

УТВЕРЖДЕНО  
Министр культуры  
Челябинской области

А.В. Бетехтин

от « 4 » Марта 2016 г. № 81

М.П.



**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-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС»**

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках 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 охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

**Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС**

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:

Строительство здания было начато в 1948 г. и завершено в 1950 г.  
Проект здания, разработанный архитектором К.Д. Евтеевым (институт «Челябгорпроект»), был утвержден 23.04.1947 г. главным архитектором города Челябинска В.Я. Гофратом. Заказчиком выступало Управление курортами и домами отдыха.  
Строительству здания было начато в 1948 г. и завершено в 1950 г.  
С начала эксплуатации здания и до недавнего времени в здании располагалась одна организация – Челябинское управление курортами, санаториями и домами отдыха, созданное в 1934 г.  
В разное время организация носила разные наименования: с 1934 г. - Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС, с 1962 г. – Челябинский территориальный Совет по управлению курортами профсоюзов ВЦСПС, с 1971 г. – Челябинский областной совет по управлению курортами профсоюзов, а с 9.04.1992 г. согласно решению общего собрания коллектива, организация была реорганизована в областное арендное предприятие «Челябинсккурорт».

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

Постановления Правительства Челябинской области от «21» мая 2014 г.  
№ 222-П.

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

Челябинская область

(Субъект Российской Федерации)

г. Челябинск

(населенный пункт)

улица Цвиллинга д. 51 . корп./стр а помещение/квартира

иные сведения:

Здание было выстроено в неоклассицистической стилистике в соответствии с архитектурными тенденциями 1940-50-х гг. Находится в активной визуальной взаимосвязи с другими близлежащими зданиями на ул. Цвиллинга, решенными в той же стилистике.

Здание дома-конторы прямоугольное в плане, трехэтажное, с подвалом. Поставлено по красной линии ул. Цвиллинга и обращено к улице главным фасадом.

Выстроено на бетонном ленточном фундаменте. Несущие стены сложены из шлакоблока, внутренние перегородки – из кирпича. Фасады оштукатурены и окрашены, цоколь главного фасада облицован бутовым камнем. Перекрытие подвала – железобетонными плитами, межэтажное и чердачное покрытия – деревянные, по стальным балкам. Кровля плоская, металлическая.

Декоративно разработан только главный фасад. Глухие стены флангов главного фасада фланкируют центральную часть в восемь оконных осей с богатым ордерным решением. Фасад зрительно расчленен на два горизонтальных яруса. Два первых этажа зрительно объединены пилястрами коринфского ордера, расположенными в межоконных простенках. Пилястры поддерживают неполный антаблемент с профилированными межэтажным карнизом. Он находит свое продолжение в межэтажной карнизной тяге на флангах фасада. Прямоугольные оконные проемы лишены оформления, по оконным осям между первым и вторым этажами размещены круглые филенки. Над прямоугольным дверным проемом главного входа, расположенного ассиметрично в правой части объема здания, профилированный лучковый сандрик. Третий

этаж при равной высоте с первым и вторым этажами, зрительно трактован как аттиковый. Это впечатление создано контрастным сопоставлением большого ордера, объединяющего первый и второй этажи, и поэтажного ордера третьего этажа. Прямоугольные окна третьего этажа завершены профилированными треугольными сандриками. В межоконных простенках размещены пилястры, упрощенно трактованные ионического ордера. Они поддерживают развитый антаблемент с венчающим карнизом на фигурных волотообразных кронштейнах с акантами.

Боковые фасады с двумя оконными осями лишены декоративного оформления, за исключением межэтажной тяги между вторым и третьим этажами. Гладкие стены завершены простым по решению карнизом. Облик южного бокового фасада искажен позднейшей вставкой на уровне второго-третьего этажей между рассматриваемым зданием и соседним жилым домом 1970-х гг. постройки (ул. Цвиллинга, 53).

Дворовый фасад имеет десять оконных осей. Симметрично размещены оси лестничных клеток, при этом объем главной лестничной клетки в левой части здания разбивает плоскость стены дворового фасада и создает асимметрию. Фасад лишен декоративного оформления, за исключением мощных прямоугольных сандриков над дверными проемами. Фасад завершен простым по решению карнизом. В левой части объема выделяется искажающая облик здания пристройка, где размещена лестница в подвал. Она поставлена на бетонном лестничном фундаменте, выстроена из кирпича, оштукатурена и окрашена.

Планировка интерьеров здания решена по коридорному принципу; основана на композиционном взаимодействии продольной (коридор) и поперечных (лестничные клетки) осей. Первоначальное оформление интерьеров утрачено, за исключением левой, вспомогательной, лестничной клетки. Первоначальная простая отделка (оштукатуривание и покраска стен, оштукатуривание потолков) заменена в интерьерах на облицовку пластиковыми панелями, обоями и навесными потолками.

Таким образом, можно сделать вывод, что здание представляет собой ценный фрагмент историко-градостроительной среды города Челябинска середины XX века, сохранившей объемно-пространственную композицию и стилевое решение в соответствии с проектом архитектора К.Д. Евтеева. Здание играет значительную роль в формировании облика одной из центральных улиц г. Челябинска – улицы Цвиллинга.

**Кадастровый номер: 74:36:0407013:85**

**Свидетельство о государственной регистрации права от 26.01.2015 г.  
74АЕ № 324518. Площадь общая - 972 кв.м.**

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 34 изображения.

*(указать количество)*

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия *(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)*

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено

охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Министерством культуры Челябинской области

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

454113, г. Челябинск, пл. Революции, 4.  
Министерство культуры Челябинской области

*(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)*

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) 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;

6) незамедлительно извещать:

Министерство культуры Челябинской области

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Министерством культуры Челябинской области

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект



культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

*(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)*

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические

полевые работы, на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

*(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)*

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения 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 десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

### АКТ

Технического состояния недвижимого памятника истории и культуры

г. Челябинск

«04» 03 2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия  
Министерства культуры Челябинской области: начальник управления  
А.А. Баландин;

ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране  
культурного наследия Челябинской области»: и.о. директора Т.С. Большакова,  
главный специалист А.В. Дружинина с одной стороны, составили настоящий  
акт о том, что сего числа нами произведён осмотр технического состояния  
объекта культурного наследия регионального значения Челябинской области  
«Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами  
отдыха ВЦСПС» по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга,  
51а (далее – Объект).

#### 1. Сведения о постановке Объекта на Государственную охрану:

Постановление правительства Челябинской области от 21.05.2014 г. № 222-П  
«Об отнесении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на  
территории Челябинской области, к объектам культурного наследия областного  
значения».

#### 2. Общие сведения о памятнике:

Здание было выстроено по проекту архитектора Горпроекта Константина Дмитриевича Евтеева в 1948-1950 гг.

Полное название организации, выступавшей заказчиком, а позже занимавшей  
здание, было: «Челябинское управление курортами, санаториями и домами  
отдыха ВЦСПС».

Здание дома-конторы прямоугольное в плане, трёхэтажное, с небольшим  
подвалом. Поставлено по красной линии улицы Цвиллинга и обращено к улице  
главным фасадом. Фасады оштукатурены и окрашены. Цоколь из бутовой  
кладки. Декоративно разработан только главный фасад. Глухие стены флангов  
фланкируют центральную часть, выдвинутую небольшим ризалитом и  
имеющую развитое ордерное решение. Фасад разделён зрительно на два яруса.  
Два первых этажа образуют первый ярус, они объединены большим  
компонитным ордером пилястр. Третий этаж трактован как верхний ярус или  
аттиковый этаж. Достигнуто это контрастным сопоставлением большого ордера  
первого яруса и поэтажного ордера третьего этажа. Пластику верхнего яруса  
создают раскрепованные пилястры со стилизованными капителями.  
Прямоугольные окна первого яруса лишены декора. Над окнами третьего этажа

– профилированные сандрики. Сандрик с лучковым верхом акцентирует ось входа. Венчает здание массивный ступенчатый карниз с модильонами, украшенными листьями аканта.

