

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»  
г. Калуга, ул. Московская, 237

ОГРН 1184027003313  
ИНН 4027136246  
КПП 402801001

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19151 от 23 мая 2019г.  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №11 от 5 июня 2019г.  
СРО-П-180-06022013

Научно-проектная документация  
на выполнение капитального ремонта здания театра  
(сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
**«Областной драматический театр, 1958 г.»**,  
расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пл. Театральная, д.1.  
(приспособление помещений чердачного пространства  
для современного использования с заменой кровли))

**Раздел I: Предварительные работы.**  
**Том 1: Исходная и разрешительная документация.**  
Шифр 4350/1-2022-ИРД  
**Том 2: Предварительные исследования.**  
Шифр 4350/1-2022-ПР



Заказчик:  
Государственное учреждение культуры «Калужский ордена Трудового Красного Знамени  
областной драматический театр»

город Калуга  
2023 год



Общество с ограниченной  
ответственностью  
«СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»  
г. Калуга, ул. Московская, 237

ОГРН 1184027003313  
ИНН 4027136246  
КПП 402801001

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19151 от 23 мая 2019г.  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №11 от 5 июня 2019г.  
СРО-П-180-06022013

Научно-проектная документация  
на выполнение капитального ремонта здания театра  
(сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
**«Областной драматический театр, 1958 г.»**,  
расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пл. Театральная, д.1.  
(приспособление помещений чердачного пространства  
для современного использования с заменой кровли))

**Раздел I: Предварительные работы.**  
**Том 1: Исходная и разрешительная документация.**  
Шифр 4350/1-2022-ИРД  
**Том 2: Предварительные исследования.**  
Шифр 4350/1-2022-ПР

Директор  
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»

К.С. Дорошенко  
(Ф.И.О полностью)

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Главный архитектор проекта

Е.Ю. Черюканова  
(Ф.И.О полностью)

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

город Калуга  
2023 год

Научно-проектная документация на выполнение капитального ремонта здания театра (сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр, 1958 г.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пл. Театральная, д.1. (приспособление помещений чердачного пространства для современного использования с заменой кровли)).

Раздел I. Том 1, Том 2.

**Лист согласований**

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия

Научно-проектная документация на выполнение капитального ремонта здания театра (сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр, 1958 г.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пл. Театральная, д.1. (приспособление помещений чердачного пространства для современного использования с заменой кровли)).

Раздел I. Том 1, Том 2.

**Авторский коллектив**

Фамилия И. О.	Должность	Подпись	Участие
Черюканова Е.Ю.	ГАП ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»		Общее руководство проектом
Амет Р.Э.	ГИП ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»		Общее руководство проектом
Прокунина Ю.В.	Инженер- проектировщик ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»		Выполнение раздела

Научно-проектная документация на выполнение капитального ремонта здания театра (сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр, 1958 г.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пл. Театральная, д.1. (приспособление помещений чердачного пространства для современного использования с заменой кровли)).

Раздел I. Том 1, Том 2.

### СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер		Обозначение	Наименование
Раздел	Том		
1	2	3	4
I	<b>Раздел I «Предварительные работы»</b>		
	1	4350/1-2022-ИРД	Исходная и разрешительная документация
	2	4350/1-2022-ПР	Предварительные исследования
II	<b>Раздел II «Комплексные научные исследования»</b>		
	<b>Часть 1. Архивные и библиографические материалы</b>		
	1	4350/1-2022-ИА	Историко-архивные и библиографические исследования
	<b>Часть 2. Натурные исследования</b>		
	1	4350/1-2022-ОИ1	Историко- архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
	2	4350/1-2022-ОИ2	Инженерно-технические исследования
	3	4350/1-2022-ОИ3	Пояснительная записка по стереофототопографической съемке. Лазерное сканирование.
	4	4350/1-2022-ОИ4	Отчет по комплексным научным исследованиям
III	<b>Раздел III «Проект реставрации и приспособления»</b>		
	<b>Часть 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>		
	1	4350/1-2022-ПЗ.Э	Пояснительная записка
	2	4350/1-2022-АР.Э	Архитектурные решения
	3	4350/1-2022-КР.Э	Конструктивные и объемно-планировочные решения
	<b>Часть 2. Проект</b>		
	1	4350/1-2022-ПЗ	Пояснительная записка
	2	4350/1-2022-АР	Архитектурные решения
	3	4350/1-2022-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения

	<b>4</b>	4350/1-2022-ПОР	Проект организации реставрации
	<b>5</b>	4350/1-2022-МОПБ	Мероприятия по обеспечения пожарной безопасности
	<b>Раздел IV «Рабочая проектно-сметная документация»</b>		
<b>IV</b>	<b>1</b>	4350/1-2022-АР	Архитектурные решения
	<b>2</b>	4350/1-2022-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
	<b>3</b>	4350/1-2022-ЭОМ	Система электроснабжения
	<b>4</b>	4350/1-2022-ВК	Внутренние системы водоснабжения и канализации
	<b>5</b>	4350/1-2022-ОВ	Отопление и вентиляция
	<b>6</b>	4350/1-2022-АПС и СОУЭ	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
	<b>7</b>	4350/1-2022-МОПБ	Мероприятия по обеспечения пожарной безопасности
	<b>8</b>	4350/1-2022-ПОР	Проект организации реставрации
	<b>9</b>	4350/1-2022-СМ	Сметная документация

ГАП

\_\_\_\_\_

Е.Ю. Черюканова

ГИП

\_\_\_\_\_

Р.Э. Амет

# **Раздел I**

## **Предварительные работы**

Научно-проектная документация на выполнение капитального ремонта здания театра (сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр, 1958 г.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пл. Театральная, д.1. (приспособление помещений чердачного пространства для современного использования с заменой кровли)).

Раздел I. Том 1, Том 2.

### Содержание

№ п/п	Наименование раздела	Страница
<b>Том 1. Исходная и разрешительная документация</b>		
1.1	Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №16-ф от 27.05.2022 г.	11 – 20
1.2	Копия Технического задания на разработку проектной документации на выполнение работ на объекте культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр, 1958 г.», расположенного по адресу: г. Калуга, пл. Театральная, д.1 (приспособление чердачных помещений для современного использования с заменой кровли). Приложение №2 к Контракту №4350/1 от 11.11.2022 г.	21 – 36
1.3	Копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия №26/2022-р/и от 08.12.2022г.	37 – 39
1.4	Копия Технического паспорта №29188 на строение №1 «Здание драмтеатра», г. Калуга, пл. Театральная, д.1	40 – 63
1.5	Копия Паспорта объекта культурного наследия	64 – 66
1.6	Копия Паспорта «Памятники истории и культуры СССР»	67 – 87
1.7	Копия Распоряжения городского главы городского округа «город Калуга» №5453-р от 13.06.2007 г. О предоставлении Государственному учреждению культуры «Калужский Ордена Трудового Красного Знамени областной драматический театр» в постоянное (бессрочное) пользование земельного участка под здание драматического театра с прилегающей территорией, необходимой для его обслуживания, по адресу: г. Калуга, Театральная площадь, д.1	88
1.8	Копия Кадастровой выписки о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) №40/08-1-78333 от 05.11.2008 г.	89 – 95
1.9	Копия Приказа №25 от 14.02.2019 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр». 1958 г., расположенного по адресу: г. Калуга, пл. Театральная, д.1	96 – 101



1.10	Копия Приказа №151 от 06.06.2019 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр, 1958 г.», расположенного по адресу: г. Калуга, пл. Театральная, д.1	102 – 109
1.11	Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 16.10.2007 г.	110
1.12	Копия Свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 40 №000929235	112
1.13	Копия Свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц серия 40 №000924008	113
1.14	Копия Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ №МКРФ 19151 от 23.05.2019 г.	114 – 116
1.15	Копия Выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 06.12.2022 г.	117 – 118
<b>Том 2. Предварительные исследования</b>		
2.1	Введение	120
2.2	Схема местонахождения объекта в структуре г. Калуга (Яндекс-карты)	121
2.3	Краткая историческая справка	122 – 123
2.4	Расчет физического объема	124
	Акт категории сложности объекта культурного наследия	125
	Акт технического состояния объекта культурного наследия	126 – 139
	Акт утрат первоначального облика объекта культурного наследия	140 – 145
	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	146 – 156
2.5	Программа научно-проектных работ	157 – 158
	Протоколно-документальная фотофиксация	159 – 171

**Том 1**

**Исходная и разрешительная  
документация**

**СОГЛАСОВАНО:**

\_\_\_\_\_  
Директор  
(должность)

ГБУК КО «Калужский ордена Трудового  
Красного Знамени областной  
драматический театр»

(наименование организации)

  
Кривовичев А.А.  
(Ф.И.О.)  
20 22 г.  


**УТВЕРЖДАЮ:**

\_\_\_\_\_  
Начальник управления  
(должность)

Управление по охране объектов  
культурного наследия  
Калужской области

(наименование органа охраны объектов культурного  
наследия)

  
Чудakov Е.Е.  
(Ф.И.О.)  
20 22 г.  


### ЗАДАНИЕ

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

от 27.05.2022 № 16-ф

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Областной драматический театр, 1958 г.» – объект культурного наследия регионального значения (решение исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов от 12.10.1987 №523)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Калужская область

(субъект Российской Федерации)

г. Калуга

(населенный пункт)

ул.

пл. Театральная

д.

1

стр.

-

офис/кв.

-

3. Виды и наименования работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, на которые выдается задание:

Приспособление помещений чердачного пространства для современного использования с заменой кровли

**4. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

Собственник (законный владелец):

Оперативное управление:  
ГБУК КО «Калужский ордена Трудового Красного Знамени областной драматический театр»  
Государственная регистрация права: от 16.10.2007 № 40-40-01/086/2007-011.

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

Адрес места нахождения:

Калужская область

(субъект Российской Федерации)

г. Калуга

(населенный пункт)

ул. пл. Театральная д. 1 стр. пом. -

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП 1 0 2 4 0 0 1 1 9 4 5 3 5 - -

Ответственный представитель:

Терешко Михаил Юрьевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

56-22-58; 89300346476

Адрес электронной почты:

zamdirectora@teatrkaluga.ru

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

Дата и номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

**6. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

Приказ управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 14.02.2019 № 25 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр», 1958 г., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральная площадь»

**7. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Приказ управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 06.06.2019 № 151 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр», 1958 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, Театральная площадь, д. 1»

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр», 1958 г., расположенного по адресу: Калужская область. г. Калуга, Театральная площадь, д. 1, являются:

**Объемно-пространственная композиция:**

- градообразующий элемент, расположенный в центре симметричного ансамбля Театральной площади города Калуги, соразмерный окружающему пространству, являющийся доминантой и неотъемлемой частью площади;
- в тесной взаимосвязи с окружающей застройкой образующий выразительный и цельный городской ансамбль;
- главная композиционно-планировочная ось Театральной площади (сквер-театр-сквер), замкнутая с запада и востока симметричной застройкой пятиэтажных многоподъездных домов, оформленных в стиле советского неоклассицизма и подчеркивающих торжественный облик главного здания;
- объемно-пространственные характеристики: место расположения на пологом склоне и силуэтные характеристики с сохранением высотных показателей, обеспечивающих совместное восприятие ансамбля.

**Объемно-планировочное решение здания:**

- монументальное здание, выполненное в духе сталинского ампира;
- симметричный, прямоугольный в плане пятиэтажный объем с техническим чердаком, вытянутый по оси север-юг;
- восьмиколонный портик;
- основной объем с развитым ризалитом в центре;
- планировочная структура: помещения зрительского комплекса, помещения демонстрационного комплекса, вспомогательные (обслуживающие) помещения;
- функционально-планировочная схема первого этажа: группа входных помещений – три тамбурных входа с двустворчатыми дверями, входной вестибюль в двух уровнях с кассами, распределительный вестибюль с гардеробной, санитарно-гигиенические помещения с востока и запада; помещения обслуживающего персонала;
- помещения технологического обеспечения сцены, в том числе трюм сцены и оркестровая яма; восемь лестничных блоков;
- функционально-планировочная схема второго этажа: рекреационная группа – кулуар, два буфета с востока и запада, двусветный зеркальный зал; демонстрационная группа – зрительный зал (партер, амфитеатр), планшет сцены, сценический блок в четыре света; помещения обслуживающего персонала; помещения технологического обеспечения представления, в том числе артистические уборные; восемь лестничных блоков;
- функционально-планировочная схема третьего этажа: рекреационная группа – кулуар, музей, библиотека;
- демонстрационная группа: зрительный зал (ложи балкона), помещения обслуживающего персонала;
- помещения технологического обеспечения представления; шесть лестничных блоков;
- функционально-планировочная схема четвертого этажа: рекреационная группа – кулуар; - демонстрационная группа: зрительный зал (ложи балкона), группа помещений для административного и художественного руководства; помещения обслуживающего персонала; помещения технологического обеспечения представления; шесть лестничных блоков;
- функционально-планировочная схема пятого этажа: помещения технического и технологического обеспечения функционирования театра; шесть лестничных блоков;
- функционально-планировочная схема чердачного (шестого) этажа: помещения технического и технологического обеспечения функционирования театра; шесть лестничных блоков;
- функционально-планировочная схема подвала: подсобное помещение, лестничная клетка.

**Строительные конструкции, материал и техника исполнения:**

- ленточные бутовые фундаменты;
- цоколь, облицованный темным мрамором;
- бетонные междуэтажные чердачные перекрытия;

- перекрытия под планшетом сцены – металлические балки;
  - материал, характер кровельного покрытия (оцинкованное железо, фальцевое, окрашенное);
  - габариты и высотные отметки двускатной крыши;
  - слуховые окна;
  - деревянная несущая стропильная система с дощатой обрешёткой;
  - материал и техника кладки капитальных стен: красный глиняный кирпич, оштукатуренные сложным раствором и окрашенные; характер связей капитальных стен;
  - полы: дощатые, паркетные, плитка; в подвале и на техническом этаже – цементная стяжка;
  - материал и техника кладки стен лифтовых шахт и подсобных технических помещений;
  - местоположение, габариты, конфигурация, материал и характер столярного заполнения дверных проемов; характер рисунка оконных проемов.
- Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов на 1958 год:
- портик: двенадцать ступеней стилобата; колонны – восемь по фасаду и по две колонны на востоке и западе;
  - декор колонны: капитель сталинского ампира – абак с акантовым пояском; эхин в виде пояса ионики со стрелами и бусами;
  - шея с фестонами, компилирующими аканты, пальметты, розетки, звезды, завершенная выкружкой;
  - невысокая квадратная база колонны, плоский ствол без энтазиса;
  - антаблемент с пятиугольным фронтоном;
  - сегментный проём обрамленный по контуру профилированным архитравом;
  - в углах тимпана две скульптуры театральных масок комедии и трагедии;
  - центральная скульптурная группа в тимпане: две музы, пьедестал с картушем в обрамлении пшеничных колосьев с гербом республики РСФСР;
  - сложный профилированный венчающий карниз по периметру здания: розетки между кронштейнами с акантом, подчеркнут лентами зубчиков;
  - кессоны арочного перекрытия портика;
  - ризалит южного фасада, фланкированный репликами колонн: три центральные вертикали разделенные во втором уровне спаренными пилястрами с каннелюрами на пьедестале, фланкированные симметричными вертикалями – прямоугольные филенчатая ниша и глухое окно, круглая филенчатая ниша;
  - арочное завершение стены с карнизом – трехчастный арочный световой проём с широким профилированным наличником, разделенный филенчатыми лопатками;
  - в центре арочного фриза круглая филёнка;
  - цоколь;
  - плоскость стены первого этажа с расшивкой под руст;
  - три высоких центральных входных проёма – массивные дубовые двустворчатые двери, декорированные четырьмя филёнками каждая створка;
  - четыре полуциркульных небольших оконных проёма ритмующихся с входными;
  - две филенчатые ниши на флангах;
  - межэтажный карниз;
  - три высоких полуциркульных оконных проёма, декорированных профилированным наличником с замковым камнем опирающимся на профилированный пояс;
  - венчающий карниз;
  - декор подкарнизного фриза: растительный акантовый декор с розетками и пальметтами; четыре пальметты над карнизом поддерживают вертикали;
  - по два квадратных фланговых окна;
  - две симметричные части южного фасада в одну вертикаль: высокий полуциркульный оконный проём с филёнками над и под окном, декор аналогичен центральному оконным проёмам;
  - восточный и западный фасады: четырнадцать световых вертикалей фасада визуально делятся слева-направо как 1:1:4:4:4;
  - вертикаль в три уровня – прямоугольные световой проём и ниша, круглая филёнка;
  - вторая вертикаль в три уровня – квадратная филёнка под высоким полуциркульным проёмом, круглая филёнка, полуциркульный проём;
  - четыре вертикали в четыре уровня – прямоугольные проёмы первого и второго уровней, повышенный прямоугольный проём с полуциркульным веерным сандриком, полуциркульный

