Индивидуальный предприниматель ШЕЙКО С.Л.

Свидетельство № 0437651 от 1.10.2014 г. Администрация Октябрьского р-на г.Гродно.

Аттестат соответствия МАиС РБ № 0000328-ПП. Срок действия до 16.02.2020 г. Аттестат соответствия МАиС РБ № 0000501-ПР. Срок действия до 16.02.2020 г.

ОБЪЕКТ:

Реконструкция изолированных помещений общей площадью

203,4 м2 по ул. Советская, 1 в г. Гродно под помещение

общественного питания.

ЗАКАЗЧИК: СООО «ДемсаГрупп».

КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

17.18 КНИ.

ИΠ

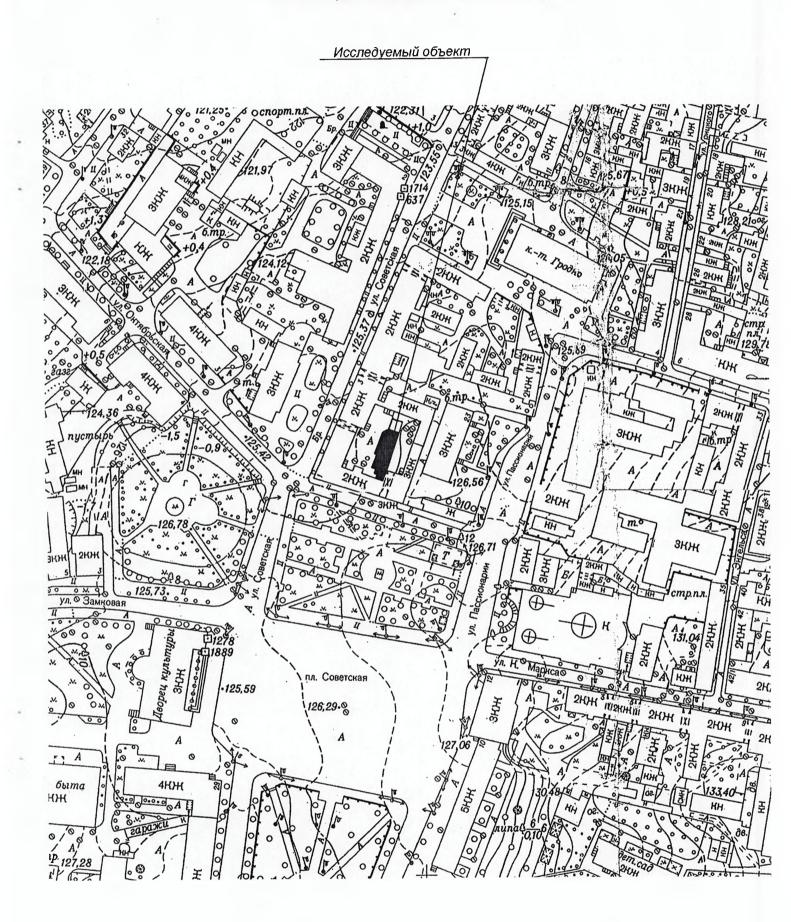
Шейко С.Л.

г. Гродно - 2018 г.

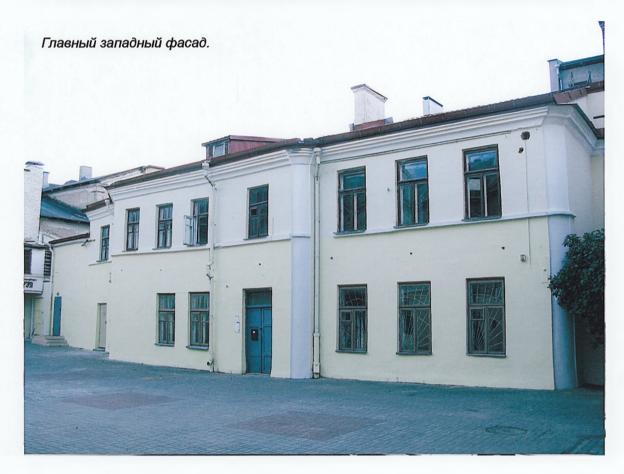
СОДЕРЖАНИЕ

- 1. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН.
- 2. ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ. ИЮНЬ 2018 Г:
 - Главный западный фасад.
 - Дворовой восточный фасад.
- 3. ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ:
 - Справка.
 - План г. Гродно 1931-33 гг.
- 4. АКТ ОСМОТРА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ.
- 5. ЗОНДАЖИ.
 - Схема зондажей.
 - Зондажи 1, 2, 3, 4.
- 6. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:2000.



ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ. ИЮНЬ 2018 Г.





ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Исследуемые изолированные помещения размещаются на первом и втором этажах постройки, которая первоначально являлась дворовым флигелем здания по ул. Советская, 1.

Улица Советская – одна из самых древних улиц города Гродно. которая стала формироваться в 14-15 столетиях, как улица, ведущая от места пересечения важнейших торговых магистралей древнего города (позже, Рынка) на Виленскую дорогу. Согласно древней европейской традиции улица, соответственно, стала называться Виленской. Улица развивалась и застраивалась от Рынка и к середине 16 столетия имела регулярную и довольно плотную застройку, как деревянную, так и фахверковую. После ряда пожаров, с 1874 года по решению городских властей, новые участки застраивалась только каменными домами. Они принадлежали преимущественно купцам и предпринимателям. В 19-20 вв. улица носила название Соборная, а в годы Первой Мировой войны – Domstr... Доминиканская. В годы фашистской оккупации - Hinderburgstr. В 1940 г. получила название Советская, которое улице вернули после освобождения города. Современный вид застройка улицы начала принимать после катастрофического для города пожара 1885 года, после которого в центральной части стали строить только каменные здания. Из-за высокой стоимости земли в центре города, дома непосредственно примыкали друг к другу.

Здание №1 располагается на пересечении улицы Советской и площади Советской. Первые постройки на участке появляются в середине 18 века. Современный облик был приобретен в период с 1886 по 1903 годы. Здание П-образное в плане — к основному объему, выходящему на площадь, примыкают: западный боковой объем с фасадом по ул.Советская и восточный дворовой флигель. Основной объем — двухэтажный, с мансардным этажом. Боковой фасад, вытянутый вдоль ул.Советская, имеет арочный проезд во внутренний двор. Из двора осуществляется вход в помещения дворового флигеля, включая исследуемые изолированные помещения.

Первый владелец дома с 1886 года – Сара Каценеленбоген. В этом владение складывалось из двухэтажного дома с мезонином, двухэтажного флигеля, ледника, семи магазинов, двух флигелей. свинарника, сарая, которое оценивалось в 8400 рублей. С 1903 года владельцы Левинсоны. Согласно инвентарной описи недвижимого владения за 1910 год на участке размещались: два дома, два флигеля, свинарник, сарай. Вся недвижимость оценивалась в 47750 рублей и сдавалась в наем под квартиры, магазины, мастерскую обуви, аптеку, склады, банковскую контору и приносила домовладельцам прибыль - более 5000 рублей. С 1922 года по 1939 год здесь также размещались фотомастерская, магазин канцтоваров, парикмахерская, магазин швейных машинок, велосипедов, мотоциклов, туристическое бюро. В послевоенное время помещения здания использовались для общественного назначения: в 1945 году – магазин «Горпищепромторга», в 1962 году – диетическая столовая, в 1972 –

парикмахерская, в 1982 – магазин «Союзпечать», магазин «Игрушки», в 1999 – магазин «Ратушный».

протяжении всего исторического периода помещения общественного назначения располагались на первом этаже со входами с улицы Советская и площади Советская. На втором и мансардном этажах размещались жилые квартиры – входы в них были со двора. В северной части двора находились хозяйственные постройки, которые примыкали к дворовым флигелям смежного дома № 3. Хозпостройки в 1970-годы были разобраны. Восточный дворовой двухэтажный флигель, согласно паспорта БТИ возведен в 1890 году. Исследуемые помещения расположены на первом является бывшими квартирами, этажах, жилыми втором обособленные входы как лестничной клетке в центральной части главного фасада, так и с уровня первого этажа в южной части здания, примыкающего пл.Советской. Флигель неоднократно основному объему по перестраивался. Внешний облик и планировка сохранились перестройки в послевоенное время, во время которой были устроены оконные проемы на восточном фасаде флигеля, выходящие в соседний двор здания пл. Советская, 2.