Боковые фасады почти лишены декоративного убранства, за исключением междуэтажной тяги между вторым и третьим этажом. Облик южного бокового фасада искажён позднейшей вставкой, возведённой на уровне второго-третьего этажей между рассматриваемым зданием и соседним жилым домом.

Дворовой фасад в 10 оконных осей. Лестничная клетка главной лестницы решена с выносом за плоскость фасада. Над выходами профилированная тянутая полочка. Фасад оштукатурен и окрашен, завершается упрощённым по пластическому решению карнизом. Здание играет важную градостроительную роль, формируя облик одной из центральных улиц, и несёт в себе характерные черты советской архитектуры 1940-х – 1950-х гг.

## **2. Описание внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:**

**а) общее состояние:** удовлетворительное.

**б) стены и внешнее декоративное убранство:** стены здания сложены из шлакоблока, оштукатурены и окрашены. Раствор кладки цементно-песчаный. Плоскость стены главного фасада разбивают прямоугольные пилястры стилизованного композитного ордера с лепными капителями. Пилястры оштукатурены и побелены. Штукатурка на фустах пилястр покрыта волосяными трещинами. Требуется частичная замена штукатурного слоя. Сильно разрушены базы пилястр (см. фото 5, 12). Требуется воссоздание лепного тянутого профиля. Капители необходимо расчистить от загрязнений и окрасить. Междуэтажный тянутый пояс, разбивающий здание на два яруса загрязнён потоками воды. Необходимо выполнить накрывку, предотвращающую сток дождевой воды по лепной тяге.

**штукатурка:** оштукатурены все плоскости стен. Видны следы намокания, трещины, разрушения. Требуется ремонт (см. фото 12, 16)

**окраска:** в неудовлетворительном состоянии. Требуется ремонт (см. фото 5, 16, 21)

**в) цоколь и отмостка:** бутовый камень на главном фасаде, штукатурка с покраской на дворовом и боковых фасадах (см. фото 6, 8, 12, 13, 19). Состояние неудовлетворительное. Видны следы намокания и растрескивания штукатурного слоя, биопоражения (мох). Отмостка асфальтовая и асфальтобетонная со двора. Требуется частичный ремонт со двора в местах разрушения.

**г) окна:** перемычки оконных проёмов прямые. Состояние удовлетворительное (см. фото 5, 7). Под окнами всех фасадов прямоугольные полочки, частично скрытые водоотливными фартуками. При замене окон на пластиковые стеклопакеты были частично разрушены наружные откосы. Требуется провести ремонт. Окна третьего этажа обрамлены небольшим тянутым профилем. В местах соприкосновения с водой (у водоотливного фартука) профиль разрушен. Требуется ремонт.

д) **двери, крыльцо:** главный вход в здание расположен с улицы Цвиллинга. Из-за поднятия уровня тротуара крыльцо ушло в землю и теперь является заглублённым (см. фото 8, 9). Отведение воды не выполнено. Требуется проведение реконструкции. Дверь деревянная филёнчатая. Состояние неудовлетворительное. Требуется реставрация дверного полотна. Два выхода расположены со двора. Второй вход в здание расположен на восточном (дворовом) фасаде здания. Крыльцо и козырёк отсутствуют.

е) **крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):** крыша многоскатная, покрытие из металлочерепицы по оцинкованному листу. Несущими конструкциями являются деревянные стропила с распорками. Состояние кровли неудовлетворительное. Требуется капитальный ремонт. Водосток наружный организованный. Ограждение по периметру кровли отсутствует.

ж) **карниз:** состояние неудовлетворительное (см. фото 14). Из-за протечек воды произошло разрушение штукатурного и окрасочного слоёв. Требуется ремонт с воссозданием лепных тяг, ремонтов лепных модильонов.

### 3. Описание внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника и их состояние:

а) **фундаменты:** бутовые ленточные. Под колоннами металлические стойки из двух швеллеров. Состояние ограничено работоспособное. Необходимо выполнить усиление фундаментов и ремонт бутовой кладки в подвале здания.

б) **стены:** наружные из шлакоблока, внутренние и перегородки кирпичные. На первом этаже облицованы пластиковыми панелями (см. фото 22), что противоречит пожарным требованиям, предъявляемым к путям эвакуации. В кабинетах – обои и деревянные панели, на лестницах стены окрашены. На второй лестнице – масляной краской. Требуется замена окраски по пожарным требованиям. Состояние побелки неудовлетворительное. Местами обои изношены, имеются отставания от стены, пятна. Требуется ремонт.

в) **перекрытия:** между подвалом и первым этажом из пустотных ж/б плит. Осмотр не проводился. Состояние по обследованию, проведённому ООО Проект-Сервис в 2014 г., удовлетворительное. Междуэтажные и чердачное - деревянное по стальным балкам. Состояние работоспособное.

г) **полы:** линолеум в коридорах и кабинетах (см. фото 22, 24), брекчия на второй лестнице (см. фото 34), натуральный камень на парадной лестнице (см. фото 33). Требуется частичный ремонт.

д) **потолки:** в некоторых помещениях сохранились оштукатуренные потолки с ложными галтелями и небольшими простыми профилями (см. фото 25-28, 31, 32). Требуется ремонт. В коридорах и некоторых кабинетах подвесная система типа «Армстронг» (см. фото 22, 24). Состояние удовлетворительное. В кабинетах третьего этажа наклеена плитка из пенополиуретана (см. фото 27). Требуется демонтаж покрытия.

е) **окна, откосы:** часть деревянных окон заменена на пластиковые стеклопакеты. Необходимо произвести замену оставшихся окон. Откосы замененных окон выполнены из пластика. Состояние удовлетворительное.

Откосы деревянных окон оштукатурены и побелены. Состояние неудовлетворительное. Требуется ремонт. Деревянные рамы разошлись. Щели препятствуют поддержанию оптимального температурного режима в помещениях. При замене окон рекомендуется установить окна со стеклопакетами, единые по расстекловке по всем фасадам.

ж) **двери:** новые. Исторической ценности не представляют. Состояние различное. Возможна замена по проекту приспособления здания.

з) **подвал:** расположен под частью здания. Требуется провести ремонт стен.

4. **Отопление:** централизованное.

5. **Освещение:** электрическое (скрытая проводка), в рабочем состоянии.

6. **Санитарно-техническое оборудование:**

а) **водопровод:** в рабочем состоянии.

б) **канализация:** в рабочем состоянии.

в) **вентиляция:** естественная и приточная в нескольких помещениях. На дворовом фасаде и на главном вывешены кондиционеры (3 шт.). Необходимо убрать инженерное оборудование с уличного фасада.

**Б. Ремонт памятника.**


**Текущий ремонт:**

1. Своевременно проводить текущий ремонт стен, потолков и покрытий пола помещений.