- проём в северной вертикали дверной проём, обрамленный профилированным наличником;
- трехчастный портал (четыре вертикали): четыре каннелированные пилястры с капителями и базой на пьедесталах, поддерживают антаблемент;
  - два входных проёма центральной части;
  - прямоугольная широкая филёнка;
  - профилированный пояс;
  - раковина, пять круглых филенок по контуру, обрамленных циркульным профилированным поясом, от которого расходится веерная расшивка;
  - две симметричные части портала по флангам – дверной проём, полуциркульный световой проём, треугольный фронтончик, филёнчатая ниша;
  - завершение портала: барельефы факелов в вазах на декорированных пьедесталах по флангам;
  - небольшой портал с волютами по флангам – четыре каннелированные пилястры, четыре световых проёма с полуциркульной филёнкой между ними;
  - фланговые прямоугольные филенки над которыми факелы в вазах на постаменты с филёнками, в центре арочная гирлянда с розетками по краям, круглая филенка и два рога изобилия в тимпане, в завершении пальметта над розетками;
  - четыре вертикали: прямоугольный проём (ближе к квадрату), три уровня прямоугольных проёмов, арочный проём;
  - плоскость стены до уровня архитрава портика с расшивкой под руст;
  - карниз архитрава делит пять оконных проёмов пополам, подчеркивает восемь арочных оконных проёмов;
  - акротерий – большие пятиконечные звезды на шите, украшенные гирляндами;
  - плоский парапет над портиком, парапетные столбики, объединенные металлическим ограждением над основным объёмом;
  - трехчастный северный фасад в 13 световых вертикалей;
  - вертикальное членение портала: четыре каннелированные пилястры; базы; капители сложного растительного декора с акантом и розетками;
  - горизонтальное членение портала: цоколь с выступающими пьедесталами, профилированный подоконный пояс, профилированный подоконный карниз с фризом, профилированный подоконный карниз в уровне капителей, антаблемент – фриз, декорированный вазами с фруктами, акантовые листья, розетки, в центре фигурная рамка с датами «1954–1957»;
  - четыре барельефа – пальметта с акантом на подиуме;
  - центральная часть портала в три световые оси в четыре этажа – входной проём с одночастными прямоугольными проёмами по флангам на первом этаже;
  - трехчастный прямоугольный проём, отделённый двумя лопатками с капителями, от одночастных проёмов;
  - арочное трехчастное окно с импостами, наличник, акантовый лист в виде замкового камня, веерная расшивка;
  - три прямоугольных двухчастных проёма;
  - две фланговые части портала симметричны: два прямоугольных пониженных оконных проёма первого этажа; над ними два прямоугольных оконных проёма, разделенных лопатками; два прямоугольных оконных проёма с полуциркульными нишами и веерной расшивкой в завершении; два прямоугольных оконных проёма;
  - симметричные плоскости фасада (восточная и западная): фланговая вертикаль в три уровня с прямоугольными световыми проёмами, декор проёма первого уровня – подоконная полочка, подоконная филёнка, высокий двойной профилированный полуциркульный пояс; две вертикали световых проёмов в пять уровней с веерной расшивкой;
  - расположение одиннадцати квадратных проёмов в фризовой части плоскости фасада;
  - металлическое парапетное ограждение со столбиками;

#### **Композиция и архитектурно-художественное оформление интерьеров:**

##### Первый этаж:

- входная группа – три наружных тамбурных массивных двустворчатых двери с филёнками, три внутренних тамбурных массивных двустворчатых двери с остеклением;
- кессонированный потолок (3 x 5 квадратов);

- пять розеток в виде цветка из акантовых листьев;
- пять пятирожковых люстр на цепях с шарами матового и прозрачного стекла;
- пол каменный (мраморный) - выложен большими квадратами по косой, по периметру фриз, отделенный полосой темно-красного мрамора, плинтус каменный;
- пять полуциркульных проёмов в северной стене из них три дверных с дубовыми остекленными дверями;
- восточная и западная стены декорированы симметрично – полуциркулярная ниша в верхней части которой круглая вентиляционная решетка в виде розетки, обрамленная арочной филёнкой;
- три кассовых окна в восточной стене, и дверной проём в центре западной стены;
- распределительный вестибюль: двенадцать массивных колонн под серый мрамор дорического стиля, расположенные по центру полукруглого вестибюля; филенки на балке между колоннами; потолочные и пристенные карнизы, потолок оштукатурен и побелен;
- двенадцать маленьких колонн с ионическими капителями, расположенных на дубовых стойках гардеробной;
- два портала с массивными колоннами, ведущими на парадные лестницы, два полуциркульных дверных проёма, ведущие на лестницы;
- два портала с зеркалом в классицистической форме над ними круглые вентиляционные решетки в виде розеток;
- круглые люстры на цепях молочного стекла; круглые плафоны молочного стекла в зоне гардеробной;
- пол каменный (мраморный) - выложен большими квадратами по кругу, разделенный полосой темно-красного мрамора по секторам светлого цвета, в зоне колонн цвет плит серый, плинтус каменный;

#### Второй этаж:

- кулуар полукруглый в плане –потолочные и пристенные карнизы, потолок оштукатурен и побелен;
- круглые плафоны молочного стекла по потолку;
- двухрожковые настенные бра; круглые вентиляционные решетки в виде розеток; паркетный пол «в елочку»;
- два портала с массивными колоннами, ведущими на парадные лестницы, два деревянных остекленных портала, ведущие на лестницы;
- два симметрично расположенных дверных проёма с дубовыми двустворчатыми дверями, шесть дверных проёмов, ведущих в зрительный зал;
- три прямоугольных проёма в центре южной стороны, ведущие в зеркальный зал;
- двухсветный зеркальный зал, овальный в плане с эдикулами, симметричен относительно центральной оси – паркетный пол «в елочку» с фризом; потолок оштукатурен и побелен;
- потолочный карниз лепной орнамент растительного характера в виде завитков аканта (увеличенный рапорт), ограниченный плетеным пояском с розетками;
- пристенный карниз лепной орнамент растительного характера в виде завитков аканта, дентикулы, акантовый пояс;
- в центре потолка три потолочных розетки с листьями аканта и пальметтами;
- три двухрусные люстры художественного исполнения с хрустальными подвесками, плафонами и кобальтовым стеклом;
- три высоких полуциркульных оконных проёма южной стены с зеркальными порталами под между ними симметричны северной стене;
- декорированные растительным орнаментом архивольты опираются на декорированные антаблемента четырех с каждой стороны порталов; каннелированные пилястры порталов с базой и капителями акантовых листьев и волют;
- над порталами круглые филенки; в центре зеркала порталов двухрожковые настенные бра;
- на северной стороне в верхней части балюстрады балконов второго света; восточная и западная стены – эдикула: каннелированные полуколонны композитного ордера; между ними полуциркулярные ниши с двухрожковыми настенными бра круглыми плафонами; декорированный архитрав; полусферическое завершение с акустическими прямоугольными узкими проёмами;
- двухмаршевые парадные лестницы с двумя криволинейными выходными маршами – белого



мрамора, балюстрада, профилированный карниз с лепным пояском, в центре потолка сферический сегмент с лепным обрамлением и декором, имитирующим перспективу кессонов, закручивающихся к центральной потолочной розетке; двухъярусная люстра художественного исполнения с хрустальными подвесками, круглыми плафонами и кобальтовым стеклом;

Зрительный зал:

- 12 рядов партера, 5 рядов амфитеатра, 16 лож бенуара по 2 ряда, 8 лож первого яруса; 4 ряда второго яруса в центре и по одному ряду с боков;
- пол деревянный, с покрытием;
- уклон пола к сцене в партере покатый; в остальных случаях ступенчатый, по количеству рядов;
- потолок оштукатуренный побеленный с вентиляционными отверстиями под карнизом; карниз пристенный лепной не примыкающий к потолку; в центре большая потолочная розетка обрамленная декором;
- парадная двухъярусная люстра с нитями хрустальных подвесок и круглыми плафонами по верхнему ярусу;
- по 17 двухрожковых настенных бра в первом и втором ярусах;
- рапорт ограждения каждого яруса, элементы – акант, пальметта, розетки, колоски, в разных сочетаниях;
- по 18 колонн композитного ордера поддерживают первый и второй ярусы;
- рампа;
- планшет сцены.

Третий этаж:

- кулуар полукруглый в плане –пристенные карнизы;
- потолок оштукатурен и побелен;
- круглые плафоны молочного стекла по потолку;
- двухрожковые настенные бра; по центральной оси потолочная розетка с шестирожковой люстрой;
- круглые вентиляционные решетки в виде розеток;
- два деревянных остекленных портала, ведущие на лестницы;
- два симметрично расположенных дверных проёма с дубовыми двустворчатыми дверями (в музей и библиотеку), пять дверных проёмов, ведущих на первый ярус зрительного зала;
- три полуциркульных проёма с балюстрадой в центре южной стороны, открывающие вид на зеркальный зал;

Помещение музея в восточной части здания:

- потолок оштукатурен и побелен, потолочная розетка с акантовыми листьями в центре, люстра в виде шара из молочного стекла; потолочная широкая полоса со жгутом от из акантовых листьев, пристенный карниз с ионикой, бусами и акантом; фриз – розетка, чередующаяся с канелюрами;
- две симметричные лестницы, ведущие в зрительный зал: 12 пролётов; ступени – бетон с мраморной крошкой, в общественных местах облицованы мрамором, металлическое ограждение с дубовыми перилами;

Четвертый этаж:

- кулуар полукруглый в плане – карнизы, потолок оштукатурен и побелен;
- круглые плафоны молочного стекла по потолку;
- двухрожковые настенные бра; квадратные вентиляционные решетки;
- два деревянных остекленных портала, ведущие на лестницы;
- четыре дверных проёма, ведущих на второй ярус зрительного зала;
- все помещения артистических уборных, административно-художественного руководства с тянутыми карнизами;
- все служебные лестницы бетонные с металлическим ограждением.

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

Сведения о ранее согласованной проектной документации отсутствуют

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b> <b><i>В необходимом объеме в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Исходно-разрешительная документация;</li><li>- Предварительные исследования, в том числе:</li><li>- отчет о техническом состоянии объекта культурного наследия;</li><li>- план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия;</li><li>- программа научно-исследовательских работ;</li><li>- фотофиксация существующего состояния памятника;</li><li>- заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования;</li><li>- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (в соответствии с письмом МК РФ от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП), <u>согласованный с заказчиком работ</u>;</li></ul>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b> <b><i>В необходимом объеме в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 и др. нормативными актами</i></b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<ul style="list-style-type: none"><li>- историко-архивные и библиографические исследования;</li><li>- историко-архитектурные натурные исследования;</li><li>- инженерно-технические исследования;</li><li>- отчет по комплексным научным исследованиям.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- по мере необходимости</li><li>- фотофиксация в процессе исследований</li></ul>
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b> (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):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<ul style="list-style-type: none"><li>- пояснительная записка;</li><li>- архитектурные решения;</li><li>- конструктивные и объемно-планировочные решения.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- пояснительная записка;</li><li>- архитектурные решения;</li><li>- конструктивные решения;</li><li>- инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;</li><li>- проект организации реставрации (строительства);</li><li>- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;</li><li>- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения (при необходимости);</li><li>- другие разделы, предусмотренные законодательством (по мере необходимости).</li></ul>

**Проект представить на рассмотрение и согласование в Управление с Актом государственной историко-культурной экспертизы**

**Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Разработать рабочую проектно-сметную документацию в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501.2008	- по мере необходимости

**Раздел 5. Отчетная документация:**

Отчетную документацию выполнить в течение 90 рабочих дней со дня завершения работ по сохранению объекта культурного наследия и представить на утверждение в Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области (на объем выполненных работ). Отчетную документацию выполнить в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 1840.

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

Рабочая проектно-сметная документация предоставляется в государственный орган охраны объектов культурного наследия Калужской области в установленном порядке в составе документов, необходимых для получения разрешения на проведение ремонтных работ в соответствии с требованиями приказа Минкультуры РФ № 2625 от 21.10.2015 г.

**11. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

В соответствии с законодательством обеспечить осуществление авторского надзора за проведением работ на объекте культурного наследия, научного руководства проведением работ. На протяжении всего периода производства работ на объекте обеспечить ведение журнала научного руководства и авторского надзора, журнала технического надзора. Требования по научному руководству и авторскому надзору определяются в соответствии с ГОСТ-Р 56200-2014  
Требования по техническому надзору определяются в соответствии с ГОСТ-Р 56254-2014

**12. Дополнительные требования и условия:**

Предусмотреть установку информационной надписи на объекте культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 27 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Обоснованное решение о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия принимает государственный заказчик по предоставлению проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в виде Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
- В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта,

указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- Работы по консервации и реставрации (в том числе разработка проектной документации на проведение работ по консервации и реставрации), указанные в утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 19.04.2012 № 349 перечне работ, составляющих деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, должны проводиться специалистами, аттестованными Минкультуры России в порядке, устанавливаемом в соответствии с п. 29 ст. 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Все работы проводить на основании разрешений Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области.
- Возможно поэтапное проведение работ.
- Осуществить приёмку работ по сохранению объекта культурного наследия по акту приемки работ Управления в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 1840.

**Задание подготовлено:**

Ведущий специалист отдела  
сохранения, государственного  
учета и популяризации  
объектов культурного наследия



Богомолова Анна Евгеньевна

**Техническое задание**

**на разработку проектной документации на выполнение ремонтных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр, 1958 г.», расположенного по адресу: г. Калуга, пл. Театральная, д. 1 (приспособление чердачных помещений для современного использования с заменой кровли)**

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
<b>1. Общие данные</b>		
1	Наименование и адрес объекта	Объект культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр, 1958 г.», расположенный по адресу: г. Калуга, пл. Театральная, д. 1
2	Регистрационный номер ЕГРОКН	401510253400005
3	Назначение	Учреждение культуры - Драматический театр (административные помещения)
4	Собственник (пользователь) объекта	ГБУК КО «Калужский ордена Трудового Красного Знамени областной драматический театр»
5	Заказчик	ГБУК КО «Калужский ордена Трудового Красного Знамени областной драматический театр»
6	Основание для проектирования объекта:	Приказ министерства культуры Калужской области от 19 августа 2022 г. № 311 Задание Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области на проведение работ по сохранению памятника культурного наследия от 27.05.2022 г. № 16р.
7	Проектная организация	Определяется Заказчиком по итогам конкурсных процедур.
8	Вид работ	Разработка проектной документации на выполнение ремонтных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр, 1958 г.», расположенного по адресу: г. Калуга, пл. Театральная, д. 1 (приспособление чердачных помещений для современного использования с заменой кровли)
9	Источник финансирования	Средства бюджетного учреждения (субсидии на иные цели)
10	Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения и другие	Проектируемые помещения расположены в чердачном пространстве здания театра, расположенного по адресу: г. Калуга, пл. Театральная, дом 1 Год постройки – 1958 год. Капитальный ремонт 1998 - 2000 годы Благоустройство здания - 7 154,2 кв. м. (согласно технического паспорта) Проектирование осуществляется в объеме чердачного пространства и крыши здания

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
	показатели):	
11	Требования к выделению этапов выполнения работ	<p><b>I этап – с даты заключения контракта по 15.12.2022</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Предварительные работы</li> <li>-Комплексные научные исследования</li> <li>- Проект реставрации и приспособления</li> </ul> <p><b>II этап – с 01.01.2023 до 01.11.2023</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Рабочая проектно-сметная документация</li> <li>- Получение положительного заключения Государственной историко-культурной экспертизы</li> <li>- Получение положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации</li> <li>-Согласование документации в органе охраны объектов культурного наследия</li> </ul>
12	Перечень основных нормативно-технических документов	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ</li> <li>– Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ</li> <li>– Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 г. N 123-ФЗ</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</li> <li>– Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 года N 815</li> <li>– СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений</li> <li>– ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования</li> <li>– ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования</li> <li>– ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования</li> <li>– ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации</li> <li>– ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния</li> <li>– ГОСТ 7.32-2017 СИБИБД. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления</li> <li>ГОСТ Р 58178-2018 Сохранение объектов культурного наследия. Доступность объектов культурного наследия для маломобильных групп населения. Общие требования</li> </ul>
13	Требования к согласованию документации и прохождению экспертиз	<p>Затраты Подрядчика на согласование документации, указанной в настоящем Техническом задании, включены в цену контракта.</p> <p>Подрядчик обеспечивает собственными силами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;</li> </ul>