Источники и литература.

- 1. Писцовая книга Гродненской экономии. Ч. 2, Вильна. 1882;
- 2. Гардзееў Ю. Магдэбургская Гародня. Гродна-Wroclaw. 2008;
- 3. Вашкевіч А., Госцеў А., Саяпін В. І інш. Біяграфія гарадзенскіх вуліц. Ад Фартоў да Каложы. 201
- 4. НИАБ в г. Гродно, ф. 8, о.1, д.1315.

Иконография.

1. План г. Гродно 1931-33 годов.



А К Т осмотра технического состояния историко-культурной ценности

г. Гродно

« 20 » Июня 2018 г.

1. Наименование: Реконструкция изолированных помещений общей площадью 203,4 м2 по ул. Советская, 1 в г. Гродно под помещение общественного питания.

Местонахождение: г.Гродно, ул. Советская, 1.

Комиссия в составе:

Заказчик										Огузхан Адемир		
Руководит	гель разрабо	откой	НΠ	Д						Шей	ко С.Л.	
Представитель генпроектной организации										Попова М.В.		
составили	настоящий	акт	ОТ	οм,	что	«20»	Июня	2018	۲.	проведен	осмотр	
TEYHINUECKO	го состояния	исто	חוואר)-K/\[1LTVD	ной пе	нности					

Здание №1 в составе материальной историко-культурной ценности категории «2» - застройка ул. Советской (XVI –XX века) в г. Гродно. Шифр 412Г000665, постановление СМ РБ № 1288 от 3.09.2008 г. Дворовой флигель. Изолированные помещения общей площадью 203,4 м2.

В результате осмотра установлено:

1. Общее состояние ценности (краткая характеристика объекта, краткая справка истории создания):

Здание, изолированные помещения которого подлежат исследованию, расположено в историческом центре г. Гродно на пересечении улицы Советская и площадь Советская. Исследуемые помещения размещаются в постройке, которая первоначально являлась дворовым флигелем домовладения по ул. Советская, 1. Современный облик здания был приобретен в период с 1886 по 1903 годы. Владельцы дома: с 1886 года — С. Каценеленбоген, с 1903 — Х. Левинсон. В 1866 году владение складывалось из двухэтажного дома с мезонином, двухэтажного

флигеля, ледника, семи магазинов, двух флигелей, свинарника, сарая, Согласно описи 1910 год на участке размещались: два дома, два флигеля, свинарник, сарай. Вся недвижимость сдавалась в наем под квартиры, магазины, мастерские, склады и т.д. Участок домовладения располагался вдоль ул.Советская. В северной части двора находились хозяйственные постройки, которые в 1970-годы были разобраны. Восточный дворовой двухэтажный флигель ориентировочно возведен в 1890 году. Изолированные помещения расположена на первом и втором этажах. Флигель неоднократно ремонтировался и перестраивался. Внешний облик и планировка соответствуют перестройке в послевоенное время.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов ценности:

- а) общее состояние удовлетворительное.
- б) фундаменты бутовые. Состояние удовлетворительное.
- **в) цоколь** кирпичный, оштукатуренный. Состояние удовлетворительное. **отмостка** по главному фасаду – тротуарная плитка. Состояние удовлетворительное. По дворовому отсуствует.
- **г) стены главного фасада** кирпичные, оштукатуренные. Состояние удовлетворительное.

стены дворового фасада – кирпичные, неоштукатуренные. Состояние не вполне удовлетворительное.