**Приложения:**

1. ситуационный план на 1 листе;
2. планы со схемами точек фотофиксации на 3 листах;
3. описание предмета охраны на 1 листе;
4. фотофиксация на 16 листах


Начальник управления

  
А.А. Баландина  
(подпись)

Областной государственный научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Челябинской области

И.о. директора



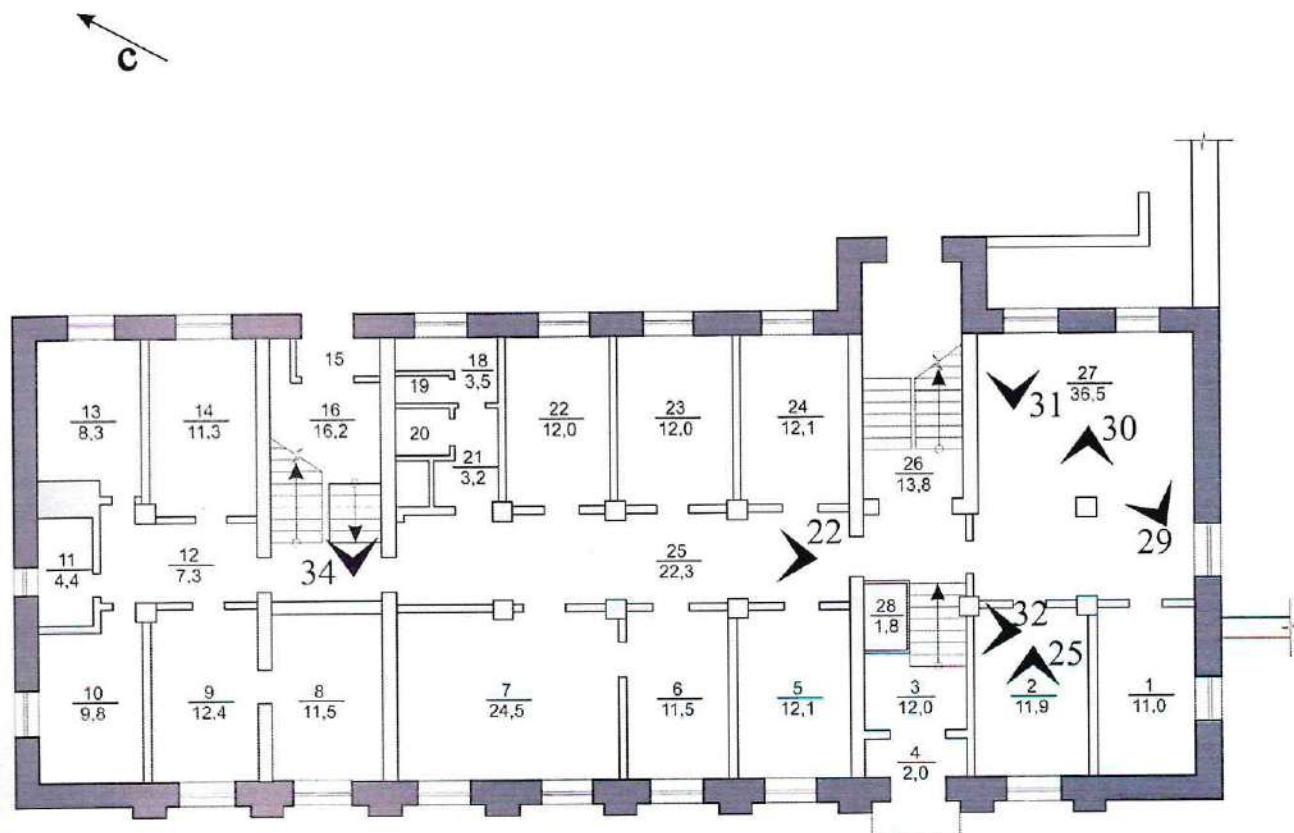
  
Т.С. Большакова  
(подпись)

Главный специалист

  
А. В. Дружинина  
(подпись)

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”

План 1-го этажа. Схема точек фотофиксации



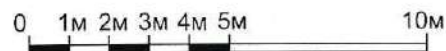
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



исторические стены из шлакоблока



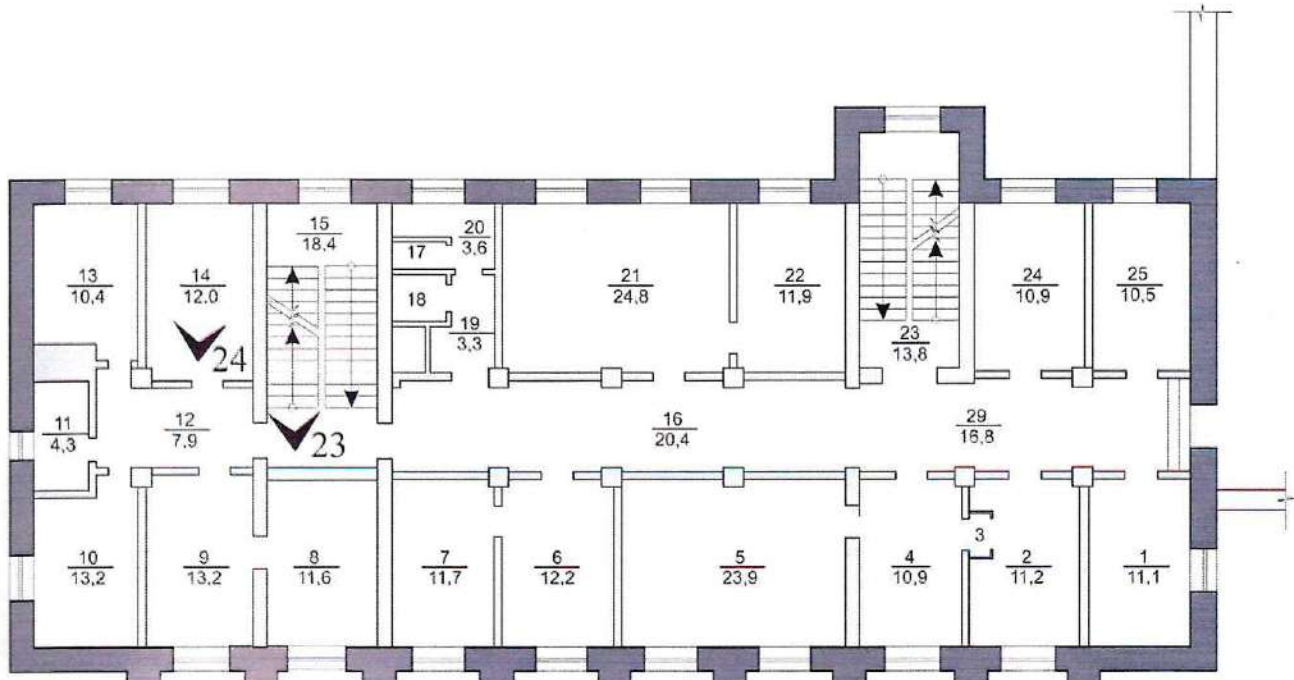
кирпичные перегородки, внутренние несущие стены и колонны





г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”

План 2-го этажа. Схема точек фотофиксации



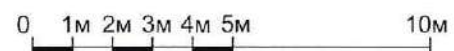
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