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– согласование проектной документации, включая эскизный проект, с Заказчиком и Пользователем объекта;</li> <li>– согласование в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия разработанной проектной документации;</li> <li>– Получение положительного заключения о достоверности расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, физическим объемам работ, о достоверности определения сметной стоимости работ, подготовленное организацией, имеющей лицензию на осуществление данного вида работ</li> <li>– согласование в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия документации, изменений и дополнений в предмет охраны объекта культурного наследия (при необходимости).</li> </ul>
	<b>2. Идентификационные признаки объекта в соответствии со статьей 4 Федерального закона <a href="#">от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ</a> «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»</b>	
14	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит.
15	Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта	В проекте не рассматривается. Территория объекта не относится к благоприятной для возникновения опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий.
16	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не относится к опасным производственным объектам.
17	Пожарная и взрывопожарная опасность	Класс функциональной пожарной опасности проектируемых помещений определить проектом.
18	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Перечень помещений, их функциональное назначение принять в соответствии с согласованным в установленном порядке Эскизным проектом, нормами и правилами проектирования общественных зданий и учреждений. Определить проектом. Согласовать с Заказчиком
19	Уровень	В соответствии с п.7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
	ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона <a href="#">от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ</a> «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»)	<a href="#">от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ</a> «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» уровень ответственности «Нормальный».
20	Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта	Не требуется
21	Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений	Рабочая документация выполняется в объеме, обеспечивающем реализацию архитектурных, технических и технологических решений объекта ремонта (приспособления чердачного пространства под современное использование), в соответствии с действующими нормативными документами, стандартами и требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Ошибки, допущенные Подрядчиком при оказании услуг, неточности или несоответствия контракту, нормам действующего законодательства, обнаруженные в процессе эксплуатации, и не выявленные на момент приемки, должны исправляться Подрядчиком без дополнительной оплаты.
22	Необходимость выполнения обследовательских работ для подготовки рабочей документации	В составе проектных работ выполнить обследование строительных конструкций и инженерных сетей в объеме, необходимом для выполнения проектной документации на выполнение ремонтных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр, 1958 г.», расположенного по адресу: г. Калуга, пл. Театральная, д. 1 (приспособление чердачных помещений для современного использования с заменой кровли)
<b>3. Требования к проектным решениям</b>		
23	Требования к схеме планировочной организации земельного участка	Не требуется
24	Требования к проекту полосы отвода	Объект проектирования не относится к линейным объектам.
25	Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим	Архитектурно-художественные решения определить в ходе проектирования. Принятые проектные решения согласовать с Заказчиком. Применять сертифицированные в РФ строительные материалы При отсутствии сертифицированных строительных материалов, замену материалов согласовать с Заказчиком. Выполнить обмерные и обследовательские работы достаточные для



№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
	материалам	проектирования и подготовки сметной документации. В составе проекта предусмотреть работы по приспособлению чердачного помещения под современное использование, замену кровельного покрытия. Площади и необходимые административные помещения уточнить проектом согласно нормативным документам и согласовать с Заказчиком.
26	Требования технологическим решениям	к Определить проектом. Согласовать с Заказчиком.
27	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком)	Материалы, изделия, конструкции, оборудование определяются проектными решениями. Все строительные материалы, товары и оборудование используемые в проектировании, должны быть разрешены для применения на территории РФ, иметь соответствующие сертификаты качества и (или) соответствия, сертификаты пожарной безопасности. Определить проектом. Согласовать с Заказчиком.
28	Требования строительным конструкциям	к Должны обеспечивать безопасную эксплуатацию и устойчивость к проектным нагрузкам
29	Требования фундаментам	к Не предъявляются.
30	Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу	Не предъявляются.
31	Требования к наружным стенам	Предусмотреть мероприятия по восстановлению при необходимости. Принятые решения и объем работ согласовать с Заказчиком.
32	Требования к внутренним стенам и перегородкам	к Определить проектом. Согласовать с Заказчиком.
33	Требования перекрытиям	к Определить проектом. Согласовать с Заказчиком.
34	Требования к колоннам, ригелям	Определить проектом. Согласовать с Заказчиком.
35	Требования к лестницам	Определить проектом. Согласовать с Заказчиком.
36	Требования к полам	Принятые решения и объем работ согласовать с Заказчиком. Полы запроектировать в соответствии с <a href="#">СП 29.13330.2011</a> Полы. Актуализированная редакция <a href="#">СНиП 2.03.13-88</a> (с Изменением N 1).
37	Требования к кровле	Проектом предусмотреть работы по замене кровли, утеплению и гидроизоляции кровли. При покрытии кровли должен использоваться оцинкованный металл, метод соединения двойной фальц. Конфигурация кровли не меняется.
38	Требования к витражам, окнам	Предусмотреть замену и устройство окон при необходимости. Объем работ определить в ходе проектирования. Согласовать с Заказчиком.
39	Требования к дверям	Предусмотреть замену и устройство дверей при необходимости. Объем работ определить в ходе проектирования. Согласовать с

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
		Заказчиком.
40	Требования к внутренней отделке	Принятые решения и объем работ согласовать с Заказчиком. Внутреннюю отделку стен, потолков и полов предусмотреть в соответствии с функциональным назначением помещений.
41	Требования к наружной отделке	Определить проектом. Согласовать с Заказчиком.
42	Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях	Не предъявляются.
43	Требования к инженерной защите территории объекта	Не предъявляются.
44	Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта	Объект проектирования не относится к линейным объектам.
45	Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта	Объект проектирования не относится к линейным объектам.
<b>4. Требования к инженерно-техническим решениям</b>		
46	Технические условия на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии)	Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в случае необходимости оформляются Заказчиком и предоставляются Подрядчику в процессе проектирования.
47	Требования к основному технологическому оборудованию	Принять современные технологические решения в соответствии с действующими нормами и правилами, используя сертифицированное оборудование, разрешенное к применению на территории РФ.
48	Отопление	Предусмотреть возможность устройства отопления помещений чердачного пространства. Принятые решения и объем работ согласовать с Заказчиком.
49	Вентиляция, кондиционирование	Предусмотреть мероприятия по ревизии и восстановлению работоспособности существующих систем вентиляции, кондиционирования и дымоудаления с учетом необходимости

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
		перемещения оборудования с целью освобождения чердачного пространства под устройство помещений в соответствии с их функциональным назначением. Объем работ согласовать с Заказчиком.
50	Водопровод	Предусмотреть возможность устройства водопровода в проектируемых помещениях чердачного пространства. Принятые решения и объем работ согласовать с Заказчиком.
51	Канализация	Предусмотреть возможность устройства канализации в проектируемых помещениях чердачного пространства. Принятые решения и объем работ согласовать с Заказчиком.
52	Электроснабжение	Предусмотреть мероприятия по восстановлению (устройству) при необходимости и в соответствии с технологическими решениями. Принятые решения и объем работ в объеме проектируемых помещений, согласовать с Заказчиком.
53	Телефонизация	Определить проектом. Согласовать с Заказчиком.
54	Радиофикация	Не требуется.
55	Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»	Определить проектом. Согласовать с Заказчиком. Предусмотреть возможность устройства (СКС) локальной вычислительной сети в объеме проектируемых помещений интегрированной в существующую СКС здания театра.
56	Телевидение	Не требуется.
57	Газификация	Не требуется.
58	Автоматизация и диспетчеризация	Определить проектом. Согласовать с Заказчиком.
59	Иные сети инженерно-технического обеспечения	Предусмотреть мероприятия: <b><u>Системы безопасности</u></b> Принятые решения и объем работ в объеме проектируемых помещений согласовать с Заказчиком.
60	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	Проектом предусмотреть обустройство контейнерных площадок и иных мест упорядоченного размещения отходов в соответствии с экологическими, санитарно-эпидемиологическими требованиями, а также требованиями в области пожарной безопасности (при необходимости)
61	Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности	Разработать мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности определить в соответствии с ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Принятые решения и объем работ в объеме проектируемых помещений согласовать с Заказчиком
62	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения людей при пожаре	Объем и необходимость раздела определить в ходе проектирования с учетом существующих систем совместно с Заказчиком. Согласовать с Заказчиком. Разработать проектную документацию согласно СП 484.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. СП 6.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
		СП 3.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
63	Внутренний противопожарный водопровод	Определить проектом . Согласовать с Заказчиком.
64	Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащению объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов	Не требуется.
66	Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту	Не требуется.
65	Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности	Не требуется.
66	Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду	В соответствии с требованиями «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» <a href="#">от 30.12.2009 № 384-ФЗ</a>
67	Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта	Не требуется.
68	Обоснование необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, зеленых	Не требуется.

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
	насаждений, а также переноса инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на земельном участке, на котором планируется размещение объекта	
69	Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта	Не требуется.
70	Требования к разработке проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя	Не требуется.
71	Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки	Не требуется.
72	Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта	Не требуется.
<b>5. Иные требования к проектированию</b>		
	<b>Требования к предварительным работам.</b>	
73	Требования к предварительным работам	По итогам выполнения предварительных работ Подрядчик предоставляет Заказчику оформленный и сброшюрованный раздел «Исходно-разрешительная документация и результаты предварительных исследований», включающий: <ul style="list-style-type: none"> <li>– копии исходно-разрешительных документов</li> <li>– акт подсчета физического объема здания;</li> </ul>

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– краткие историко-архивные и библиографические сведения;</li> <li>– программу научно-исследовательских работ;</li> <li>– акт технического состояния и утрат первоначального облика</li> <li>– акт определения влияния предполагаемых работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;</li> <li>– заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования</li> </ul> фотографии, отражающие состояние объекта.
	<b>Требования к проведению инженерных изысканий</b>	
74	Общие требования к инженерным изысканиям	Инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями: ГОСТ Р 55567-2013
	<b>Требования к проведению комплексных научных исследований</b>	
75	Требования историко-архивным и библиографическим исследованиям	Выполнить историко-архивные и библиографические исследования в соответствии с п. 7.3.1 ГОСТ Р 55528-2013
76	Требования к архитектурным исследованиям	Архитектурные исследования включают: <ul style="list-style-type: none"> <li>– архитектурно-археологические обмеры;</li> </ul> Архитектурные исследования выполнить в соответствии с: <ul style="list-style-type: none"> <li>– ГОСТ Р 56905-2016</li> <li>– ГОСТ Р 55567-2013</li> </ul> Общие требования к оформлению чертежей согласно ГОСТ Р 21.1101-2020 СПДС. <p>Обмерные чертежи должны отражать состояние объекта на момент подачи документации Заказчику на рассмотрение.</p> <p>Обмерные чертежи должны содержать сведения о дефектах, повреждениях, утратах конструктивных, архитектурных элементах, отделочных и декоративных покрытий. Подлежат фиксации результаты ранее выполненных реставрационных работ. Сведения о дефектах отражаются графически на чертежах.</p> <p>Развертки стен с указанием дефектов вычерчиваются по каждому помещению (при необходимости).</p>
77	Требования к проведению инженерно-технических исследований и обследованию инженерных систем	Инженерно-технические исследования включают: <ul style="list-style-type: none"> <li>– инженерное-техническое обследование конструкций здания;</li> <li>– обследование инженерных систем и коммуникаций.</li> </ul> Инженерное-техническое обследование конструкций выполнить в соответствии с: <ul style="list-style-type: none"> <li>– СП 13-102-2003</li> <li>– ГОСТ 31937-2011</li> <li>– ГОСТ Р 55567-2013</li> </ul>

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
		<p>Обследование инженерных систем и оборудования выполняется при их реконструкции или частичном использовании отдельных элементов, узлов.</p> <p>В случае, если существующие инженерные системы не пригодны для дальнейшей эксплуатации и не подлежат ремонту, то составляется соответствующий акт с приложением фотографий и ведомости демонтажа.</p>
	<b>Требования к эскизному проекту</b>	
78	Требования к эскизному проекту	<p>Разработать эскизный проект реставрации и приспособления в соответствии с п. 7.5.1 ГОСТ Р 55528-2013</p> <p>Эскизный проект должен так же включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– планировочные решения с экспликацией помещений;</li> <li>– основные технико-экономические показатели;</li> <li>– цветовые решения отделки интерьеров, в т.ч. покрытия полов.</li> </ul>
	<b>Требования проектной документации</b>	
79	Общие требования	<p>Проект реставрации и приспособления разработать в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным органом охраны памятников.</p> <p>Архитектурные и конструктивные решения принять в соответствии с Эскизным проектом, действующими нормами и правилами, применяемыми к данному назначению здания.</p> <p>Проектом предусмотреть планировочные и технические мероприятия для приведения здания в соответствие требованиям пожарной безопасности, безопасной эксплуатации и энергоэффективности (при необходимости).</p> <p>При проектировании (при необходимости) учитывать необходимость функционального зонирования помещений в соответствии с нормативной документацией. Все принимаемые решения должны быть согласованы с Пользователем объекта.</p> <p>Все применяемые материалы должны соответствовать санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим требованиям.</p> <p>Проектными решениями предусмотреть инженерно-техническое оборудование и материалы, произведенные в странах Евразийского экономического союза. Применение инженерно-технического оборудования и материалов импортного производства допустимо при наличии соответствующего обоснования и отсутствия аналогичного оборудования или материалов, производимых в странах ЕАЭС.</p>
80	Конструктивные решения	<p>Раздел выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> </ul>

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
		<p>– ГОСТ Р 55528-2013</p> <p>Проектные решения по замене, ремонту, и усилению конструкций принять на основании обследования несущих конструкций здания и требований нормативных документов.</p> <p>Предусмотреть применение современных строительных материалов, изделий, оборудования, конструкций, технологий.</p>
81	Требования к проекту организации работ	<p>Раздел выполнить в соответствии с действующими нормами проектирования и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Разработать календарный план проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, строительства инженерных сетей с указанием сроков и последовательности строительства с выделением этапов выполнения работ) (при необходимости).</p> <p>Рассчитать проектом потребность производства в кадрах, основных строительных машинах, транспортных средствах, энергоресурсах и т.д.</p> <p>Разработать решения по организации транспорта на период производства работ (при необходимости).</p>
82	Требования к составу рабочей документации, в том числе требования о разработке разделов рабочей документации	<p>Состав и содержание разделов документации сформировать в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».</li> <li>– ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»</li> <li>– ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»</li> </ul> <p>Документацию выполнить в соответствии с техническим заданием, с учётом результатов комплексных научных исследований, утвержденного предмета охраны, руководствуясь нормами Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с действующими нормативными документами в области проектирования и строительства, не противоречащих интересам сохранения объекта культурного наследия.</p> <p>Необходимость разработки отдельных разделов проектной документации определяется Заказчиком в процессе проектирования.</p> <p>В составе рабочей документации разработать ведомость объемов работ. Рабочая документация выполняется в объеме, обеспечивающем реализацию принятых архитектурных, технических и технологических решений объекта, необходимых для производства строительных и монтажных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами или изготовления строительных изделий. Выполняется в соответствии с действующими нормативными документами, стандартами и требованиями</p>



№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
		<p>действующего законодательства Российской Федерации.</p> <p>Рабочую документацию, отчёты по обследовательским работам, сметную документацию оформить в соответствии с требованиями ГОСТ.</p> <p>По завершению в установленные Контрактом работ сроки работ по контракту, Подрядчик обязан предоставить Заказчику проектную документацию на бумажном и электронном носителе. Проектная документация в бумажном виде предоставляется в 3-х(трех) сброшюрованных экземплярах. Проектную и рабочую документацию - в электронном виде в 2 (двух) экземплярах (на электронных носителях) в формате *.pdf (1раздел - 1файл). Предоставленная на электронном носителе документация должна соответствовать требованиям к оформлению, предъявляемым к представлению проектов в электронном виде на государственную экспертизу. Состав и структура папок и файлов в электронном виде должна соответствовать составу и структуре разделов проектной документации в бумажном виде ( по названию файлов и папок). Кроме того, на электронных носителях необходимо представить также проектную документацию в оригинальных форматах файлов: текстовые файлы – в формате *.doc, (*.docx), сметную документацию представить в электронном виде в формате лицензионной программы, совместимой с программой «Гранд-смета», в формате XML; чертежи и схемы – в векторных форматах (*.dwg, *. pla ); фотографии – в растровых форматах -*.tiff, *.jpeg</p> <p>Использование программных или аппаратных средств, препятствующих редактированию, актуализации или печати разработанных документов запрещается.</p> <p>Все отступления от СП, действующих в области разработки ПСД, согласовывает Подрядчик. В случае необходимости предоставления специальных технических условий, их разрабатывает, согласовывает, получает и оплачивает Подрядчик. Подрядчик передает исключительные права Заказчику.</p> <p>Согласование рабочей документации в 2-х экз. с заинтересованными организациями и со службами, выдавшими технические условия, производит Подрядчик. Счета оплачивает Заказчик. Подрядчик обязан своевременно и за свой счет по замечаниям Заказчика и согласующих компетентных органов местного самоуправления вносить в разработанную документацию необходимые исправления и устранять выявленные недостатки не позднее 10 календарных дней со дня получения замечаний.</p>
83	Требования к подготовке сметной документации	<p>Сметную стоимость определять в соответствии с Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ №421/пр от 04.08.2020г. <a href="#"><u>«Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации»</u></a></p> <p>Накладные расходы применять согласно Пр.№ 812/пр от 21.12.2020 (в ред.636/пр от 02.09.2021г.) «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции,</p>

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
		<p>капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства"</p> <p>Сметную прибыль принять согласно Пр № 774/пр от 11.12.2020г. (в ред. Пр.№ 317/пр от 22.04.2022) «О внесении изменений в Методику по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»</p> <p>Стоимость строительства определяется базисно-индексным методом на основании сборников сметных норм и единичных расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры (СН-84); федеральных единичных расценок на строительные работы (ФЕР-2001), федеральных сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ФССЦ-2001), федеральных единичных расценок на монтаж оборудования (ФЕРм-2001) и других действующих нормативно-методических документов по вопросам ценообразования, внесенные в федеральный реестр сметных нормативов.</p> <p>Временные здания и сооружения принять на основании ГСН-81-05-01-2001.</p> <p>Удорожание производства работ, производимых в зимнее время, принять на основании Приказа № 325/пр от 25 мая 2021г. для 3 температурной зоны.</p> <p>В сводном сметном расчёте предусмотреть затраты средств на строительный контроль, авторский надзор.</p> <p>Разработать ведомости и сметы на пусконаладочные работы.</p> <p>Дополнительные затраты и начисления в сводном сметном расчете</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- непредвиденные затраты 2% (Приказ 421/пр от 04.08.2020г.)</li> <li>- Компенсация НДС (п.2 п.п. 15 ст.149 НК)</li> </ul> <p>Индексы пересчёта в текущие цены применить на основании актуального на момент передачи в государственную экспертизу Письма Минстроя России.</p> <p>Подготовить таблицу конъюнктурного анализа и прайс-листы на материалы и оборудование в случае их включения в локальный сметный расчет согласно Приказа № 421 от 04.08.2020г.</p> <p>Сметную документацию представить в электронном виде в формате лицензионной программы, совместимой с программой «Гранд-смета», в формате XML.</p>
84	Требования к разработке специальных технических условий	Не требуется.
85	Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации, не включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов	Не требуется.