- **д) крыша** (стропила, обрешетка, покрытие, элементы водоотвода) стропила, обрешетка деревянные в удовлетворительном состоянии. Покрытие кровли, водосточные трубы оцинкованная кровельные листы с полимерным покрытием фальцевого профиля. Покрытие кровли состояние удовлетворительное. Водосточные трубы в местах отливов и воронок фрагментарно имеются протечки и деформации. Состояние не вполне удовлетворительное.
- е) завершение (главы, шатры, их конструкции и покрытие) отсутствуют.
- ж) внешнее декоративное убранство фасадов (облицовка, окраска, карнизы, декор, скульптура, живопись) декор на главном западном фасаде флигеля: венчающий карниз, подоконный пояс. Стены и декор оштукатурены и окрашены. Состояние отделки и окраски удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов ценности:

а) общее состояние – удовлетворительное.

- **б) перекрытия** по деревянным балкам, оштукатурены по дранке. Состояние не вполне удовлетворительное.
- в) полы деревянные. Состояние неудовлетворительное.
- **г) стены** кирпичные, оштукатуренные. Состояние отделки неудовлетворительное.
- **д) столбы, колонны** отсутствуют.
- внутренние двери деревянные. Неудовлетворительное состояние.
 наружная входная дверь деревянная в неудовлетворительном состоянии.

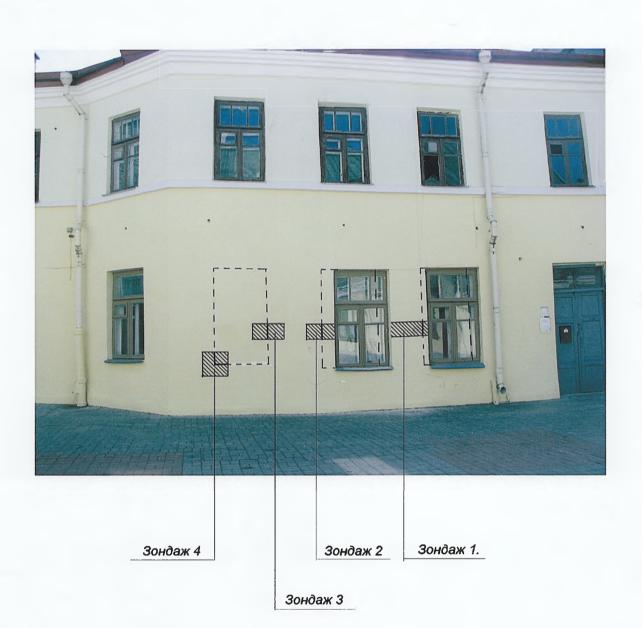
окна – деревянные. Неудовлетворительное состояние. В левой части здания на первом этаже два проема смещены от своего первоначального положения, а один проем полностью заложен.

- **ж) лестничная клетка** деревянные ступени по металлическим косоурам, металлическое ограждение, поручень деревянный. Состояние не вполне удовлетворительное.
- з) декоративное украшение (лепной декор, скульптура, живопись) отсутствует.
- 4. Сад, двор, парк, ограда отсутствует.

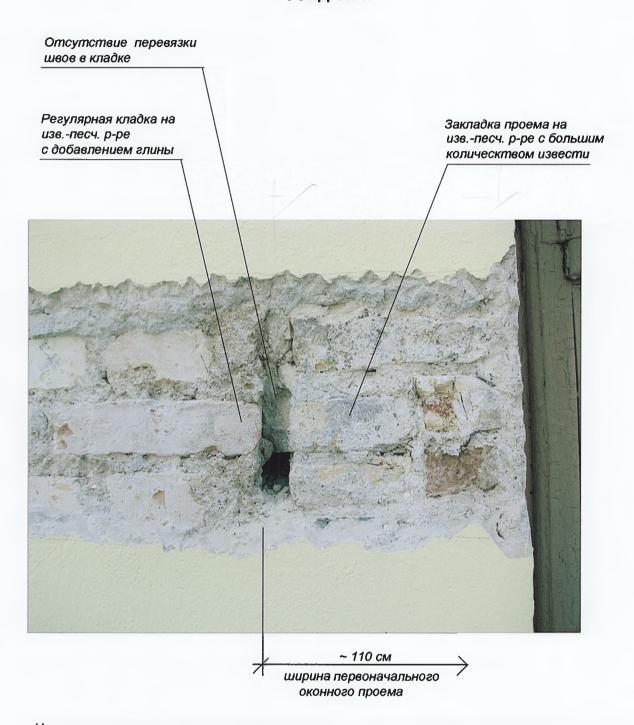
Выводы:

