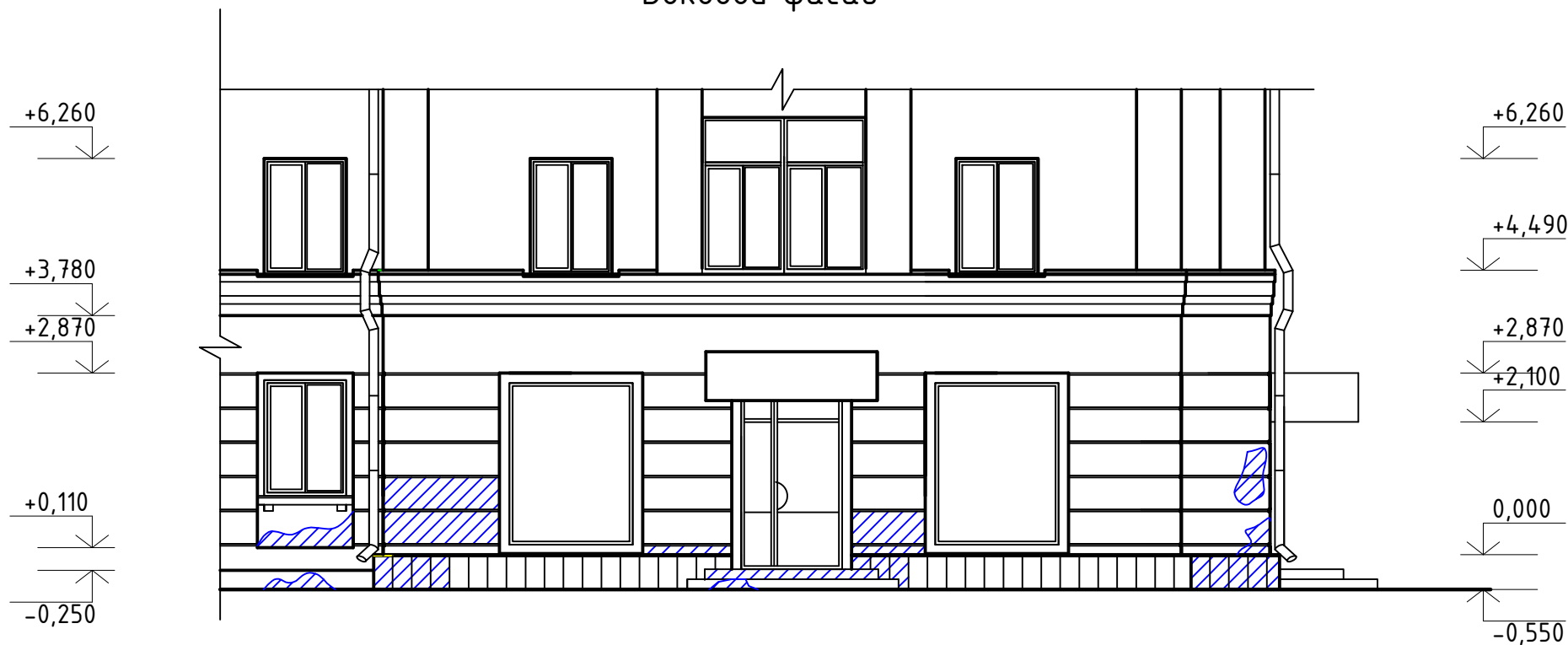


- Поврежденные фрагменты фасада

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

						98-47.12-24			
						"Дом жилой", XX век			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Исполнил		Михеева				Орловская область, г. Орел, ул. Московская д.112, пом. 58,60,62	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Юдин					04	22	
Н.контроль		Сальникова				Главный фасад (юго-западный) М 1:150	ООО СНРП "Реставрация"		

Боковой фасад

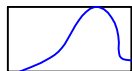
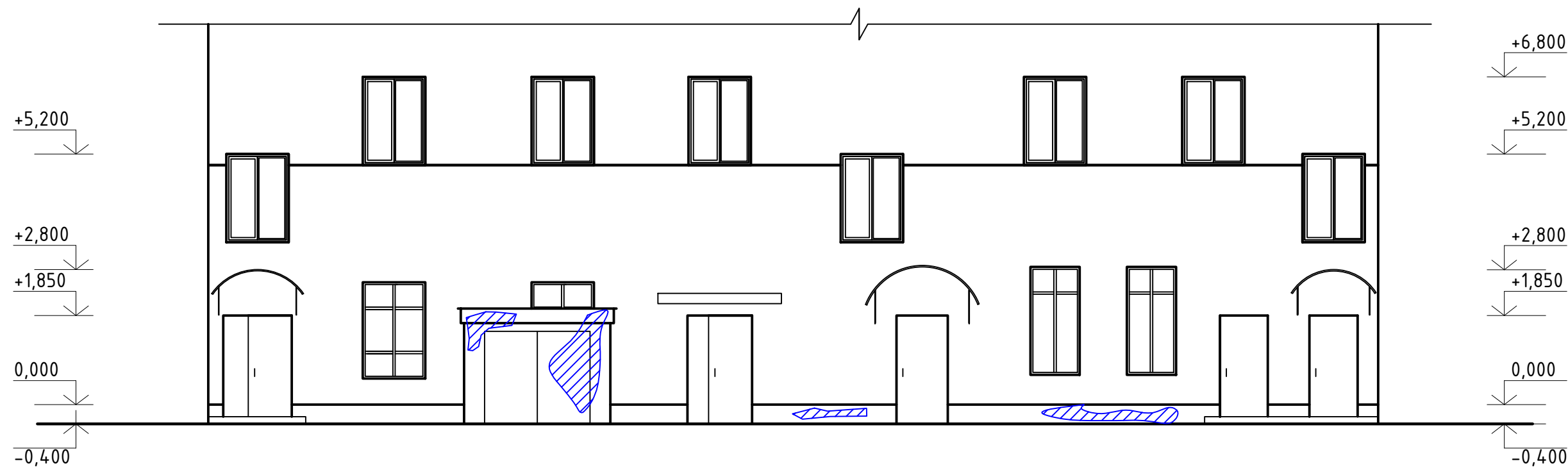