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
	правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	
86	Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования	Не требуется.
87	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ	<p>Проектная документация разрабатывается в соответствии с заданием Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 27.05.2022 г. № 16р.</p> <p>Необходимо обеспечить положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы за счет Подрядчика, согласование в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия разработанной проектной документации</p> <p>Получение положительного заключения негосударственной экспертизы проектно-сметной документации о соответствии расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, физическим объемам работ, о достоверности определения сметной стоимости за счет Подрядчика.</p>
<b>6. К заданию на проектирование прилагается:</b>		
88	Градостроительный план земельного участка, на котором планируется размещение объекта, и (или) проект планировки территории и проект межевания территории	Не предоставляется.
89	Результаты инженерных изысканий (при их отсутствии на проектирование предусматривается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной	Не предоставляется.

№ п/п	Перечень требований заказчика	Содержание требований
	документации)	
90	Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при их отсутствии и если они необходимы, заданием на проектирование предусматривается задание на их получение)	Не предоставляется.
91	Имеющиеся материалы утвержденного проекта планировки участка строительства. Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях	Не предоставляется.
92	Решение о предварительном согласовании места размещения объекта (при наличии)	Не требуется
93	Иные документы и материалы, которые необходимо учесть в качестве исходных данных для проектирования (на усмотрение застройщика (технического заказчика)	Технический паспорт Театра <i>(предоставляется после заключения контракта)</i> . Задание Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 27.05.2022 г. № 16р.

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ



УПРАВЛЕНИЕ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

248000, г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5,  
тел. 702-161, факс 702-164  
E-mail: nasledie@adm.kaluga.ru

Исх. № 26/2022-В/И от 08.12.2022

**РАЗРЕШЕНИЕ**

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия**

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

**Выдано:**

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, проводящего работ по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН 4027136246  
ОГРН 1184027003313

(ИНН, ОГРН/ОГРНИП)

**Адрес места нахождения:**

248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, 237

(индекс, субъект Российской Федерации, город, улица, корп./стр., офис)

Лицензия на осуществление  
деятельности по сохранению  
объекта культурного наследия:

№ лицензии

Дата выдачи лицензии

МКРФ 19151

23.05.2019

Научно-исследовательские и изыскательские работы: зондажи

(Виды работ)

**На объекте культурного наследия:**

«Областной драматический театр, 1958 г.» - объект культурного наследия регионального значения

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

**Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:**

248021, Калужская область, г. Калуга, пл. Театральная, 1

(Индекс, субъект Российской Федерации, город, улица, корп./стр., офис)

**Основание для выдачи разрешения:**

Контракт от 11.11.2022 № 4350/1

(договор подряда (контракт) на выполнение работ)

**Согласно:**

Схеме натуральных исследований

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

**Разработанной:**

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, проводящего работ по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН 4027136246

ОГРН 1184027003313

(ИНН, ОГРН/ОГРНИП)

Лицензия на осуществление  
деятельности по сохранению  
объекта культурного наследия:

№ лицензии	Дата выдачи лицензии
МКРФ 19151	23.05.2019

**Адрес места нахождения организации:**

248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, 237

(Индекс, субъект Российской Федерации, город, улица, корп./стр., офис)

**Согласованной:**

-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

**Авторский надзор:**

-

(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

-

(ИНН, ОГРН/ОГРНИП)

**Адрес места нахождения:**

-

(индекс, субъект Российской Федерации, город, улица, корп./стр., офис)

-

(договор (приказ) на осуществление авторского надзора, дата, №)

**Научное руководство:**

-

(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

-

(ИНН, ОГРН/ОГРНИП)

**Адрес места нахождения:**

-

(индекс, субъект Российской Федерации, город, улица, корп./стр., офис)

-

(договор (приказ) на осуществление научного руководства, дата, №)

**Технический надзор:**

-

(должность, Ф.И.О.)

-

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

-

(ИНН, ОГРН/ОГРНИП)

-

(договор (приказ) на осуществление технического надзора, дата, №)

**Адрес места нахождения:**

(Индекс, субъект Российской Федерации, город, улица, корп./стр., офис)

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2022 года

**И.о. начальника управления по охране  
объектов культурного наследия  
Калужской области**



М.П.

**Н.А. Ливанова**

*Сав.*



Казенное предприятие Калужской области  
«Бюро технической инвентаризации»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ № 29188

*на строение № 1*

*здание драмтеатра*

Калуга *площадь Театральная № 1*



КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ  
«БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

Россия, Калужская область

Район

Город г. Калуга

Район города Ленинский

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на объект недвижимости строение №1

назначение нежилого строения

г. Калуга, пл. Театральная, д. 1

адрес (местоположение) объекта учета

Инвентарный номер	29188					
Квартал номер						
Кадастровый номер					29188/1	1000
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на

20.06.2007 г.

(указывается дата обследования объекта учета)





ИЗНОС

технический чердак

Текущие изменения  
Износ элемента

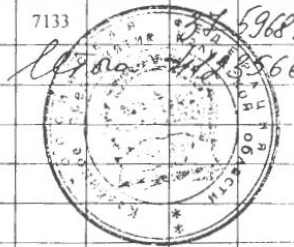
10

**Техническое описание пристроек и других частей здания.**

Наим. строения	подвал	Лит	Стр16	Год постройки	Наим. строения	Лит	Год постройки			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)			Уд. веса по таблице	Ценностной коэффициент	Уд. вес после прим. коэф.	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Уд. веса по таблице	Ценностной коэффициент	Уд. вес после прим. коэф.
Фундамент	бутовый ленточный									
Стены	бутовые									
Перегородки										
Перекрытия	бетонное									
Крыша										
Проемы	окна	2-ые створные								
	Двери	простые								
Полы	цементная стяжка									
Отделка	Внутр.	оштукатурено окрашено								
	внешн.									
Прочие работы	прочие работы									
Процент износа	35%									
Итого				100*				100*		

**Исчисление стоимости объекта недвижимости и его частей.**

Литера	Наименование пристройки	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-ть измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)			Ст-ть измерителя с поправками	Количество (объем м3) площадь м2)	Инвентаризационно-восстановительная стоимость	% износа	Инвентаризационная стоимость (с НДС)
						Удельный вес	Климатический район						
Стр. 1а	основное строение									33500			37 85088
Стр. 1б	подвал									274			37 2192
Стр. 1в	чердак технический									7133			71 59683
													412 8566



**Исчисление стоимости служебных построек.**

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-ть измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)			Ст-ть измерителя с поправками	Количество (объем м3) площадь м2)	Инвентаризационно-восстановительная стоимость	% износа
						Удельный вес	Климатический район					

**Ограждения и сооружения (замощения) на участке**

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-ть измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Инвентаризационно-восстановительная ст-ть	% износа
			длина (м)	Ширина (м)								

**Общая стоимость ( в рублях)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	Инвентаризационно – восстановительная	Инвентари- зационная	Инвентари- зационно – восстанови- тельная	Инвентари- зационная	Инвентари- зационно – восстанови- тельная	Инвентари- зационная	Инвентари- зационно – восстанови- тельная	Ин за
2007г		41235664 руб						

Исполнитель Бойкова М.Ю. расшифровка подписи

Руководитель группы Аверкина И.В. расшифровка подписи

Генеральный директор Давыдова О.В. расшифровка подписи



Паспорт выдан 06.07.2007 г.

**XV. Отметка о последующих обследованиях.**

Дата обследования	_____ 200__ г.	_____ 200__ г.	_____ 200__ г.
Обследовал			
Оценивал			
Руководитель			

## Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера по плану \_\_\_\_\_      Стр. Ia \_\_\_\_\_      Год постройки 1958  
 ремонт 1998-2000г      Число этажей 5

Группа капитальности \_\_\_\_\_      Вид внутр. отделки простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента	% износа	% износа к строению (гр.7*гр8).100	Текущий износ в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	бутовый ленточный					35			
2	Стены	кирпичные					35			
3	Перегородки	деревянные и кирпичные					40			
4	Перекрытия									
	Междуэтажные перекрытия	бетонное					40			
	Чердачные перекрытия	бетонное					40			
5	Крыша	оцинкованное железо, стропила деревянные					10			
6	Проемы									
	Проемы оконные	2-е створные					45			
	Проемы дверные	филенчатые					45			
7	Полы	дощатые, паркет					40			
8	Отделка	оштукатурено, окрашено, клеено обоями, санузлы плитка					30			
9	Электро- и сантехн. устр-ва						40			
	Отопление	центральное								
	Электричество	есть								
	Водопровод	есть								
	Канализация	есть								
	Вентиляция	есть								
10	Крыльца, лестницы и пр.	прочие работы					45			

Износ строения 37%

% износа, приведенный к 100 по формуле (процент износа (гр.9)\*100):удельный вес(гр.7)

## Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера по плану \_\_\_\_\_ Стр.1в \_\_\_\_\_ Год постройки 1958 Число этажей \_\_\_\_\_ техническое чердак \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутр.отделки простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов ( материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента	% износа	% износа к строению (гр.7*гр8).100	Техническое состояние	
									Текущий износ	Изнас элемента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундамент									
2	Стены	красный кирпич					40			
3	Перегородки	красный кирпич					40			
4	Перекрытия	бетонное, деревянная обрешетка					35			
5	Крыша									
6	Проемы	простые					35			
7	Полы	цементная стяжка					40			
8	Отделка	помещения по плану №1-12 оштукатурены окрашены, побелены, другие помещения без отделки					35			
9	Кухонные очаги									
10	Электро- и сантехн. устр-ва									
	Отопление	центральное					35			
	Электричество	есть								
11	Крыльца, лестницы и пр.									

Износ строения \_\_\_\_\_

% износа, приведенный к 100 по формуле (процент износа (гр.9)\*100).удельный вес(гр.7)

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ**

<b>Состав земель</b>	<b>Площадь (кв. м)</b>
<b>Общая площадь участка в том числе:</b>	<b>6031</b>
<b>застроенная территория</b>	<b>2544</b>
<b>незастроенная территория</b>	<b>3487</b>

Составила:

  
(подпись)

Волкович А.О.



**ЭКСПЛИКАЦИЯ**  
к поэтажному плану строения  
расположенного по адресу: г. Калуга, пл. Театральная, д. 1, стр. 1

Дата записи	Литера по плану	Этажи (начиная с подвальных и кончая мезонином)	Номер помещения	Номер комнаты, кухни, корид. (и т.д.)	Назначение частей помещений: комната, конторское помещение, классная комната, большая палата, кухня, прихожая, коридор, ванная, магазин, складское помещение и т.п.)	Формула подсчета частей помещений	Площадь по внутреннему обмеру ( в кв.м )											Высота помещений по внутреннему обмеру в м. (от пола до потолка)	
							Общая полезная	Под учреждения и канцелярию	предназначено под культурно-просветительную	кладовая	складская	мастерские	лаборатория	промышленного назначения	Службная (подсобная)	шкафы			
																	10		11
Стр 16			1	1	подсобная		50,7											50,7	2,33
			1	Е	лестничная клетка		17,8											17,8	
<b>Итого по подвалу:</b>							<b>68,5</b>										<b>68,5</b>		
	Стр. 1а		1	1	коридор		3,2											3,2	3,75
				2	коридор		3,7											3,7	
				3	коридор		3,1											3,1	
				4	кассовый вестибюль		70,1											70,1	
				5	коридор		3,9											3,9	
				6	кабинет секретаря		6,6	6,6											
				7	кабинет главного администратора		24,0	24,0											
				8	кладовая		3,0											3,0	
				9	кладовая		2,4											2,4	
				10	санузел		14,5											14,5	
				11	санузел		10,8											10,8	
				12	санузел		7,5											7,5	
				13	санузел		4,6											4,6	
				14	столярные мастерские		78,0				78,0								
				15	вестибюль 9-ого подъезда		45,9											45,9	
				16	служебная		9,2											9,2	
				17	бутафорская		17,2											17,2	
				18	комната вахтера		8,1											8,1	
				19	коридор		15,7											15,7	
				20	вестибюль		24,1											24,1	
				21	коридор		1,9											1,9	
				22	служебное		8,4											8,4	
				23	комната монтировщиков		16,0											16,0	
				24	подсобная		6,6											6,6	
				25	санузел		1,1											1,1	
				26	душ		1,3											1,3	
				27	коридор		15,5											15,5	
				28	кабинет		13,5	13,5											
				29	служебное		9,1											9,1	
				30	тепловой узел		6,8											6,8	

		33	трансформаторная подстанция	3,8						3,8		
		34	трансформаторная подстанция	3,8						3,8		
		35	материальный склад	8,9				8,9				
		36	коридор	25,6							25,6	
		37	сейф декораций	36,7							36,7	
		38	сейф декораций	9,9							9,9	
		39	коридор	25,3							25,3	
		40	коридор	3,3							3,3	
		41	служебное	13,7							13,7	
		42	грюм сцены	133,3							133,3	
		43	лебедка огнезащитного занавеса	25,1							25,1	
		44	кладовая	3,1							3,1	
		45	теристорная	33,2							33,2	
		46	коридор	1,9							1,9	
		47	оркестровая яма	29,9							29,9	
		48	трансформаторная подстанция	28,8						28,8		
		49	коридор	3,4							3,4	
		50	коридор	43,7							43,7	
		51	коридор	2,6							2,6	
		52	помещение гл. мастера сцены	19,6							19,6	
		53	электрощитовая	35,7							35,7	
		54	служебное	27,9							27,9	
		55	подсобная	7,8							7,8	
		56	помещение тепловой завесы	11,1							11,1	
		57	санузел	5,4							5,4	
		58	санузел	12,5							12,5	
		59	санузел	19							19	
		60	коридор	5,7							5,7	
		61	подсобная	10,0							10,0	
		62	касса	5,9	5,9							
		63	касса	6,3	6,3							
		64	кабинет	12,5	12,5							
		65	кладовая	2,5							2,5	
		66	распределительный вестибюль	242,8							242,8	
		67	коридор	4,6							4,6	
		68	коридор	4,6							4,6	
		69	коридор	2,1							2,1	
		70	коридор	2,2							2,2	
		А	лестничная клетка	56,7							56,7	
		Б	лестничная клетка	56,7							56,7	
		В	лестничная клетка	22,4							22,4	
		Г	лестничная клетка	22,2							22,2	
		Д	лестничная клетка	15,5							15,5	
		Е	лестничная клетка	15,6							15,6	
		Ж	лестничная клетка	9,2							9,2	
		З	лестничная клетка	9,0							9,0	