исторические стены из шлакоблока

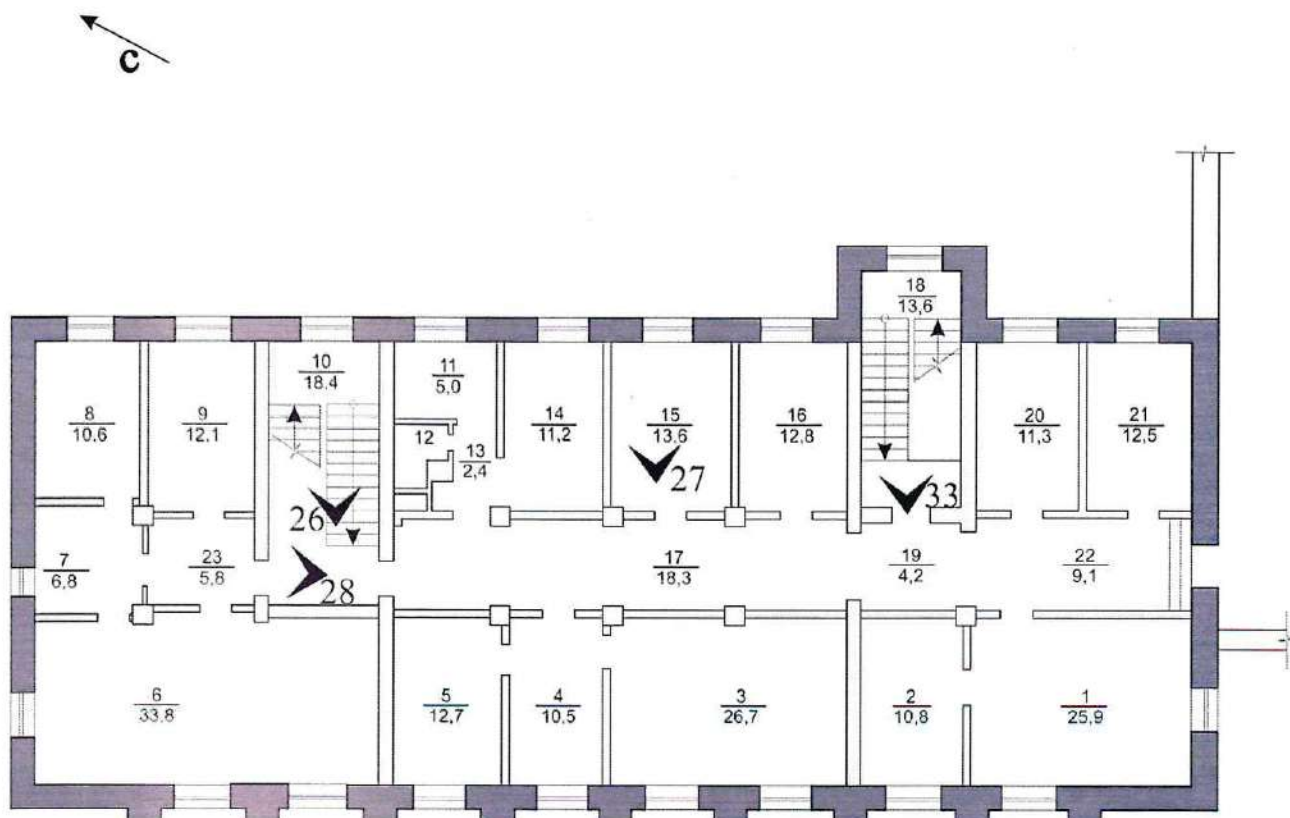


кирпичные перегородки, внутренние несущие стены и колонны


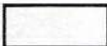


г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”

План 3-го этажа. Схема точек фотофиксации



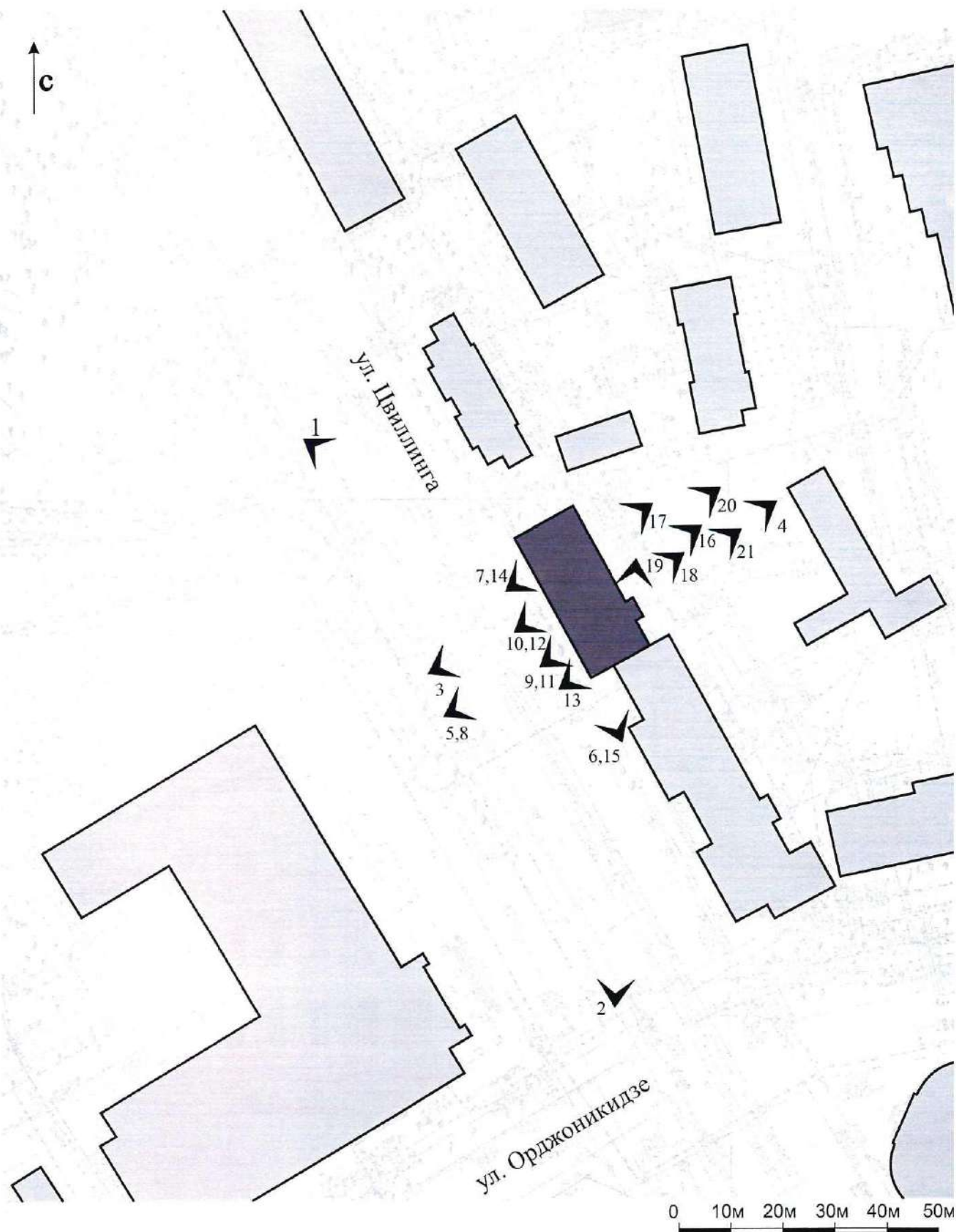
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  исторические стены из шлакоблока
-  кирпичные перегородки, внутренние несущие стены и колонны



г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”

Ситуационный план. Схема точек фотофиксации



г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 1. Общий вид на здание. Вид с северо-востока.



Фото 2. Вид на главный фасад с юга.

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 3. Главный фасад здания.



Фото 4. Дворовой фасад.

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 5. Фрагмент главного фасада. Верхний ярус здания.



Фото 6. Фрагмент бокового фасада. Вид с юга.

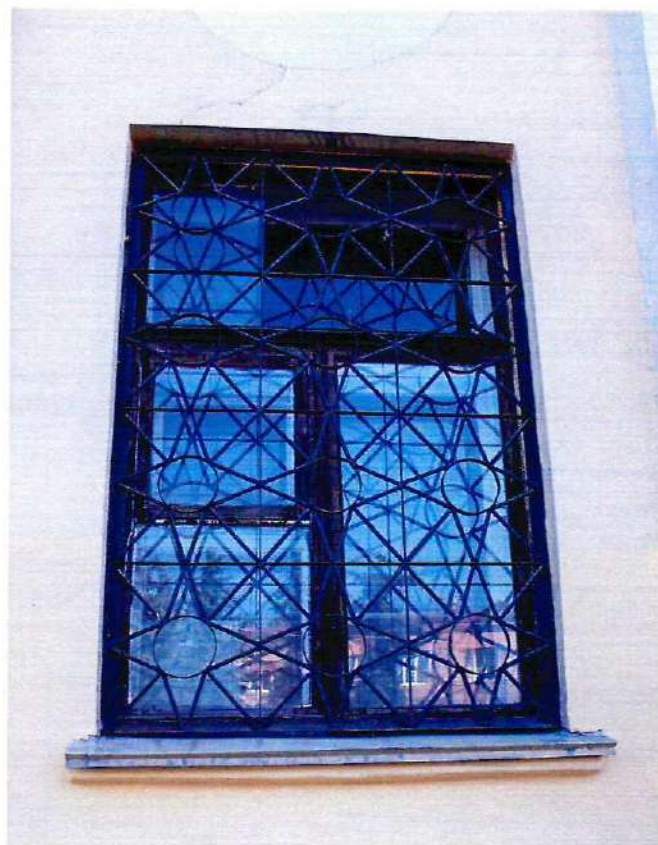


Фото 7. Окно с первоначальной расстекловкой.