- Поврежденные фрагменты фасада

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

						98-47.12-24				
						"Дом жилой", XX век				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Исполнил		Мухеева				Орловская область, г. Орел, ул. Московская д.112, пом. 58,60,62		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Юдин						04	23	
Н.контроль		Сальникова				Боковой фасад (северо-западный) М 1:100		ООО СНРП "Реставрация"		

Дворовый фасад

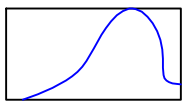
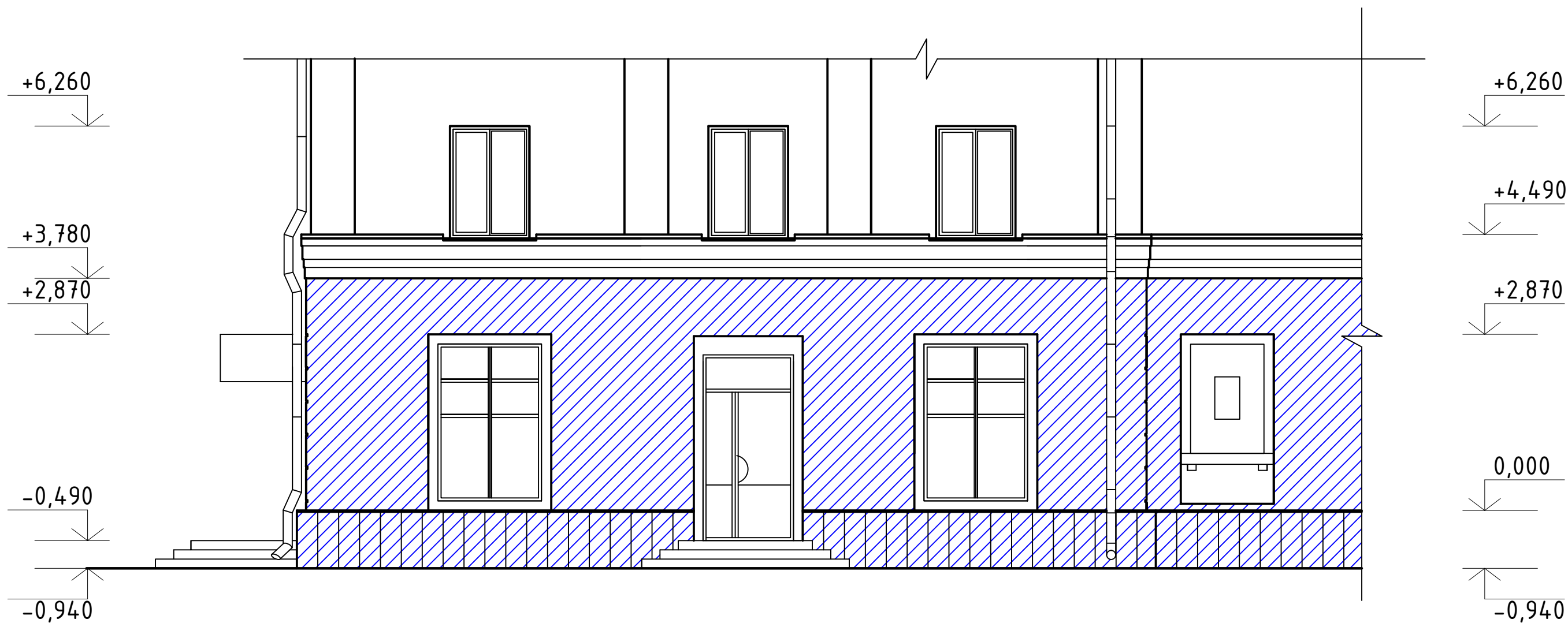


- Поврежденные фрагменты фасада

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

						98-47.12-24			
						"Дом жилой", XX век			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Орловская область, г. Орел, ул. Московская д.112, пом. 58,60,62	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Михеева					04	24	
Проверил		Юдин				Дворовый фасад (северо-восточный) М 1:100	ООО СНРП "Реставрация"		
Н.контроль		Сальникова							

Фасад доковой



- Поврежденные фрагменты фасада

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

						98-47.12-24			
						"Дом жилой", XX век			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Орловская область, г. Орел, ул. Московская д.112, пом. 58,60,62	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Мухеева						04	25	
Проверил	Юдин					Фасад доковой (южный) М 1:100	ООО СНРП "Реставрация"		
	Сальникова								