2	1	зеркальный зал	144,3	144,3				
	2	кладовая	3,6					3,6
	3	кулуар	127,6					127,6
	✓ 4	кладовая	2,4					2,4
	✓ 5	буфет	38,4		38,4			
	6	коридор	2,8					2,8
	7	склад станковых декораций	78,5			78,5		
	8	коридор	3,6					3,6
	9	реквизиторский цех	35,2					35,2
	10	коридор	7,9					7,9
	11	санузел	1,2					1,2
	12	подсобная	2,0					2,0
	13	душ	2,4					2,4
	14	подсобная	1,8					1,8
	15	артистическая уборная	7,9					7,9
	16	артистическая уборная	8,2					8,2
	17	артистическая уборная	8,8					8,8
	18	комната артистов	17,6					17,6
	19	артистическая уборная	8,3					8,3
	20	артистическая уборная	8,1					8,1
	21	артистическая уборная	7,8					7,8
	22	подсобная	2,2					2,2
	23	санузел	0,9					0,9
	24	душ	2,6					2,6
	25	подсобная	1,6					1,6
	26	коридор	41,0					41,0
	27	кладовая костюмов	6,0					6,0
	28	помещение узлов управления	22,6					22,6
	29	осветительный цех	21,8					21,8
	30	склад станковых декораций	78,2			78,2		
	31	сцена	375,7	375,7				
	32	зрительный зал	321,4	321,4				
	33	коридор	3,2					3,2
	✓ 34	буфет	38,4		38,4			
	✓ 35	кладовая	2,5					2,5
	36	кладовая	4,5					4,5
	А	лестничная клетка	56,7					56,7
	Б	лестничная клетка	56,7					56,7
	В	лестничная клетка	27					27
	Г	лестничная клетка	26,4					26,4
	Д	лестничная клетка	17,8					17,8
	Е	лестничная клетка	17,8					17,8
	Ж	лестничная клетка	9,2					9,2
	З	лестничная клетка	9,0					9,0
Итого по 2-му этажу:			1661,6	841,4	76,8	156,7		586,7

		9	коридор	4,2				4,2
		10	коридор	2,4				2,4
		11	кладовая	3,3				3,3
		12	кладовая	20,4				20,4
		13	кладовая	22,4				22,4
		14	религиозный зал	61,2				61,2
		15	кабинет директора	27,8	27,8			
		16	свободный номер	2,8				2,8
		17	присная	12,4	12,4			
		18	кабинет зам директора по зрителю	15,0	15,0			
		19	бухгалтерия	19,7	19,7			
		20	кабинет гл бухгалтера	12,5	12,5			
		21	коридор	33,0				33,0
		22	подсобная	1,4				1,4
		23	душ	1,1				1,1
		24	санузел	1,1				1,1
		25	подсобная	2,3				2,3
		26	подсобная	1,7				1,7
		27	артистическая уборная	8,0				8,0
		28	артистическая уборная	8,4				8,4
		29	артистическая уборная	8,6				8,6
		30	кабинет гл. режисера	17,3	17,3			
		31	кабинет зав. группой	8,6	8,6			
		32	артистическая уборная	7,9				7,9
		33	артистическая уборная	8,4				8,4
		34	подсобная	2,5				2,5
		35	санузел	1,1				1,1
		36	душ	1,2				1,2
		37	подсобная	1,3				1,3
		38	подсобная	1,6				1,6
		39	коридор	36,7				36,7
		40	костюмерный цех	12,9				12,9
		41	кабинет художника	12,1	12,1			
		42	кабинет зам директора	13,3	13,3			
		43	кабинет	15,5	15,5			
		44	коридор	28,3				28,3
		45	кабинет	13,1	13,1			
		46	кабинет экономиста	13,3	13,3			
		47	кабинет зав. постановочной частью	15,0	15,0			
		48	свободный номер	3,2				3,2
		49	костюмерно-пошивочная мастерская	41,7				41,7
		50	костюмерно-пошивочная мастерская	43,1				43,1
		51	кладовая костюмов	20,4				20,4
		52	пункт управления	16,5				16,5
		53	регуляторная	4,4				4,4
		54	ложи	109,8	109,8			
		55	1-ая рабочая галерея	88,5				88,5

		2	кладовая	4,4						4,4	
		3	кулуар	114,4						114,4	
		4	кладовая	2,8						2,8	
		5	музей	38,9	38,9						
		6	коридор	2,8						2,8	
		7	коридор	3,4						3,4	
		8	гримерный цех	19,6						19,6	
		9	гримерная	13,3						13,3	
		10	коридор	9,2						9,2	
		11	санузел	1,1						1,1	
		12	душ	2,7						2,7	
		13	подсобная	1,6						1,6	
		14	подсобная	2,2						2,2	
		15	артистическая комната	8,2						8,2	
		16	артистическая комната	8,4						8,4	
		17	артистическая комната	8,8						8,8	
		18	холл	18,9						18,9	
		19	буфет	19,6		19,6					
		20	артистическая комната	7,8						7,8	
		21	подсобная	2,7						2,7	
		22	подсобная	1,7						1,7	
		23	санузел	1,1						1,1	
		24	душ	2,7						2,7	
		25	коридор	36,7						36,7	
		26	коридор	4,1						4,1	
		27	гладильная	12,5						12,5	
		28	костюмерная	34,9						34,9	
		29	коридор	3,2						3,2	
		30	библиотека	38,5	38,5						
		31	кладовая	2,8						2,8	
		32	ложи	100,8	100,8						
		33	регуляторная	13,8						13,8	
		В	лестничная клетка	27						27	
		Г	лестничная клетка	26,9						26,9	
		Д	лестничная клетка	17,8						17,8	
		Е	лестничная клетка	17,8						17,8	
		Ж	лестничная клетка	9,2						9,2	
		З	лестничная клетка	9,0						9,0	
		<b>Итого по 3-му этажу:</b>		<b>655,7</b>	<b>77,4</b>	<b>100,8</b>	<b>19,6</b>			<b>457,9</b>	
	4	1	костюмерный склад	27,5						27,5	2,3
		2	малая сцена	97,5		97,5					
		3	студия звукозаписи	12,1						12,1	
		4	студия звукозаписи	10,5						10,5	
		5	аппаратная	5,7						5,7	
		6	коридор	3,6						3,6	
		7	копилок	3,3						3,3	

		Г	лестничная клетка	25,8				25,8	
		Д	лестничная клетка	17,9				17,9	
		Е	лестничная клетка	17,8				17,8	
		Ж	лестничная клетка	9,2				9,2	
		З	лестничная клетка	9,0				9,0	
Итого по 4-му этажу:				1170,7	195,6	207,3		767,8	
5	1	техническое помещение	2,8			2,8		<del>2,8</del>	
	2	склад реквизитов	124,8			124,8			
	3	склад мебели и бутафории	80,5			80,5			
	4	служебное	38,1					38,1	
	5	массажный кабинет	7,6					7,6	
	6	коридор	3,4					3,4	
	7	коридор	24,4					24,4	
	8	материальный склад	13,1			13,1			
	9	материальный склад	26,3			26,3			
	10	материальный склад	42,7			42,7			
	11	комната отдыха	15,1	15,1					
	12	коридор	5,4					5,4	
	13	техническое помещение	3,2					3,2	
	14	венткамера	36,5					36,5	
	15	ниша малой сцены	51,5					51,5	
	16	венткамера	36,4					36,4	
	17	подсобная (лебедка люстры)	312,7					312,7	
	18	2-ая рабочая галерея	84,7					84,7	
	В	лестничная клетка	26,8					26,8	
	Г	лестничная клетка	25,8					25,8	
	Д	лестничная клетка	17,8					17,8	
	Е	лестничная клетка	18,1					18,1	
	Ж	лестничная клетка	9,2					9,2	
	З	лестничная клетка	9,0					9,0	
Итого по 5-му этажу:				1015,9	15,1		287,4	713,4	
Стр. 1а	технический чердак	1	калориферная	67,0				67,0	2,6
		2	техническое помещение	2,8				2,8	
		3	машинное отделение лифта	14,4				14,4	
		4	венткамера	19,4				19,4	
		5	венткамера	19,4				19,4	
		6	3-я рабочая галерея	108,5				108,5	
		7	техническое помещение	3,1				3,1	
		8	калориферная	67,0				67,0	
		9	живописно-декоративная мастерская	278,5			278,5		4,91-4,05
		10	комната отдыха	10,0	10,0				

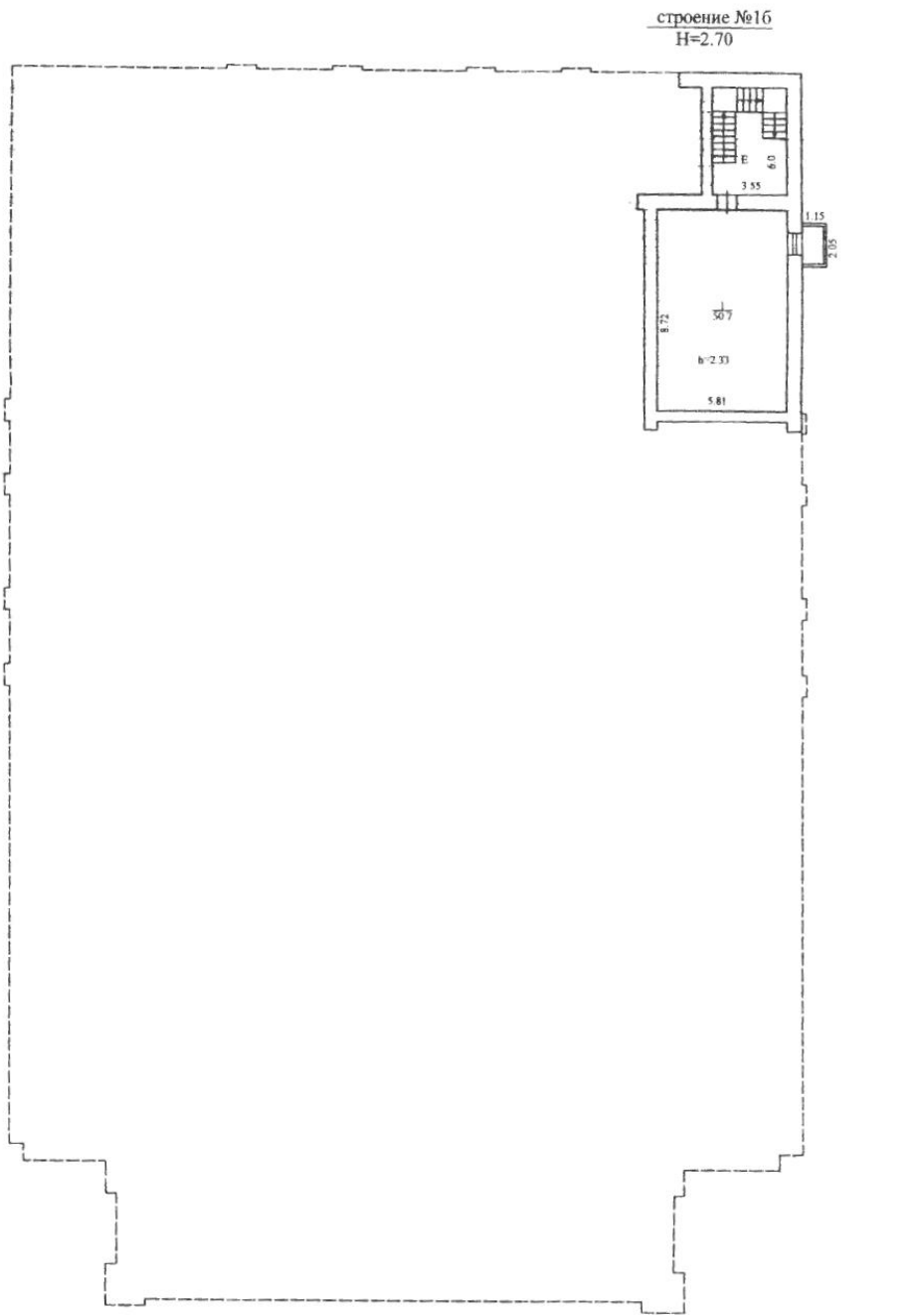
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
					13	венткамера		52,7										52,7
					14	венткамера		26,2										26,2
					15	венткамера		100,8										100,8
					16	венткамера		26,6										26,6
					17	венткамера		37,5										37,5
					18	венткамера		52,5										52,5
					В	лестничная клетка		26,8										26,8
					Г	лестничная клетка		25,8										25,8
					Д	лестничная клетка		17,8										17,8
					Е	лестничная клетка		18,1										18,1
					Ж	лестничная клетка		9,2										9,2
					З	лестничная клетка		9,0										9,0
					Итого по техническому чердаку:			1015,9	10,0					301,3				704,6
					Всего по строению:			7154,2	366,9	1149,5	96,4			453,0	379,3	36,4		4672,7

Инженер-инвентаризатор:

*Войкова М.Ю.*

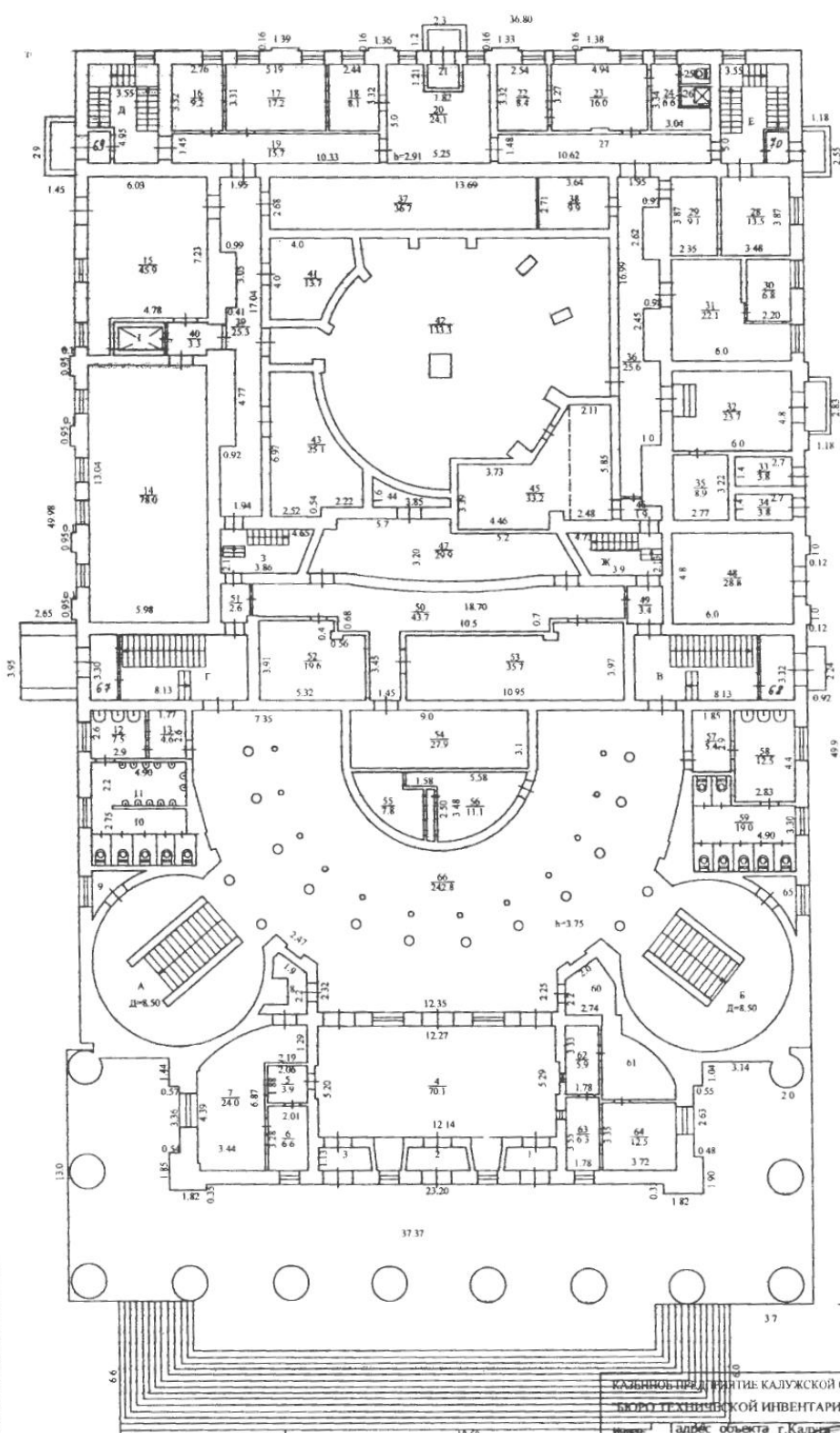


Войкова М.Ю.



КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ "БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"		Масштаб
Инвен- тарный № 29188	адрес объекта с. Калуга пл. Театральная №1 строение №16 поземный фонд подвал	1:200
Дата	Исполнитель: [подпись] Фамилия, Имя, Отчество	Подпись

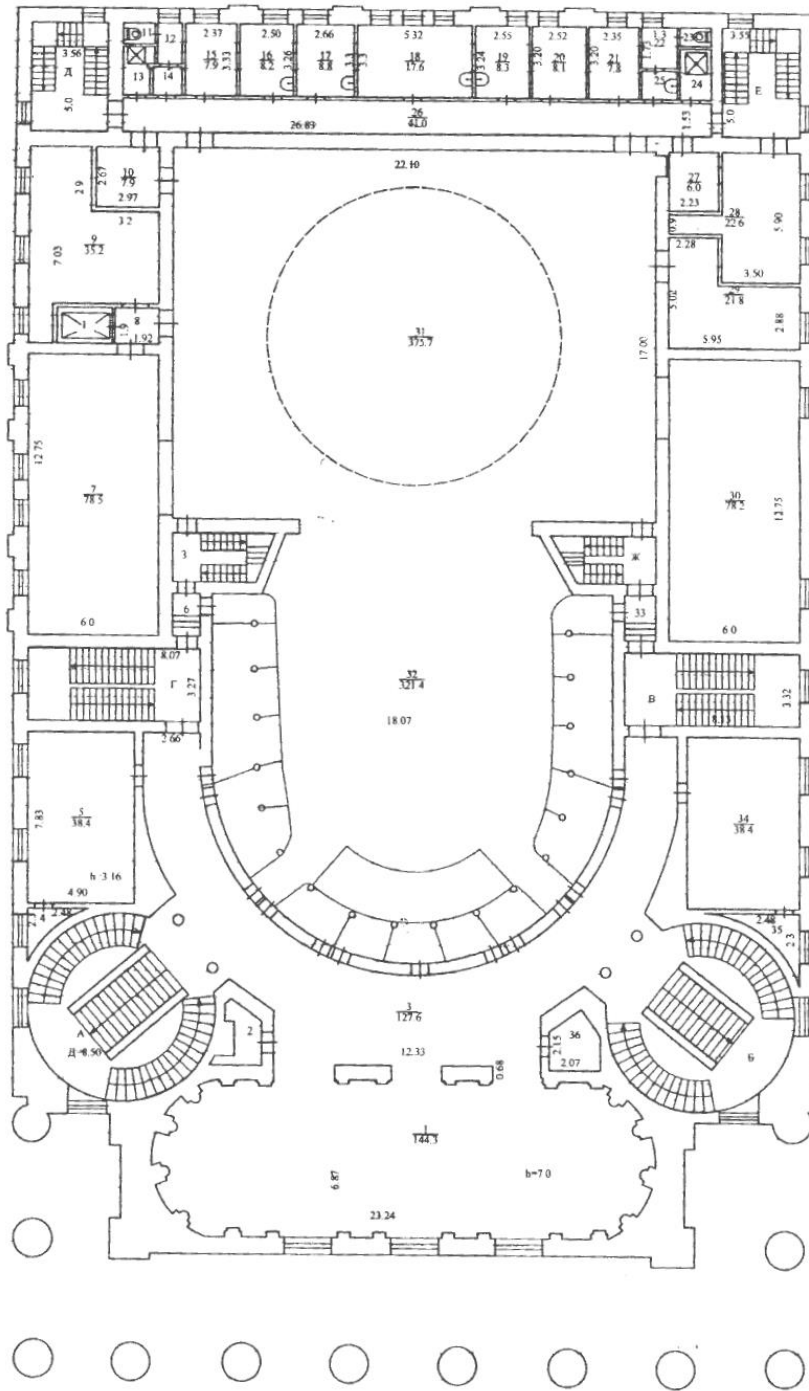




строение №1 а  
Н=16.50

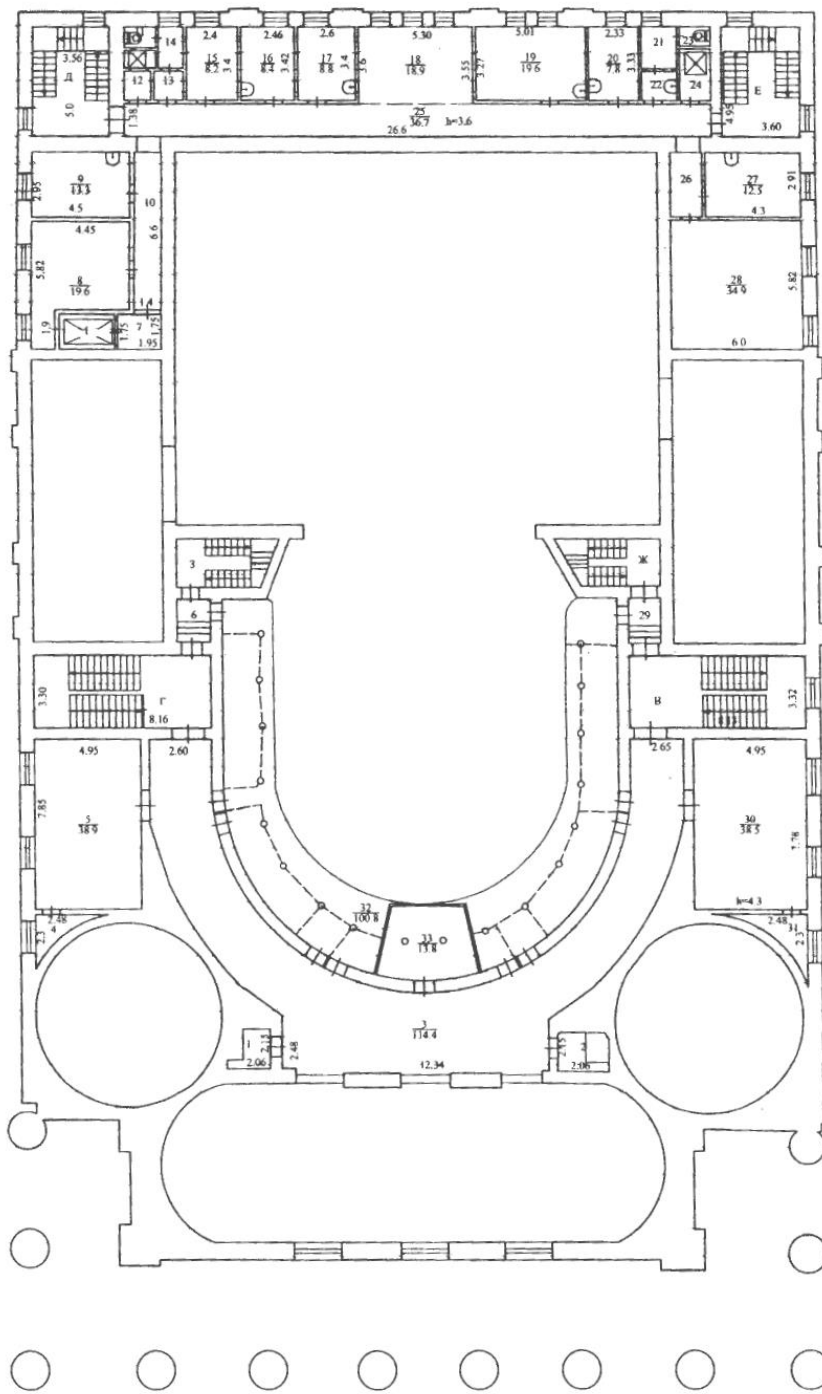
КАЛЬНИНОВ ПРА. РАЙОНЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ		Масштаб
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ		
инвентарный № 29188	адрес объекта г.Калужа пл. Театральная №1 строение №1 подтажный этаж	1:200
Дата	Исполнитель Фирма/ЧП, общество	Подпись
	Инженер Бойкова М.Ю.	

ПРОИЗВЕДЕНА

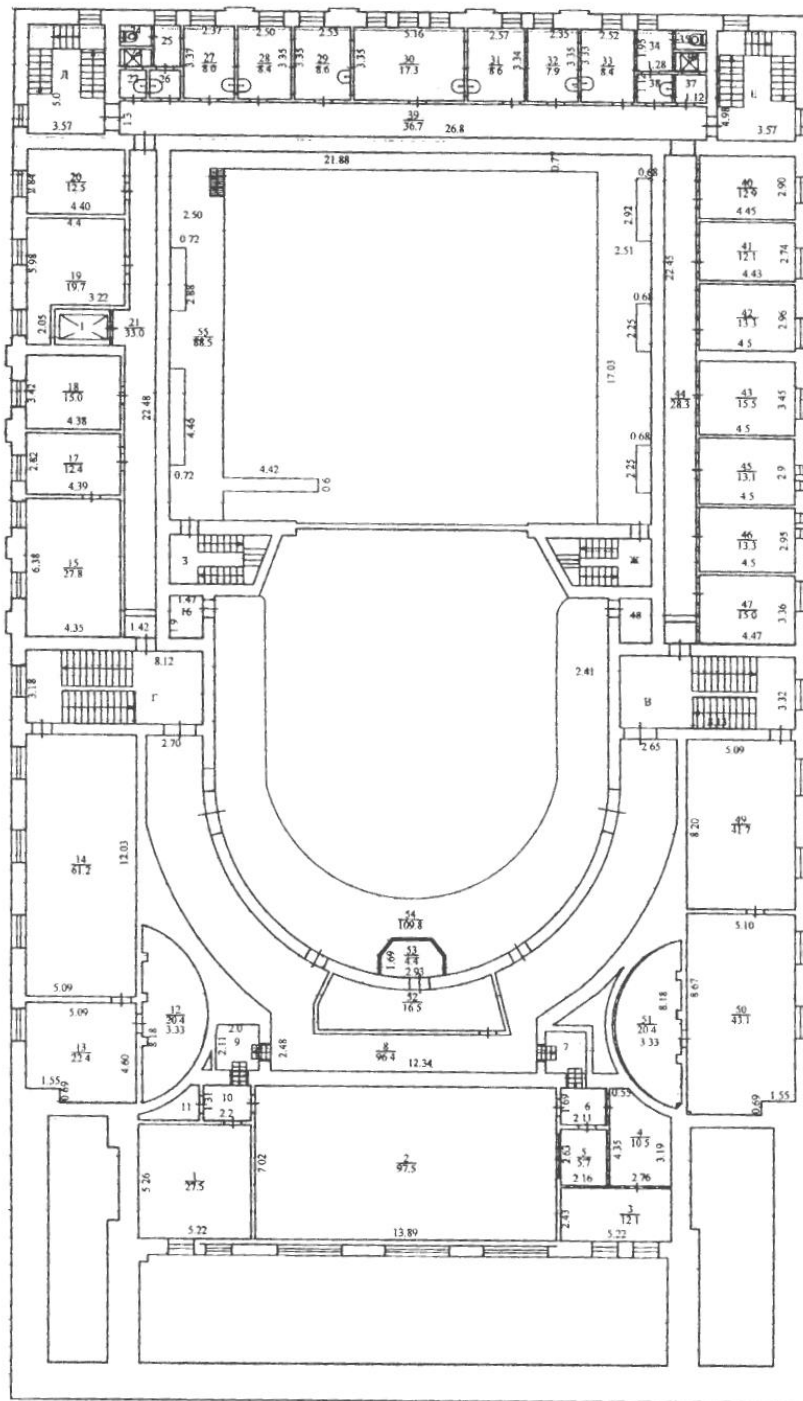


ПРОИЗВЕДЕНА

КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ "БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"		Масштаб
Инвентарный № 29188	адрес объекта г.Калуга пл. Театральная №1 строение №1 подэтажный план 2-ого этажа	1:200
Дата	Исполнитель Фамилия, имя, отчество Инженер Бойкова МАЮ	Подпись



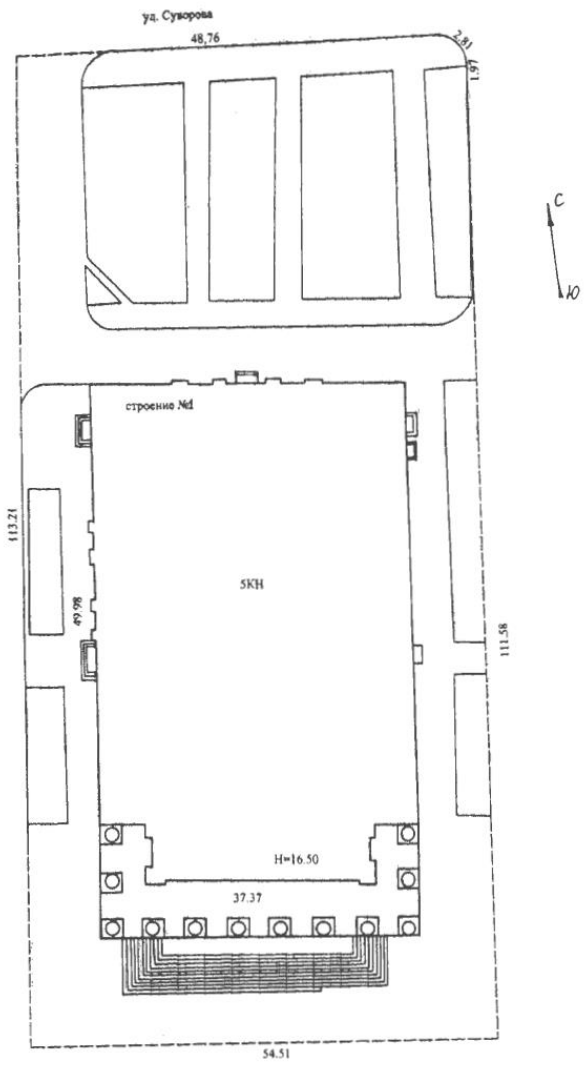
КАЗЁННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ "БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"		Масштаб
Инвентарный № 29188	адрес объекта г.Калуга дл. Театральная №1 строение №1 подтажный план 3-го этажа	1:200
Дата	Исполнитель Фамилия, имя, отчество Инженер Бойцова М.Ю.	Подпись



КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ "БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"		Масштаб
Инвентарный № 29188	адрес объекта г.Калужа пл. Театральная №1 строение №1 подъездный этаж 4-го этажа	1:200
Дата	Исполнитель Фамилия, имя, отчество Инженер Бойкова Е.М.	Подпись







площадь Театральная

КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ "БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"		Масштаб
Инвентарный № 29188	адрес объекта г.Калуга пл. Театральная №1 план земельного участка	1:500
Дата 20.06.07г.	Исполнитель Инженер Волкова М.Ю.	Подпись
	Директор Давыдова О.В.	

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

Экземпляр № 1

401510253400005

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



Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Областной драматический театр




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

Начальник управления по охране объектов культурного наследия Калужской области		Чудаков Евгений Евгеньевич
должность	подпись	инициалы, фамилия



13 . 02 . 2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

1958 г.

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

- Решение исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов № 523 от 12.10.1987 г.

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

Калужская область, г. Калуга, ул. Театральная площадь

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

З.И № 1.21.1

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

индекс

# ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (движимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Российская Федерация  
Департамент по охране недвижимых памятников истории и культуры ИК РФ  
(наименование республиканского органа охраны памятников)

## П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Драматический театр

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. искусства
		I	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

1959 г.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Калужская обл., г.Калуга, пл.Театральная, 6  
(АССР, край, область, район, автономная обл.)

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилищные помещения	хозяйственное	не используется
+	музей, библиотека, клуб		больницы, санаторий, д/отдыха		учрежден. торговли, пром-сть, склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида — I  
 Фото фрагментов — 14  
 Генплан — 5 I  
 Обмеры: план —  
 фасад —  
 разрез —  
 Схематический план  
 охраны зоны —  
 Видеодиски — 3

## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а)	для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.
	для памятников истории	— история возникновения, краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
	для памятников архитектуры и монументального искусства	— автор, строитель, заказчик, история создания.

Проект театра был разработан к весне 1950 г. архитектором А.П. Максимовым в коллективе Всесоюзного треста "Техпроект". В марте того года Исполком Областного Совета депутатов трудящихся рассмотрел технический проект и предложил автору доработать его согласно замечаниям Архитектурной комиссии. 30 января 1952 г. Председатель Совета Министров СССР И.В. Сталин утвердил представленное Комитетом по делам искусств при Совете Министров СССР проектное задание на строительство здания драматического театра в г. Калуге на 800 зрителей с указанием учесть при разработке технического проекта замечания Госкомитета по делам строительства, изложенные в его заключении от 18 января 1952 г. Доработку проекта выполнил коллектив проектного института "Гипротехстрой" МК СССР под руководством архитектора Г.В. Наприенко, ставшего соавтором А.П. Максимова. Строительство здания производил трест Калужпромстрой. Основные работы были произведены в 1954-57 гг. Завершить строительство намечалось к кон. 1958 г. Но 30 декабря 1958 г. Госкомиссия не приняла здание из-за недоделок. Однако его начали использовать - с неработающей вентиляцией, плохим отоплением, неутепленным чердачным перекрытием и др. На устранение недоделок ушел еще год: акт о приемке здания был подписан 10 декабря 1959 г. С тех пор оно служит главным театральным зданием области.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

В кон. 1990-х гг. внутри разобраны некоторые первоначальные и возведены новые перегородки.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

В 1998-99 гг. ГУП "Облстройзаказчик" г. Калуги выполнил капитальный ремонт здания.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а)	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки.
	для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время <u>уставления</u> мемориальной доски.
	для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций, характер декора фасадов и интерьеров, наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
	для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Здание расположено на северной, возвышенной стороне Театральной площади. Оно главенствует в симметричном ансамбле площади, раскрывающемся к югу, к ул.Кирова. Перед театром простирается сквер, театр и площадь обрамляют большие, скромно оформленные дома, оттеняющие его торжественный облик.