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 8. Фрагмент главного фасада. Главный вход.



Фото 9. Повышение уровня поверхности тротуара привело к образованию заглублённого крыла

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 10. Стилизованная композитная капитель пилястры большого ордера.

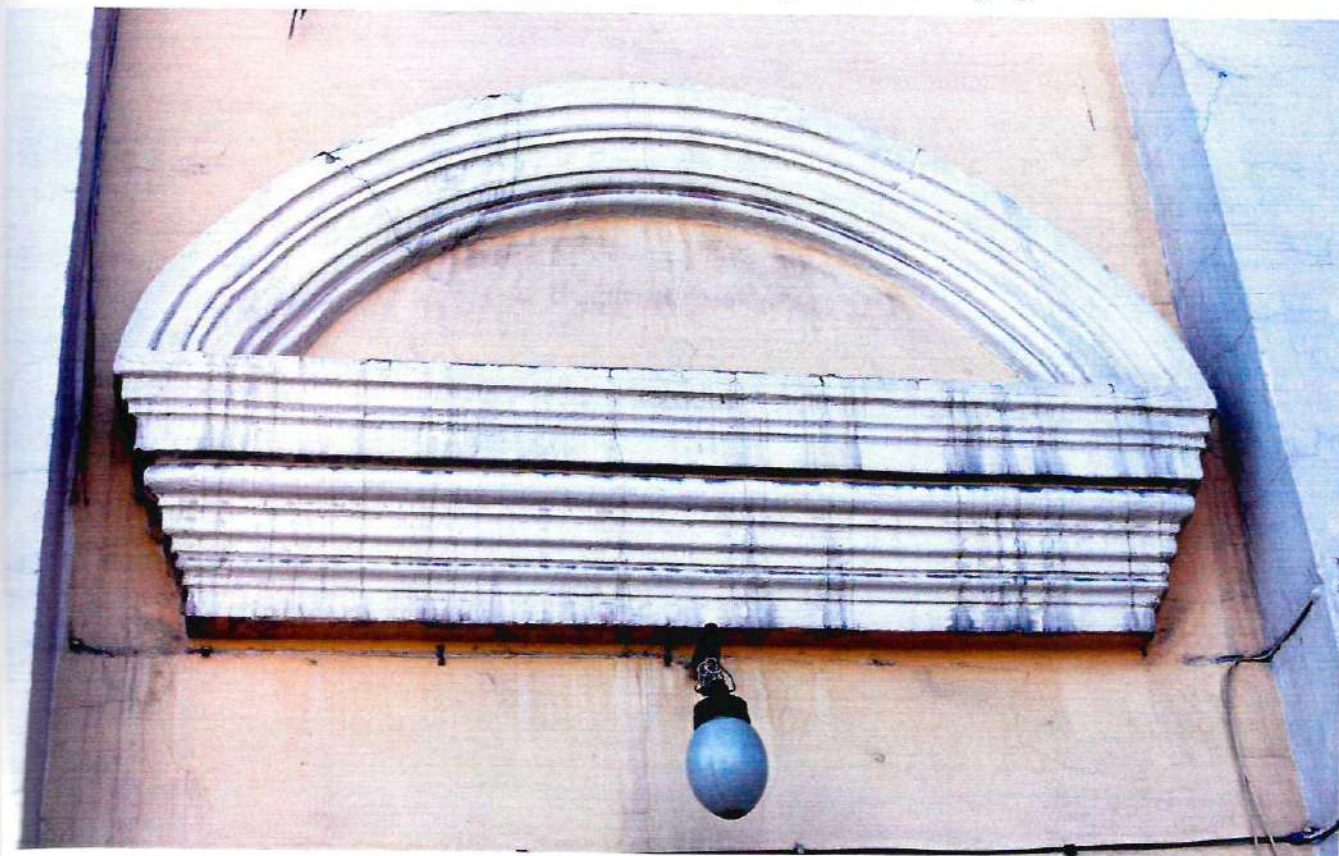


Фото 11. Сандрик с лучковым верхом над входом на главном фасаде.



г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 12. Главный фасад. Разрушение базы пилястры большого ордера, облицованный камнем стилобат.



Фото 13. Разрушение цоколя здания.

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 14. Главный фасад. Вид снизу на верхний ярус: карниз с лепными модильонами, раскрепованные пилястры, сандрик.

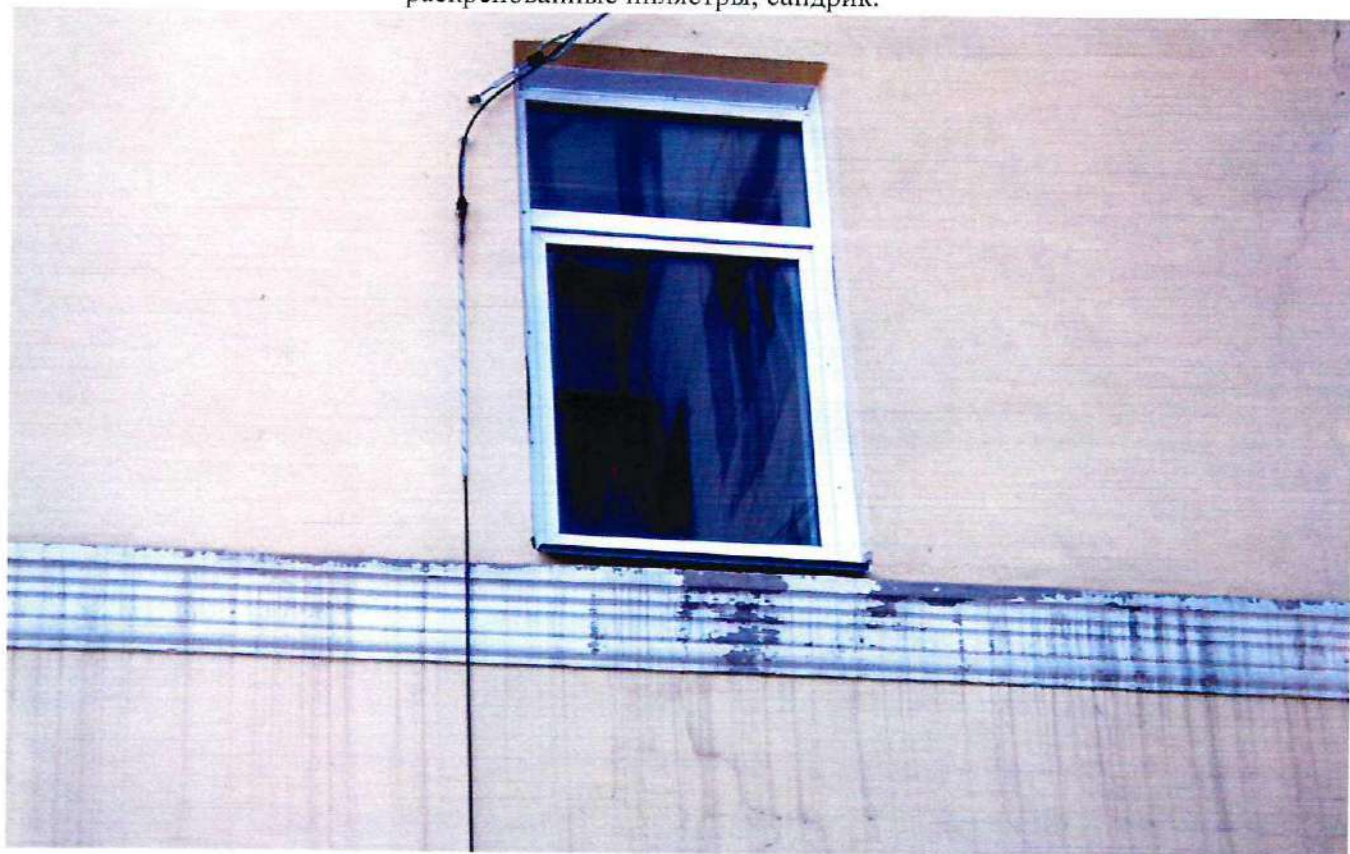


Фото 15. Вид с юга. Окно и лепной пояс бокового фасада.