Внешний облик фасадов здания флигеля не претерпел значительных изменений со времени возведения в конце 19 века. Во внутреннем пространстве первоначальная планировка не сохранилась. Существующие в настоящее время внешний облик и планировка выполнена при реконструкции здания в послевоенные годы. Внутренняя планировочная структура, а также техническое состояние основных строительных конструкций позволяют провести реконструкцию изолированных помещений под предприятие общественного питания. Проектную документацию на реконструкцию выполнить на основе комплексных научных исследований с целью полного сохранения и характерных особенностей объекта, восстановления включая объемнопространственную композицию, архитектурно-конструктивные решения, декор, столярные и металлические изделия.

СХЕМА ЗОНДАЖЕЙ.



зондаж 1.

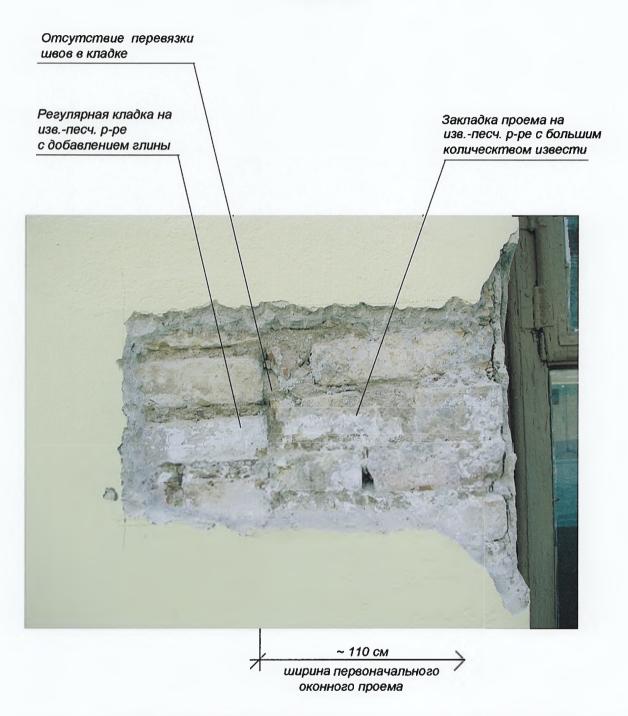


Цель - уточнение местоположения первоначального оконного проема в уровне первого этажа.

Наблюдения: Зондаж заложен по створу оконного проема второго этажа. Установлены два типа кирпичной кладки: тип 1 - массив в основном из желтого кирпича на изв-песч растворе с добавлением глины. тип 2 - закладка на на изв-песч растворе с большим количеством извести. Перевязка швов между типами кладки отсутствует.

Вывод - Первоначально оконный проем в уровне первого этажа располагался в створе оконного проема второго этажа. Размер проема по фасаду ~ 187х110 см. Местоположение изменено при перестройке в 1970-е годы.

30НДАЖ 2.



Цель - уточнение местоположения первоначального оконного проема в уровне первого этажа.

Наблюдения: Зондаж заложен по створу оконного проема второго этажа. Установлены два типа кирпичной кладки: тип 1 - массив в основном из желтого кирпича на изв-песч растворе с добавлением глины. тип 2 - закладка на на изв-песч растворе с большим количеством извести, Перевязка швов между типами кладки отсутствует.

Вывод - Первоначально оконный проем в уровне первого этажа располагался в створе оконного проема второго этажа. Размер проема по фасаду ~ 187х110 см. Местоположение изменено при перестройке в 1970-е годы.

зондаж з.