Крупное, монументальное здание выполнено в духе классицизма. Имеет симметричный, прямоугольный в плане, 5-этажный объем, вытянутый по оси ансамбля. Здание выходит на площадь мощным портиком на низком подиуме, образованном благодаря пологому склону. На подиум ведет широкая лестница.

Колоннада портика тянется по южному фасаду /8 колонн/ и поворачивает на боковые фасады /по 2 колонны/, огибает большой ризалит с главными входами и несет высокий 5-угольный фронтон. Колонны имеют базы и капители с акантовыми листьями в одном уровне и ионикой под абакой. В тимпане прорезан проем с лучковой перемычкой. под архивольтом. Углы проема заполнены вставками с масками человеческого лица, радостного и печального. В проеме помещена скульптурная композиция: две сидящие женские фигуры /музы Мельпомена и Талия?/ по сторонам картуша с серпом и молотом, установленного на пьедестале и обрамленного венком. Венчающий карниз фронтона, как и всего здания, поддерживают модульоны. Над углами фронтона возвышаются акротерии на постаментах, тянущихся над бо-

/См. вкладыш № I, 2/

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника

Яркое произведение советской архитектуры в духе классицизма сер. XX в.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

1. Государственный архив Калужской области. Р 883, оп.16, д. 724. Решение Облисполкома о рассмотрении технического проекта драматического театра. 1950 г.
2. ГАКО. Р 883, оп.16, д.781. Решение Облисполкома по техническому проекту драматического театра. 1950 г.
3. ГАКО. Р 883, оп.15, д.241, л.79. Распоряжение Совета Министров СССР от 30.01.1952 г. № 1643-р

/См. вкладыш № 2/

Калужская обл., г.Калуга, пл.Театральная, 6  
Драматический театр  
Вкладыш № I  
к пункту УIIа:

выми частями портика; акротерии выполнены в виде картуша с 5-конечной звездой, имеющего подпорки в форме гирлянд.

У ризалита фасады фланкированы пилястрами и расчленены междуэтажными карнизами. Стена I-го этажа обработана ленточным рустом с узкими желобками. В середине южного фасада - 3 входа с филенчатыми дверями, освещаемые фонарями в формах XIX в., и арочные окна по сторонам входов. Над входами - 3 больших арочных окна в архивольтах с замками. По сторонам этих окон поднимаются пары каннелированных пиластр на общих пьедесталах, несущие антаблемент с лепниной на фризе. Карнизы пьедесталов и импосты продолжены по стенам ризалита и примыкающим стенам. Над большими окнами выложен проем с дугообразной перемычкой, как в тимпане, но расчлененный двумя широкими импостами. На крайних осях фасада - ложные окна, дугообразные в плане ниши и круглые филенки. Они же повторены на боковых стенах ризалита /окна здесь с проемами/. По сторонам ризалита помещены высокие арочные окна на промежуточном уровне, освещающие лестничную клетку, и прямоугольные филенки.

На более сдержанных и асимметричных боковых фасадах, имеющих рустованные стены, отразились различия уровней этажей в южной зрительской и северной служебной частях театра. В южной части фасада проемы прорезаны на 4-х уровнях, верхние окна освещают помещения, поднимающиеся на два этажа, на оси, ближней к портику, - высокое арочное окно лестничной клетки и круглая филенка над ним, на 4-х других осях окна 3-го этажа завершены арочными нишами, а все окна 4-го этажа - арочные, прерывающие карниз, продолженный от портика. В северной части фасада проемы прорезаны на 5 уровнях, а верхние окна сокращены до полукруглых.

На боковых фасадах выделяются расположенные в начале северной части композиции из двух пилястровых портиков, малого на большом. Нижний портик составляют 4 каннелированные пилястры с коринфскими капителями, несущие полный антаблемент с ионикой под карнизом. В среднем интерколумнии - 2 узких повышенных входа, над междуэтажным карнизом арочная ниша с архивольтом, в полукружии которой, отделенном фризом и карнизиком, помещены раковина и кольца. В боковых интерколумниях - вход между карнизами полукруглое окошко, а выше прямоугольная филенка. Верхний портик поддержан боковыми подпорками рокайльной формы и фланкирован муфтированными колонками на пьедесталах/?. Его составляют филенчатые лопатки на флангах и 2 пары пиластр между ними, несущие антаблемент с

/См. вкладыш № 2/

Калужская обл., г. Калуга, пл. Театральная, 6

Драматический театр.

Вкладыш № 2

к пункту VIIa /продолжение/:

небольшим полукруглым фронтоном, который имеет в тимпане кольцо, увенчан и фланкирован муфтированными колонками на пьедесталах /?/.

Северный, также срустованной стеной, декорирован пилястровым портиком большого ордера, охватывающим 7 осей проемов и 4 этажа. Четыре каннелированные пилястры несут полный антаблемент, фриз которого украшен лепным растительным орнаментом по сторонам датировочной надписи "1954-1957". В пределах этого портика размещен еще один портик: пилястры, опирающиеся на карниз под окнами 2-го этажа, несут высокий фриз и карниз под окнами 3-го этажа. Окно этого этажа в среднем интерколумнии большого портика - полукруглое, с 2 широкими импостами, в архивольте с замком, покрытым лепниной. Окна 3-го этажа в боковых интерколумниях завершены полукруглыми нишами. На крайних осях фасада расположены окна в промежуточных уровнях, освещающие лестничные клетки; оба нижних окна и лежащие филенки под ними заключены в большие арочные наличники. В центре фасада - служебный вход.

Здание имеет симметричную объемно-пространственную структуру. Середину здания занимает зрительный зал с партером, амфитеатром и двумя ярусами мест. Напротив сцены у зала полукруглые в плане очертания. Пространство почти квадратной в плане сцены поднимается до чердака. Зрительный зал и сцену окружают коридоры, помещения, выходящие окнами на фасады, и лестничные клетки, расположенные в углах и в серединах протяженных сторон основного объема здания.

На I-м этаже в ризалите расположен вестибюль с арочными проемами входов и крупными кессонами перекрытия. Он примыкает к коридору, огибающему гардероб. По коридору тянется ряд мраморных тосканских колонн с металлическими поясами вместо баз. Гардероб огражден деревянной низкой филенчатой стенкой, на которой стоят колонны, завершенные ионическими капителями с крупными валютами темного цвета. Напротив гардероба - зеркала в деревянных рамах с пилястрами, карнизами и пр., круглые филенки с розетками, помещенные над зеркалами, и 2 проема с тосканскими колоннами, связывающие коридор и парадные лестничные клетки, отличающиеся круглым планом. Беломраморные парадные лестницы состоят из центральных маршей на промежуточные площадки и боковых, дугообразных в плане маршей на этажи. На промежуточных площадках напротив центральных маршей находятся арочные ниши со светильниками - шаровыми плафонами на колонках.

/См. вкладыш № 3/

5

Калужская обл., г.Калуга, пл.Театральная, 6  
Драматический театр  
Вкладыш № 3  
к пункту VIIa /продолжение/:

На 2-м этаже в ризалите расположен "зеркальный зал" /назван по обилию зеркал/ - самое нарядное помещение театра. Зал вытянут во всю ширину ризалита, поднимается на 2 этажа, имеет большие арочные проемы в протяженных стенах /с одной стороны окна, с другой - проходы из коридора 2-го этажа и балконы-галерея 3-го этажа/ и большие экседры в торцах. Арочные проемы обрамлены каннелированными коринфскими пилястрами, несущими антаблемент на уровне импостов, и архивольтами. В простенках между пилястрами помещены зеркала с бра, а между архивольтами - круглые филенки с розетками. В экседрах мраморные полуколонны примыкают к выступам и несут антаблемент, а между ними повторяются плоские ниши с бра. Стены завершены карнизами на дентикулах; на потолке также протянут карниз, покрытый, как и фриз антаблемента, лепным растительным орнаментом. Убранство завершают двухъярусные люстры с плафонами на изгибающихся держателях, расходящихся от колец, и хрустальными гирляндами, свисающими от нижнего, большого кольца.

В зрительном зале балконы ярусов опираются на колонны с ионическими капителями темно-золотистого цвета. Амфитеатр и балконы имеют ограждения, выгнутые к залу, покрытые лепниной сложного растительного рисунка и завершенные карнизиками; на балконах под лепниной помещены бра. Полукруглая в плане стена зала завершена большим антаблементом с карнизом на модульонах. Над серединой зала висит колоссальная хрустальная люстра в виде полусферы, прикрепленной к декорированному кольцу.

Габариты здания в плане 62,5 x 36 м.

к пункту VIII:

4. ГАКО. Р883, оп. I7, д. I019, л. I42-I47. Решение Облисполкома об открытии здания областного драматического театра. 1958 г.
5. ГАКО. Р883, оп. I7, д. I193, л. 62. Протокол № 10 заседания Облисполкома от 29.04.1959 г. Об устранении недоделок в здании театра.
6. ГАКО. Р 883, оп. I7, д. I195, л. I31. Материалы к протоколу № 10-I заседания Облисполкома от 29.04.1959 г. О невыполнении генподрядчиком обязательств по строительству здания театра.
7. ГАКО. Р883, оп. I7, д. I244, л. 49. Решение Облисполкома об утверждении акта Государственной комиссии по приемке здания областного драматического театра в г.Калуге. 1959 г.
8. ГАКО. Р883, оп. I7, д. I245, л. I20-I21. Решение Облисполкома об утверждении акта Государственной комиссии по приемке здания областного драматического театра. 1959 г.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР. ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР

З.И. №

И.21.1

6

(недвижимые)

индекс

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Российская Федерация

Департамент по охране недвижимых памятников истории и культуры МК РФ  
(наименование республиканского органа охраны)

Адрес Калужская обл., г.Калуга, пл.Театральная, 6  
(АССР, край, область, район, автономная обл., национальный округ, населенный пункт)

### Учетная карточка

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

Драматический театр

II ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. искусства
		I	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1959 г. по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилие помещения	хозяйствен-ное	не используется
+						

Предлож. по использ.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республнк.	местная	не состоит
		+	

Наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
	+

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТОВ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы
+	+	+	

Место хранения документов

органы охраны			реставрацион. мастерск.	музей, архив НИИ
союзный	республиканский	местный	республик	местные
	+	+		ГИИ

Дата составления карточки  
январь 2001 г. 198 г.

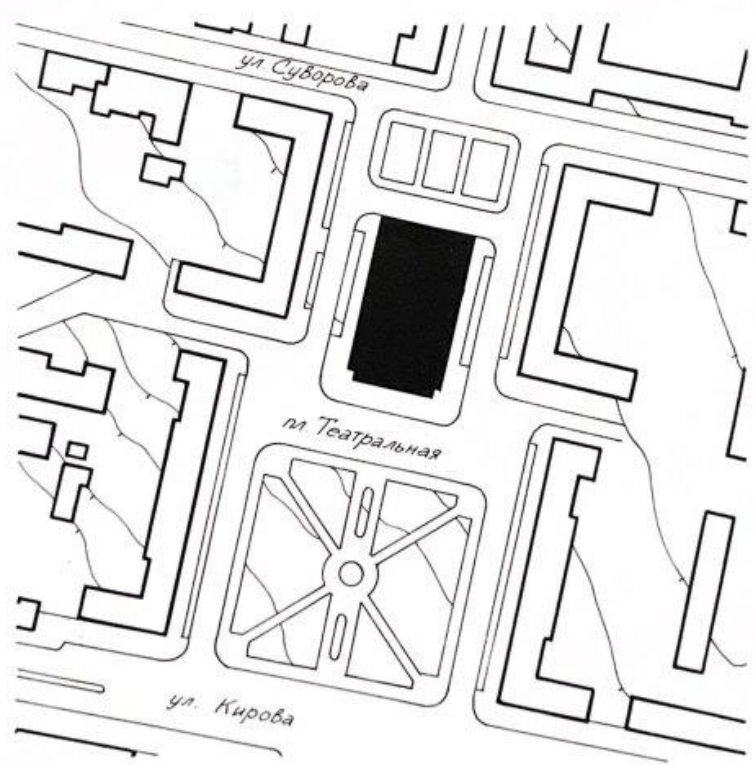
М. П.

Составитель архитектор И.Ю.Яровой Инспектор по охране памятников  
(ф., и., о., должность или профессия, подпись) (ф., и., о., подпись)

7

Калужская обл., г.Калуга, пл.Театральная,6  
Драматический театр. 1959 г.

Генплан



Яровой И.В., 2001 г.

**IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ**

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок конструкций				
для памятников архитектуры и истории	стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров	+			
и интерьеров	живописи скульптуры вкл. исл-ва				
для памятников монументального искусства	рельефа постамента скульптуры грунта красочного слоя				

**X. СИСТЕМА ОХРАНЫ**

а) наличие охраны 

союзная	республ.	местная	не состоит
		+	

б) дата и № документов о принятии под охрану Решение Облисполкома от 12.10.1987 г. № 523

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)  
Не утверждены

г) наименование принадлежности и конкретное использование Областной драматический театр;  
театр.

д) дата и № охранного документа \_\_\_\_\_  
архитектор И.Д.Яровой

Дата составления паспорта \_\_\_\_\_  
(ф. и. о., должность или профессия)

январь 2001 г.

\_\_\_\_\_ 198 г.



Инспектор по охране памятников \_\_\_\_\_

(подпись)

Калужская городская типография ПО «Полиграфист» Зак. 3431 Тир. 100.0

## У ч е т н а я   к а р т о ч к а

Фото или схематический план



### Краткое описание

Яркое произведение советской архитектуры в духе классицизма сер. XX в. Главенствует в ансамбле Театральной пл. Крупное, монументальное, 5-этажное здание, вытянутое по оси ансамбля, выходит на площадь с сев. мощным портиком. Колоннада портика огибает ризалит с главными входами и несет 5-угольный фронтон. В тимпане - проем со скульптурами муз/?/ по сторонам картуша. Над углами фронтона - акротерий в виде картуша. На ризалите - фланговые пилястры, большие арочные окна над сторонами этих окон, над ними окно с лучковой перемычкой, рассеченное ипостатами. На боковых фасадах отразились разные уровни этажей в южной зрительской и сев. служебной частях театра., выделяются композиции из 2 пилястровых портиков, малюга на большом. Северный фасад декорирован пилястровым портиком большого ордера /4 этажа/, в интерколуниях которого на 2 эт. - еще портик. В середине здания - зрительный зал с партером, амфитеатром и 2 ярусами мест, полукруглый в плане напротив сцены. Зал и сцену, пространство которой поднимается до чердака, окружают коридоры, помещения с окнами и лестничные клетки. Вестибиль /в ризалите/ примыкает к коридору с гардеробом; в коридоре - ряд мраморных тосканских колонн, проходы на парадные лестничные клетки в углах основного объема, круглые в плане. На 2 эт. в ризалите - "зеркальный зал", вытянутый, поднимающийся на два эт., с арочными проемами, с экседрами в торцах, украшенный пилястрами, полуколоннами, карнизами, зеркалами и пр. В зрительном зале - балконы на колоннах с ионическими капителями, ограждения амфитеатра и балконов, выгнутые к залу и покрытые лепниной, колоссальная хрустальная люстра в виде полусферы, прикрепленной к кольцу.