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 16. Разрушение штукатурного слоя до шлакоблока.



Фото 17. Декоративная тянутая полочка над выходом дворового фасада.

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 18. Дворовой фасад. Вертикальная просадочная трещина.



Фото 19. Дворовой фасад. Состояние цоколя и отмостки.

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 20. Дворовой фасад. Трещина в кладке прикарнизной зоны.

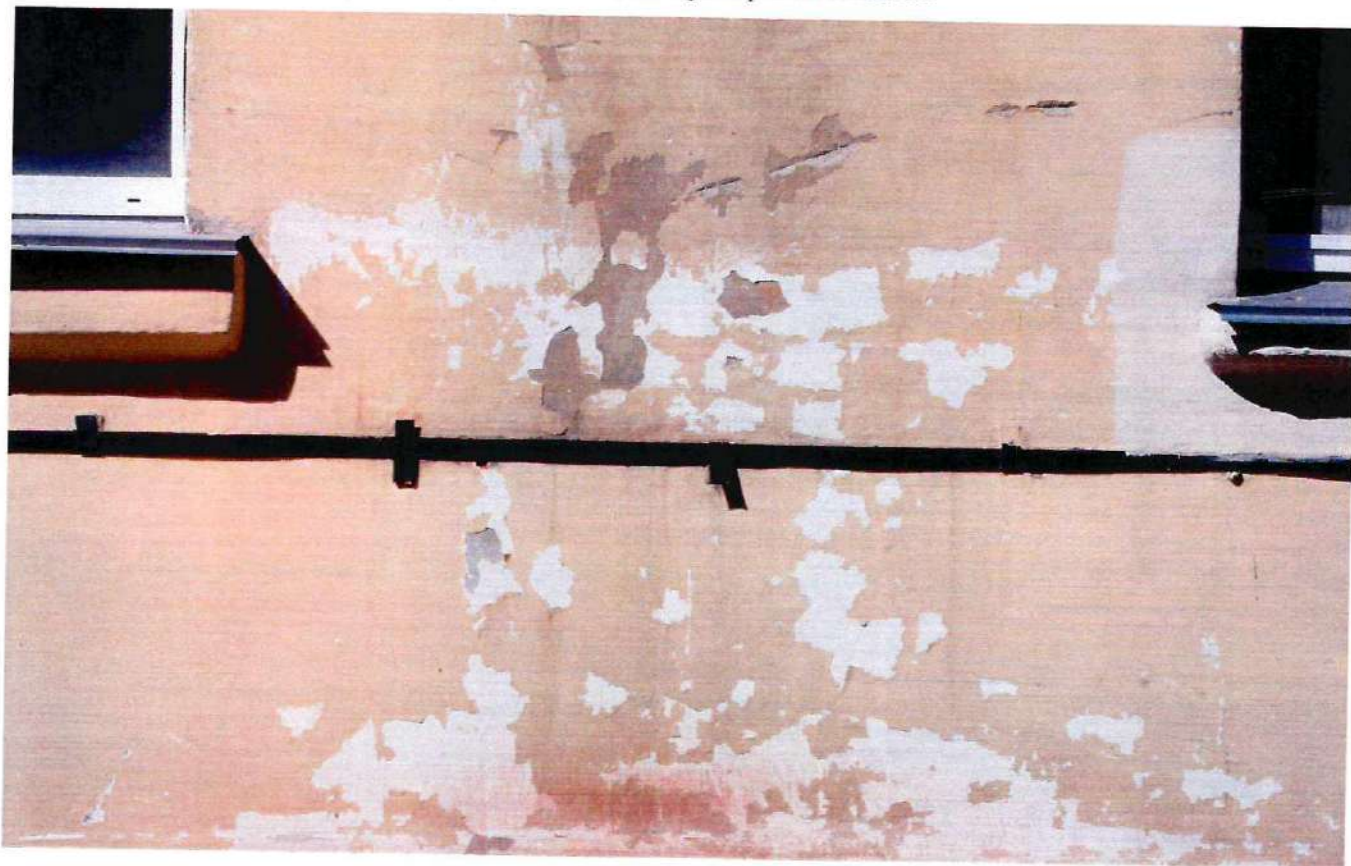


Фото 21. Состояние штукатурного и красочного слоёв дворового фасада.

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 22. Интерьер. Коридор первого этажа.



Фото 23. Лестница.

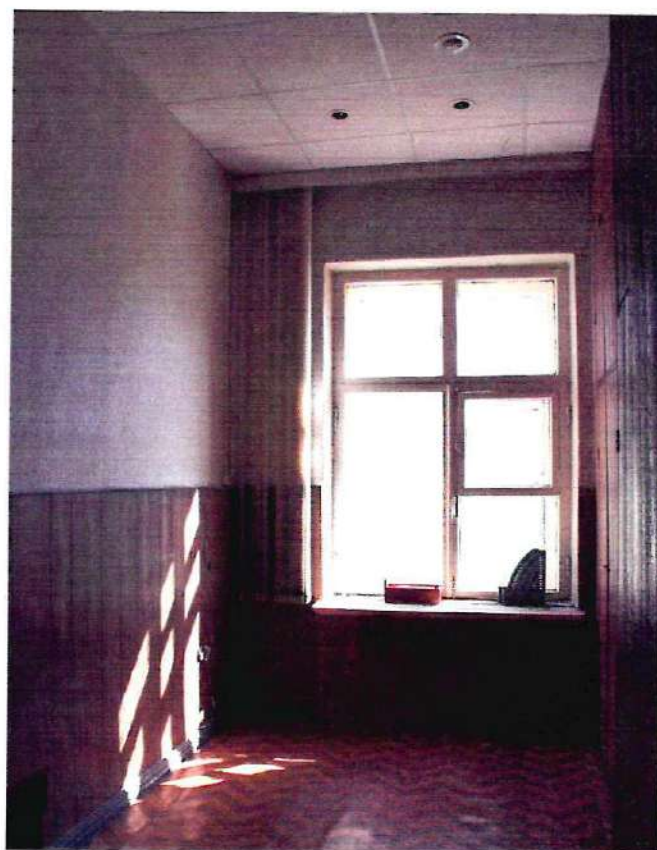


Фото 24. Кабинет.

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 25. Интерьер. Первый этаж. Помещение № 2.