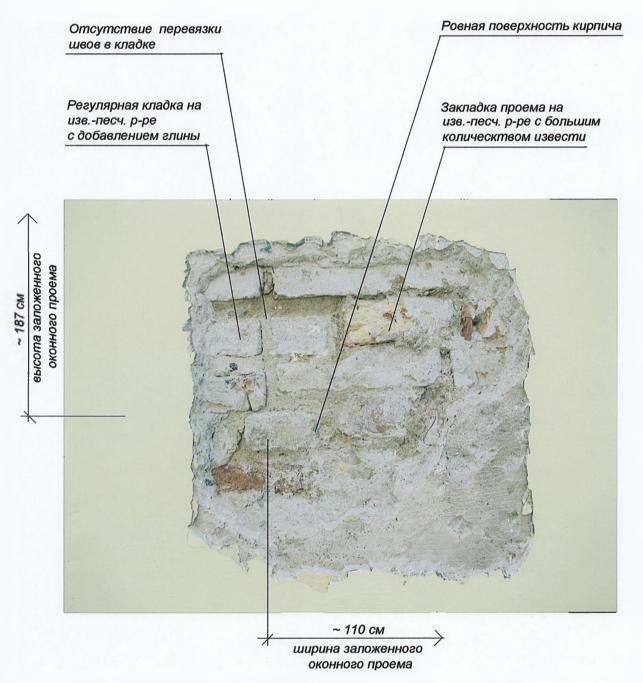


Цель - поиск первоначального оконного проема в уровне первого этажа.

Наблюдения: Зондаж заложен по правому створу оконного проема второго этажа. Установлены два типа кирпичной кладки: тип 1 - массив в основном из желтого кирпича на изв-песч растворе с добавлением глины. тип 2 - закладка на на изв-песч растворе с большим количеством извести. Перевязка швов между типами кладки отсутствует.

Вывод - Первоначально в уровне первого этажа в створе с оконным проемом второго этажа существовал оконный проем. Размер проема по фасаду ~ 187х110 см. Заложен при перестройке в 1970-е годы.

зондаж 4.



Цель - поиск первоначального оконного проема в уровне первого этажа. - поиск первоначального оконного карниза.

Наблюдения: Зондаж заложен по левому створу оконного проема второго этажа. Установлены два типа кирпичной кладки: тип 1 - массив в основном из желтого кирпича на изв-песч растворе с добавлением глины. тип 2 - закладка на на изв-песч растворе с большим количеством извести. Перевязка швов между типами кладки отсутствует. Следов срубленного кирпича подоконного карниза не обнаружено.

Вывод - Первоначально в уровне первого этажа в створе с оконным проемом второго этажа существовал оконный проем. Размер проема по фасаду ~ 187х110 см. Заложен при перестройке в 1970-е годы. Подоконный карниз отсутствовал.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

Комплексные научные исследования по объекту «Реконструкция изолированных помещений общей площадью 203,4 м2 по ул. Советская, 1 в г. Гродно под помещение общественного питания» выполнены на основании:

- Дазвола Министерства культуры Республики Беларусь № 04-01-07/223 от 29.05.2018 г.
- Задания на проектирование, выданного заказчиком СООО «ДемсаГрупп».

Здание №1 находится в составе историко-культурной ценности категории «2» - застройка ул. Советской (XVI –XX века) в г. Гродно.

Здание, изолированные помещения которого подлежат исследованию, расположено в историческом центре г. Гродно на пересечении улицы Советская и площадь Советская. Оно боковым западным фасадом выходит непосредственно на улицу Советская. Изолированные помещения находятся во флигеле, который расположен в глубине застройки. Флигель активно участвуют в формировании внутреннего двора и ограничивает его с восточной стороны. Реконструируемые помещения расположены на первом и втором этажах и имеют отдельные входы со стороны двора как по лестничной клетке в центральной части главного фасада, так и с уровня первого этажа в южной части здания, примыкающего к основному объему по пл.Советской. Здание в целом и исследуемые помещения в частности, неоднократно ремонтировались и перестраивались, помещения в настоящее время отселены и не используются.

Комплексные научные исследования проводились в соответствии с «Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения научно-проектной документации на выполнение работ на недвижимых материальных историко-культурных ценностях», утвержденной

Постановлением Министерства культуры Республики Беларусь от 21 Мая 2007 г. №21. Исследования выполнены индивидуальным предпринимателем архитектором Шейко С.Л. Руководитель разработкой научно-проектной документации – Шейко С.Л.