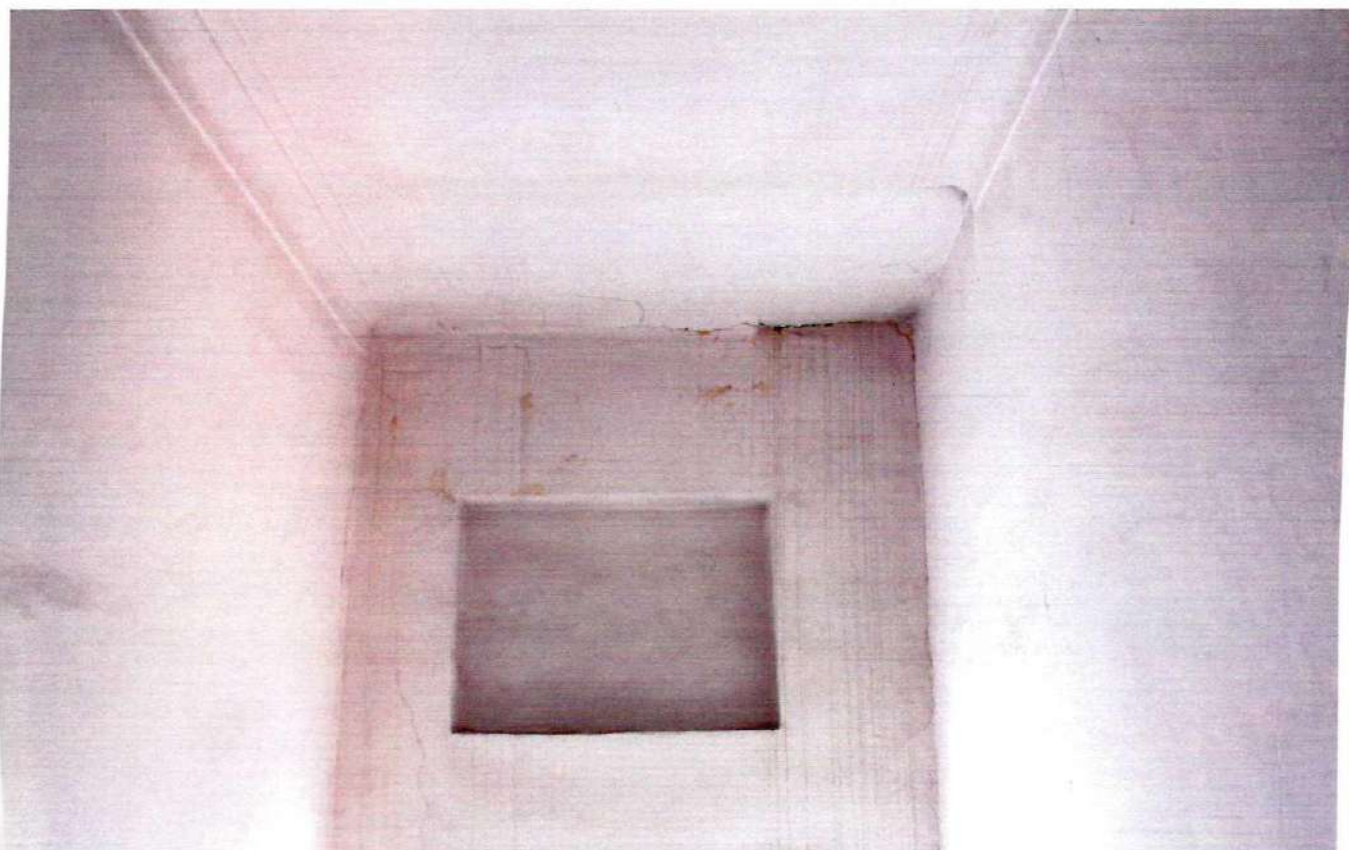


Фото 26. Верх стен и потолок лестничной клетки.

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 27. Интерьер. Третий этаж. Состояние потолка после протечек кровли.

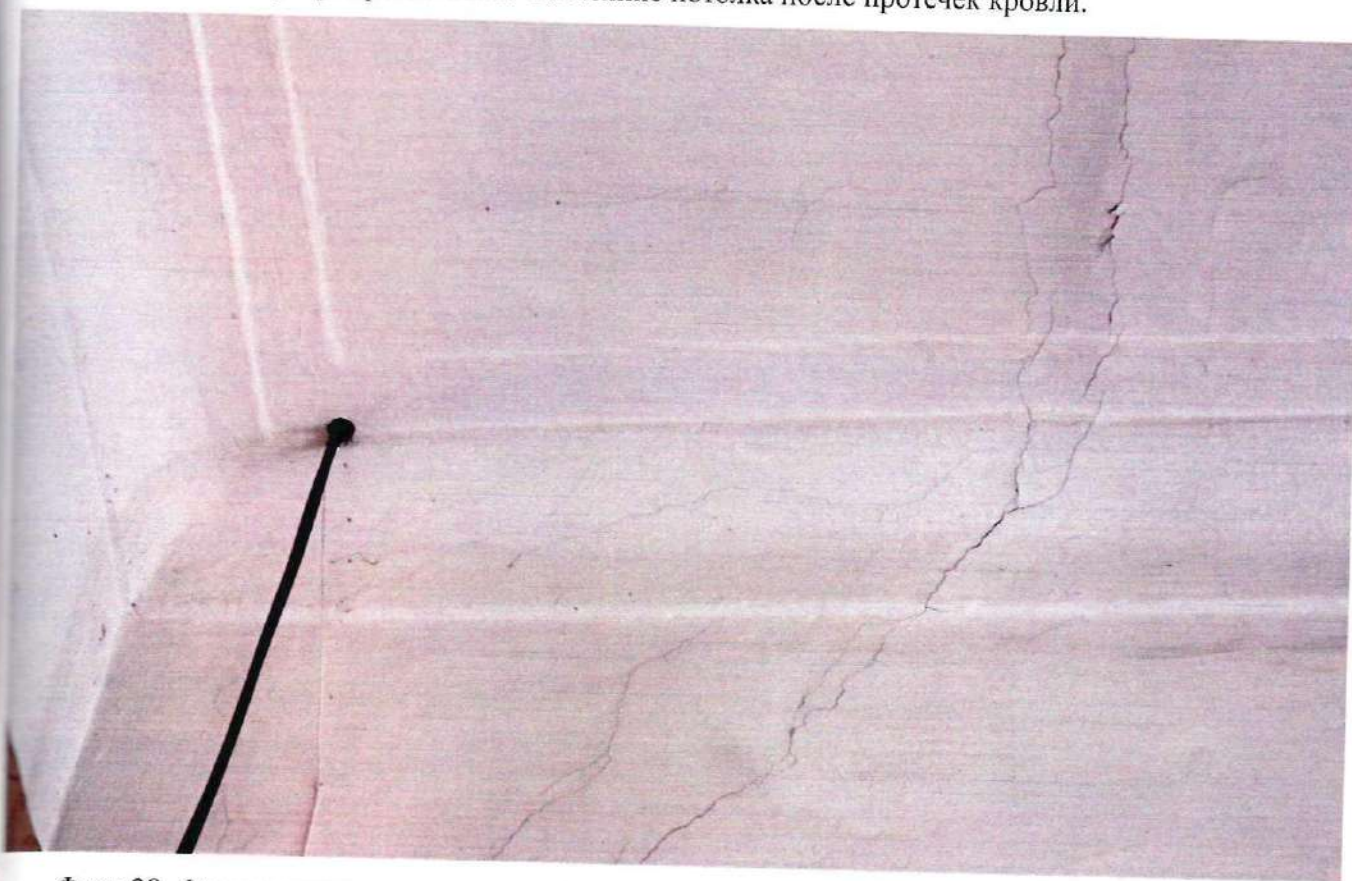


Фото 28. Фрагмент потолка лестничной клетки. Трещины штукатурки.



г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 29. Интерьер. Первый этаж.