Для изучения объекта принято решение составить следующую программу проведения научно-исследовательских работ:

- 1. Историко-архивные исследования с составлением исторической справки.
- 2. Натурные исследования, в том числе:
- фотофиксация современного состояние общих видов объекта, его фрагментов и деталей;
- обмерные работы (исполнитель ОДО «АРС Деко»);
- заключение о состоянии основных строительных конструкций (исполнитель ОДО «АРС Деко»);
- составление Акта осмотра технического состояния историко-культурной ценности;
- производство зондажей;
- историко-архитектурное визуальное обследование и анализ архитектурной композиции объекта;
- лабораторный анализ отобранных проб с составлением рекомендаций (исполнитель ОАО «Проектреставрация» г.Минск);
- 3. Составление рекомендаций по сохранению историко-культурной ценности.

Необходимость археологических исследований при выполнении комплексных научных исследований или надзора при проведении земляных работ определяется по отдельному договору Заказчика с Институтом истории Академии наук.

РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ.

1. Историко-архивные исследования.

Исследования включили в себя поиск данных, относящихся к исследуемому объекту, по следующим направлениям: время постройки, этапы в историческом развитии, первоначальный внешний облик объекта в целом и его фрагментов, владельцы владений, функциональное использование. Исследования проводились в архивах г.Гродно.

Исследуемые помещении общей площадью 203,4 м2 размещаются в постройке, которая первоначально являлась дворовым флигелем здания по ул. Советская, 1. Современный облик здания был приобретен в период с 1886 по 1903 годы. Владельцы дома: с 1886 года – С. Каценеленбоген, с 1903 – Х. Левинсон. В 1866 году владение складывалось из двухэтажного дома с мезонином, двухэтажного флигеля, ледника, семи магазинов, двух флигелей, свинарника, сарая, Согласно описи 1910 год на участке размещались: два дома, два флигеля, свинарник, сарай. Вся недвижимость сдавалась в наем под квартиры, магазины, мастерские, склады и т.д. Участок домовладения располагался вдоль ул.Советская. В северной части двора находились хозяйственные постройки, которые в 1970-годы были разобраны. Восточный дворовой двухэтажный флигель ориентировочно возведен в 1890 году. Помещения расположены на первом и втором этажах. Изначально флигель имел односкатную в сторону своего двора крышу, оконные и дверные проемы западном фасаде. Здание неоднократно располагались только на ремонтировалась и перестраивалась.

2. Натурные исследования.

Фотофиксация общих видов здания, отдельных фрагментов выполнена в Июне 2018 года. В данном альбоме частично представлены материалы фотофиксации. Другие фотографии современного состояния находятся в архивах ИП Шейко С.Л. и ОДО «АРС Деко».

Обмеры фасада, планов этажей, разреза с выполнением обмерных чертежей произведены в Июне 2018 года. На чертежах нанесены дефекты и утраты облика объекта. Работы выполнены генпроектной организацией ОДО «АРС Деко». Чертежи размещены в комплекте АС строительного проекта.

На основании проведенного обследования установлено, что техническое состояние основных несущих и ограждающих конструкций изолированного помещения, подлежащего реконструкции, является удовлетворительным, за исключением фрагментов стен, клинчатых перемычек, внутренней отделки, полов, столярных изделий. Основные конструктивные элементы помещения пригодны для дальнейшей эксплуатации при условии проведения их ремонта.

Производство зондажей включает в себя определение местоположение зондажей, их раскрытие, фиксация. Проводились зондажи штукатурного слоя с целью поиска первоначальных проемов и уточнения их размеров. Установлено местоположение и размеры первоначальных оконных проемов на стене главного фасада.

В процессе исследований рассмотрена градостроительная ситуация участка застройки здания № 1.