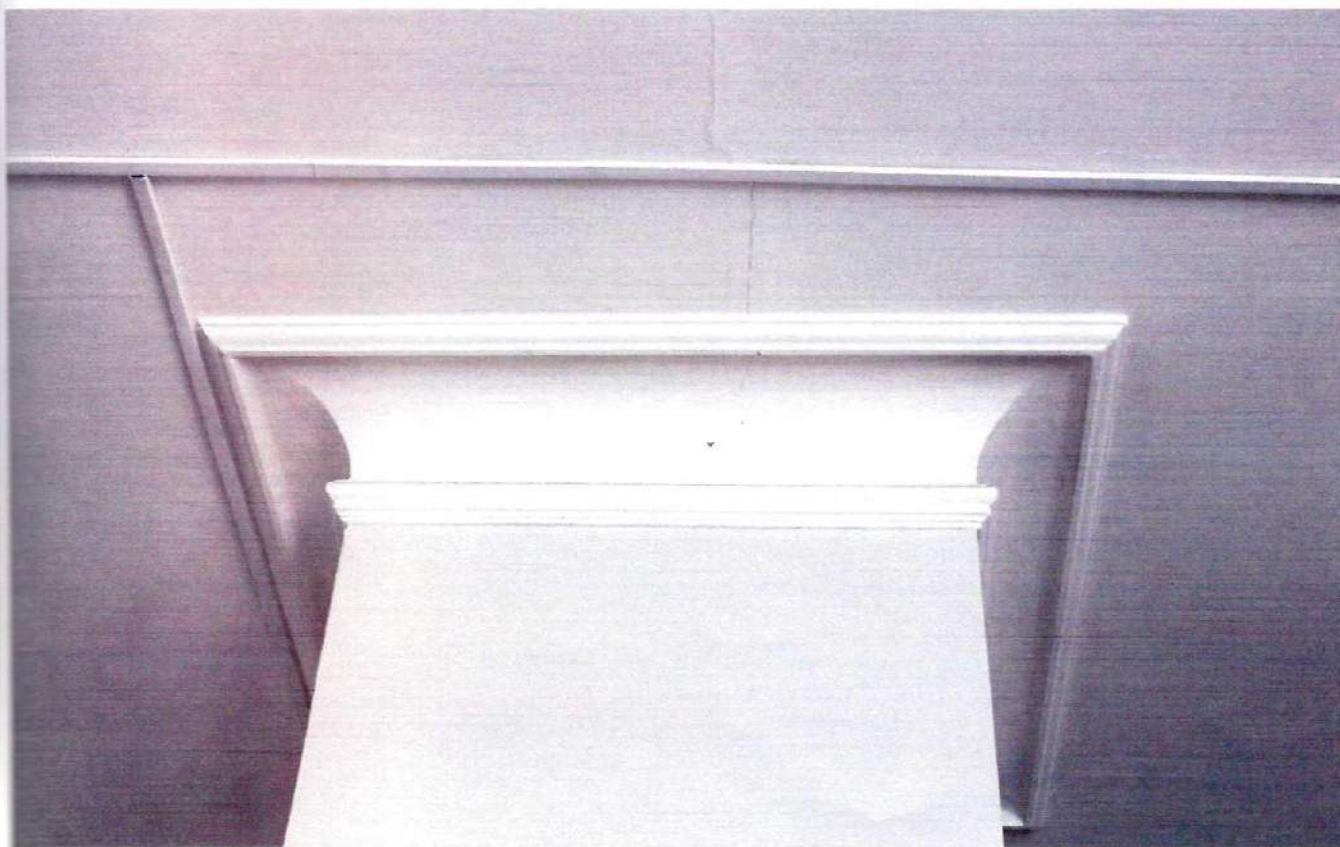


Фото 30. Капитель колонны в пом. №.27 на первом этаже.

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 31. Ложная галтель и лепные потолочные тяги.



Фото 32. Фрагмент потолка помещения.

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а  
Объект культурного наследия регионального значения  
“Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и  
домами отдыха ВЦСПС”



Фото 33. Лестничные площадки и ступени главной лестницы, облицованные мрамором .

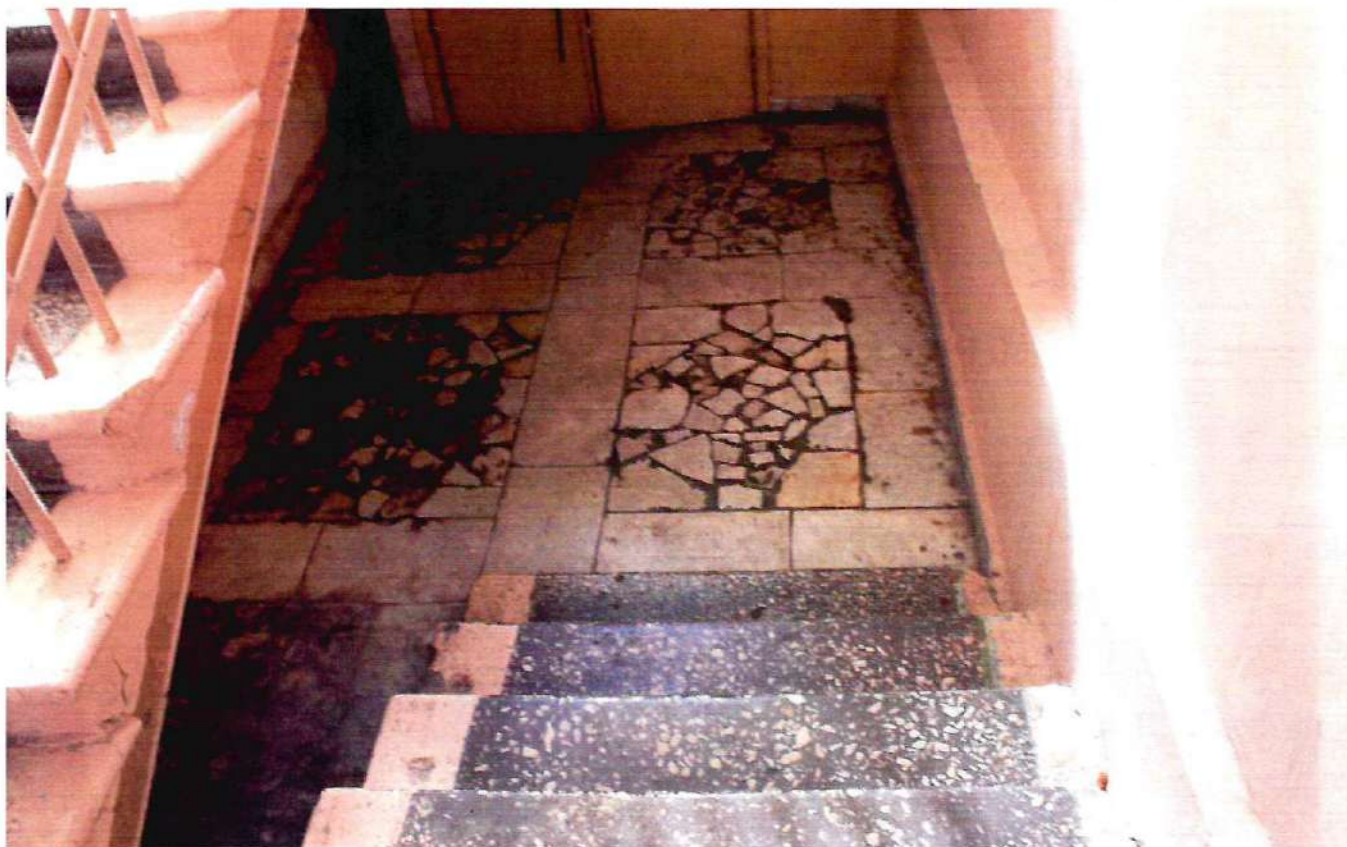


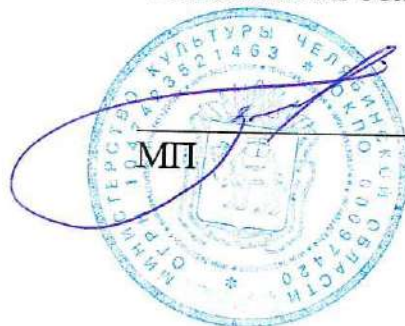
Фото 34. Ступени лестницы. Брекчия.

План работ  
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения  
**«Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями  
и домами отдыха ВЦСПС»**, расположенного по адресу: г. Челябинск,  
ул. Цвиллинга, 51 «а» (площадь общая 972 кв.м.), кадастровый  
(или условный номер) 74:36:0407013:85.

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования Пользователь обязан провести нижеуказанные работы.

N	Наименование работ	Срок исполнения
I этап	Проведение производственных работ по капитальному ремонту кровли объекта культурного наследия.	2016 г.
II этап	Проведение производственных работ по ремонту системы отопления объекта культурного наследия.	2016 г.
III этап	Разработка проектной документации на проведение ремонтных работ инженерных сетей и внутренних помещений объекта культурного наследия.	2016-2017 гг.
IV этап	Проведение производственных работ по ремонту инженерных сетей и внутренних помещений объекта культурного наследия.	2017 г.
V этап	Разработка проектной документации на проведение ремонтных работ фасадов объекта культурного наследия.	2017 г.
VI этап	Проведение производственных работ по ремонту фасадов объекта культурного наследия.	2018-2019 гг.

Министр культуры  
Челябинской области



А.В. Бетехтин

Министерство образования  
и науки  
Министерство культуры  
и национальной истории  
и наследия  
А.Б. Березин