Известно, что в зависимости от местоположения и границ домовладений. рядовая застройка исторического центра формировалась со своеобразными чертами, проявляющимися в различной типологии зданий. В центральной земля стоила дорого, застройка улиц была сплошной. части. периметральной. Главным фасадом, выходящим на улицу, являлся боковой, как правило, с арочным проездом со стороны главного фасада в замкнутый внутренний двор. При этом, домовладения были развиты в глубину участка и обстраивались флигелями И хозяйственными постройками, образовывали внутренний двор. К этому типу относятся исследуемый объект основной репрезентативный объем располагается вдоль улицы, хозяйственные и второстепенные сооружения в виде дворового флигеля – во внутреннем дворе. Въезд во двор осуществлялся с улицы через арочный проезд. Входы в флигеля Соответствующее помещения были CO стороны двора. местоположению и назначению флигеля было и его архитектурно-декоративное оформление – декор сугубо функционален без украшательства. Носит эклектичный характер. Согласно правилам застройки города, фасады, выходящие на чужой участок, не могли иметь оконных или дверных проемов. Кроме того, запрещалось сброс воды с кровель осуществлять на соседний

чужой участок домовладения — поэтому уклон крыш всегда был в сторону своего двора. Современный внешний облик и планировка квартиры были приобретены при перестройке в послевоенное время. При этом были устроены оконные проемы на восточном фасаде флигеля, выходящие в соседний двор здания пл. Советская, 2, помещения перепланированы. Односкатная крыша сохранена. На период обследования помещения общей площадью 203,4 м2 отселены. До отселения представляли собой двух-, трехкомнатные квартиры, расположенные на первом и втором этажах.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Проведенные исследования проанализированы, обобщены и на их основании приняты основные положения рекомендаций по реконструкции изолированных помещений.

В истории своего существования дворовой флигель здания №1 неоднократно перестраивался и капитально ремонтировался. Найболее значительные изменения произошли после Второй мировой войны при реконструкции: возведена пристройка тамбура в южной части флигеля, выполнена перепланировка, устроены дополнительные оконные проемы, выходящие во двор смежного здания, изменено местоположение оконных проемов первого этажа главного фасада. Внешний облик фасадов здания, его деталей и отделки соответствует периоду возведения флигеля в конце 19 века дошел до нашего времени практически без изменений. Во внутреннем пространстве декоративные, исторически ценные элементы отсутствуют. Заполнения оконных проемов, выходящие на восточный и западный фасады, выполнены из древесины. Оконные блоки двухстворчатые с фрамугой.

Реконструкция изолированных помещений должна основываться на учете объекта как историко-культурной ценности. При выполнении внутренней перепланировки, новым функциональным приспособлением необходимо учитывать историческую планировочную структуру (несущие стены, местоположение проемов и др.). Во внутреннем пространстве при проведении строительных работ возможно выявление исторической кладки, ниш, других деталей. В этом случае рекомендуется сохранить эти элементы и использовать при проектировании интерьера помещения.

Архитектурный внешний облик здания сохранить существующим, исключить появление на фасадах деталей и фрагментов, которые могут привести к искажению архитектурного облика историко-культурной ценности.

Местоположение главного входа во флигель сохраняется существующим. При необходимости замены входных дверей, новые изготовить филенчатой конструкции.

Оконные проемы первого этажа в левой части главного фасада (три проема) выполнить в створе с существующими оконными проемами второго этажа. При замене заполнений оконных проемов, новые изготовить деревянными с заполнением стеклопакетами. Рисунок переплета выполнить, используя как аналог существующие окна в здании, при этом предварительно провести необходимые обмеры. Цвет окон и входной двери принять также на основе существующих в настоящее время заполнений оконных проемов.

Отделку фасадов, включая их цветовое решение, выполнить на основе рекомендаций лабораторного исследования отобранных проб.

В связи с утратой внутренней планировочной структуры и невозможностью ее воссоздания из-за отсутствия данных, а также из-за отсутствия ценных исторических элементов, ограничений при внутренней перепланировке не предусматривается. В зависимости от технологической необходимости возможно устройство дверных проемов на месте существующих

оконных. Их местоположением может быть место раскреповки южной части флигеля с основным объемом, а также дворовой восточный фасад. На главном западном фасаде флигеля новых дверных проемов не предусматривать.

Выполненные Комплексные научные исследования и разработанные рекомендации по сохранению объекта историко-культурного наследия должны быть положены в основу при разработке проекта реконструкции изолированных помещений общей площадью 203,4 м2 по ул. Советская, 1 в г. Гродно под помещение общественного питания.