Калужская городская

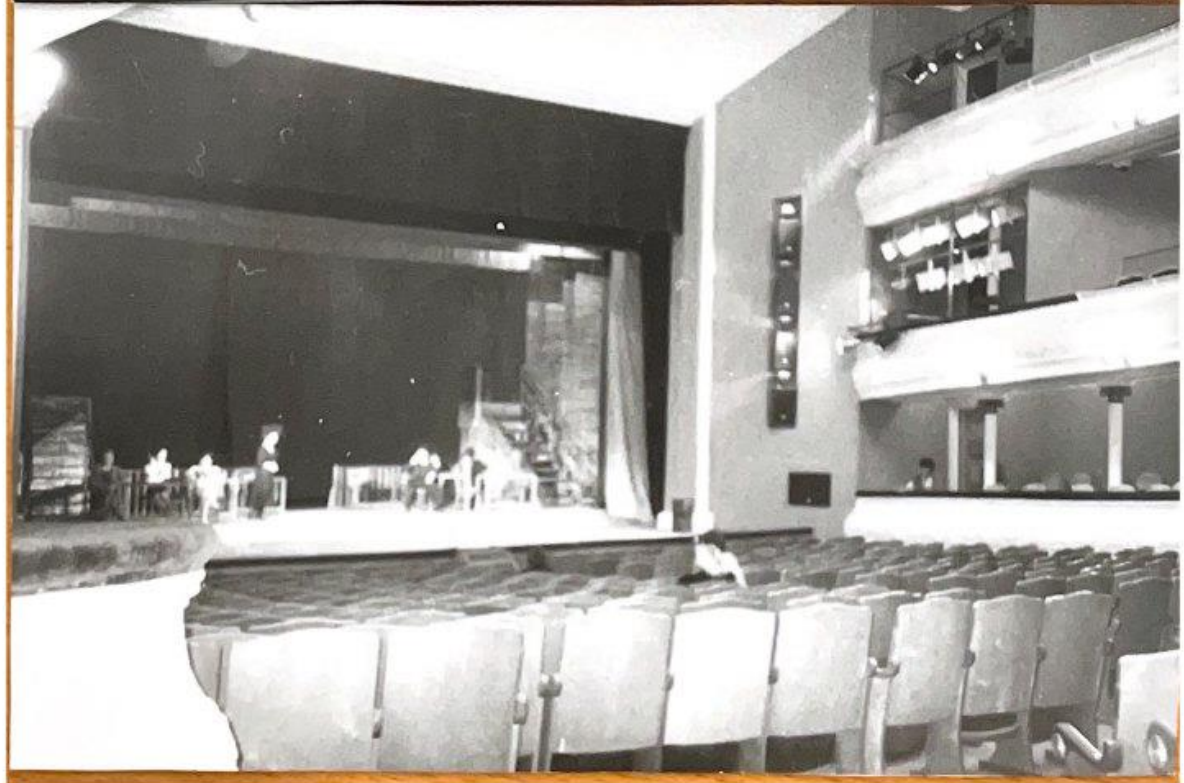




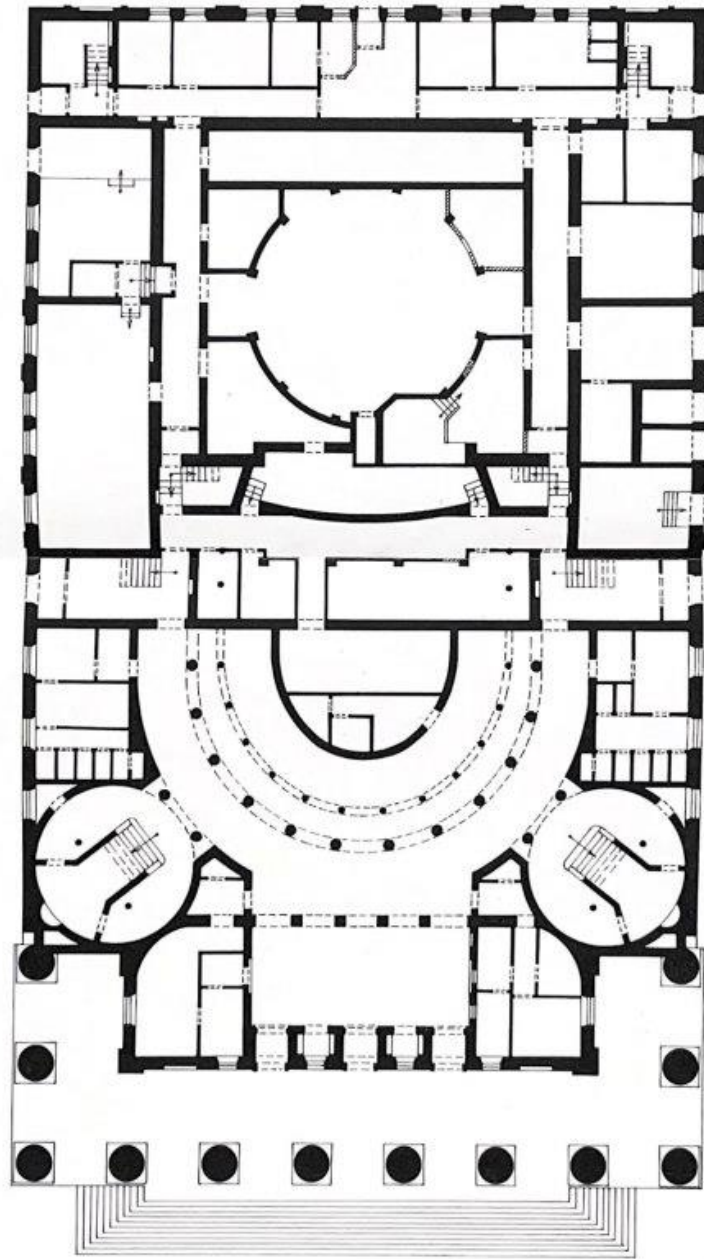








Калужская обл., г.Калуга, пл.Театральная,6  
Драматический театр. 1959 г.  
I этаж

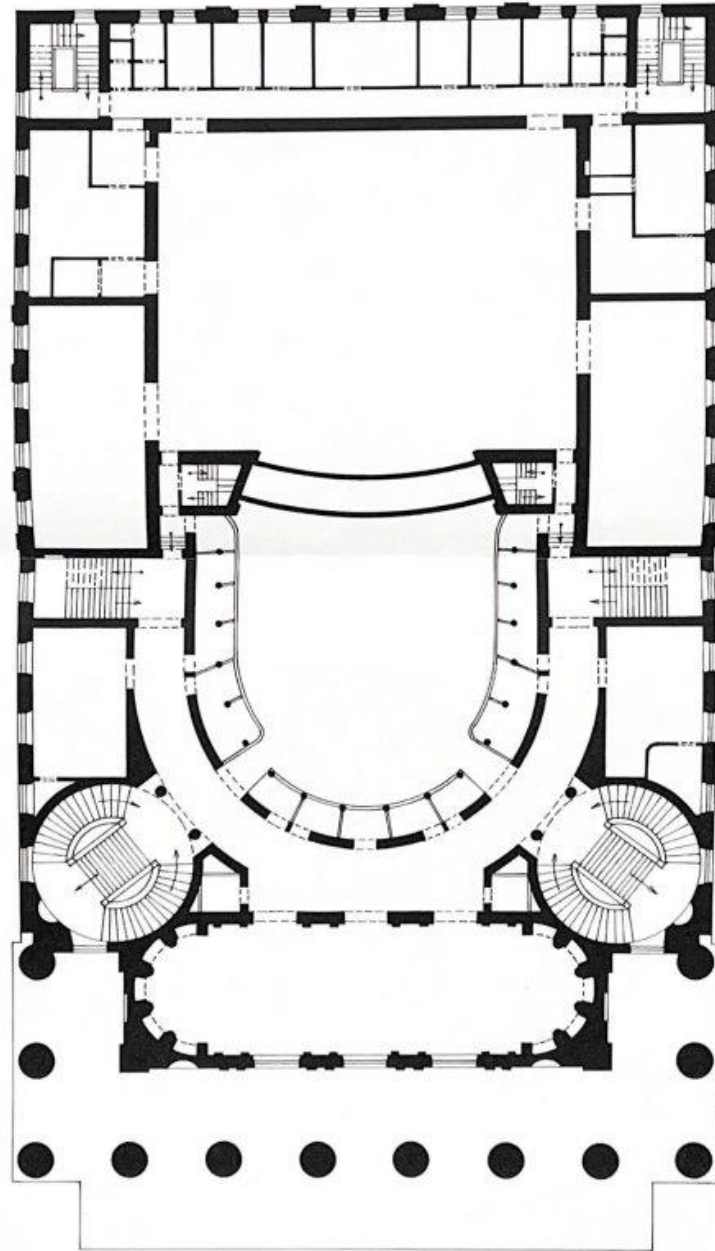


0 10 м

Павлов И. В. 2007 г.

2007

Калужская обл., г.Калуга, пл.Театральная, 5  
Драматический театр. 1959 г.  
2 этаж

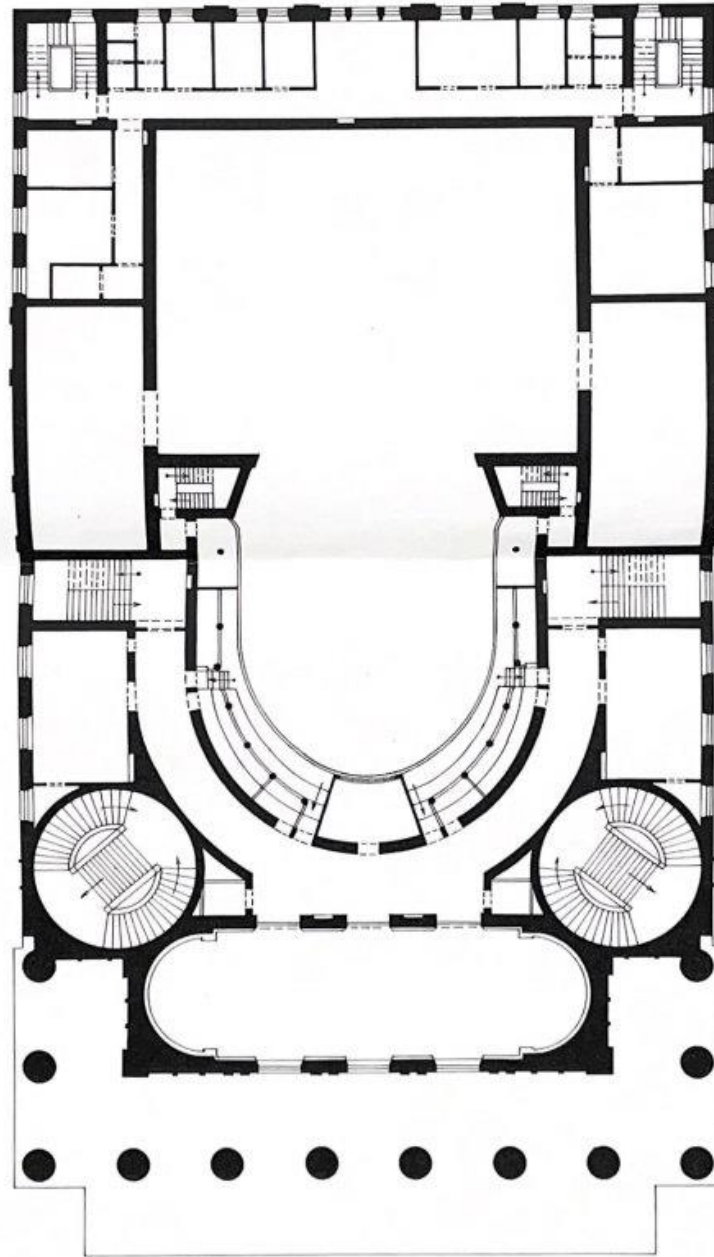


0 10 м

Ларовой И.В., 2001 г.

Калужская обл., г.Калуга, пл.Театральная,6  
Драматический театр. 1959 г.

3 этаж

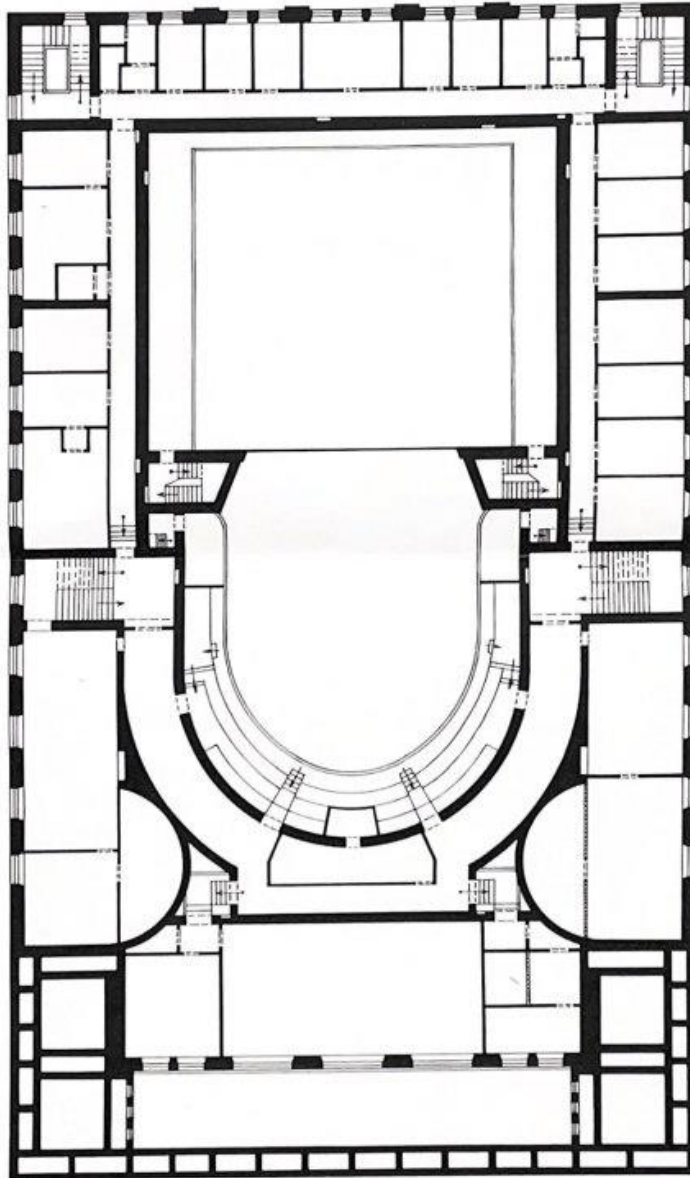


0 10 м

Яровая И.В., 2001 г

Калужская обл., г.Калуга, пл.Театральная, 6  
Драматический театр. 1959 г.

4 этаж

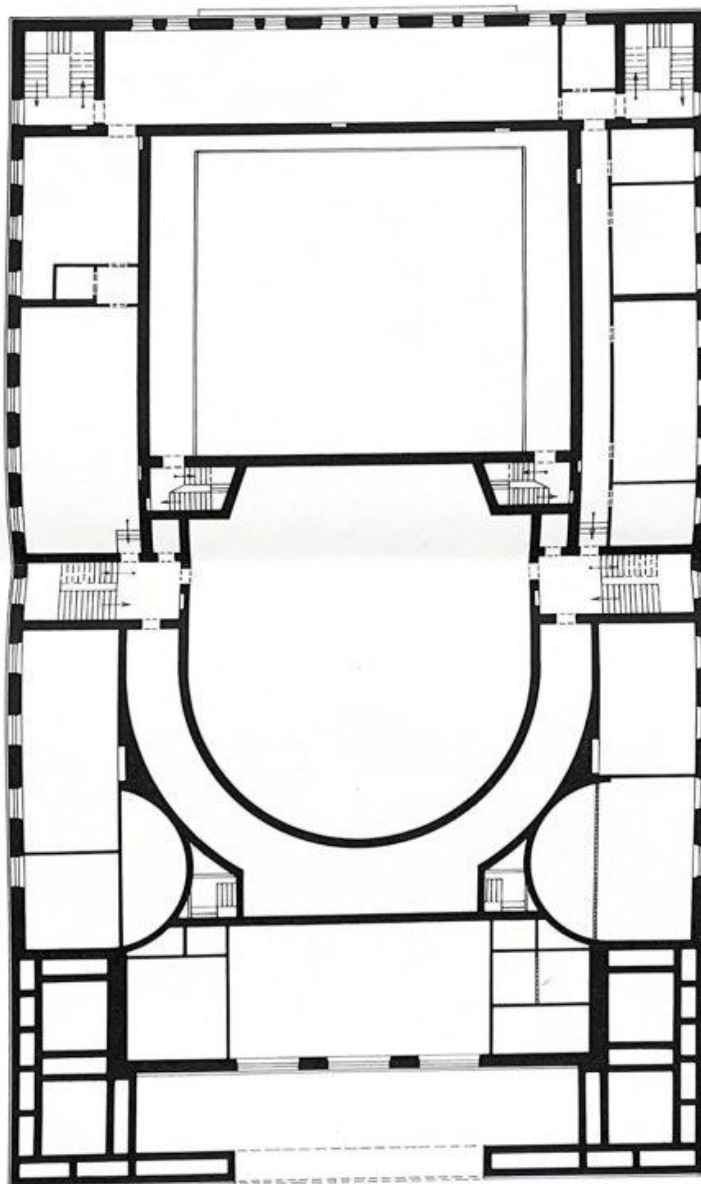


0 10 м

*Handwritten signature or initials.*

Литовин И.В., 2001 г.

Калужская обл., г.Калуга, пл.Театральная, 6  
Драматический театр. 1959 г.  
5 этаж

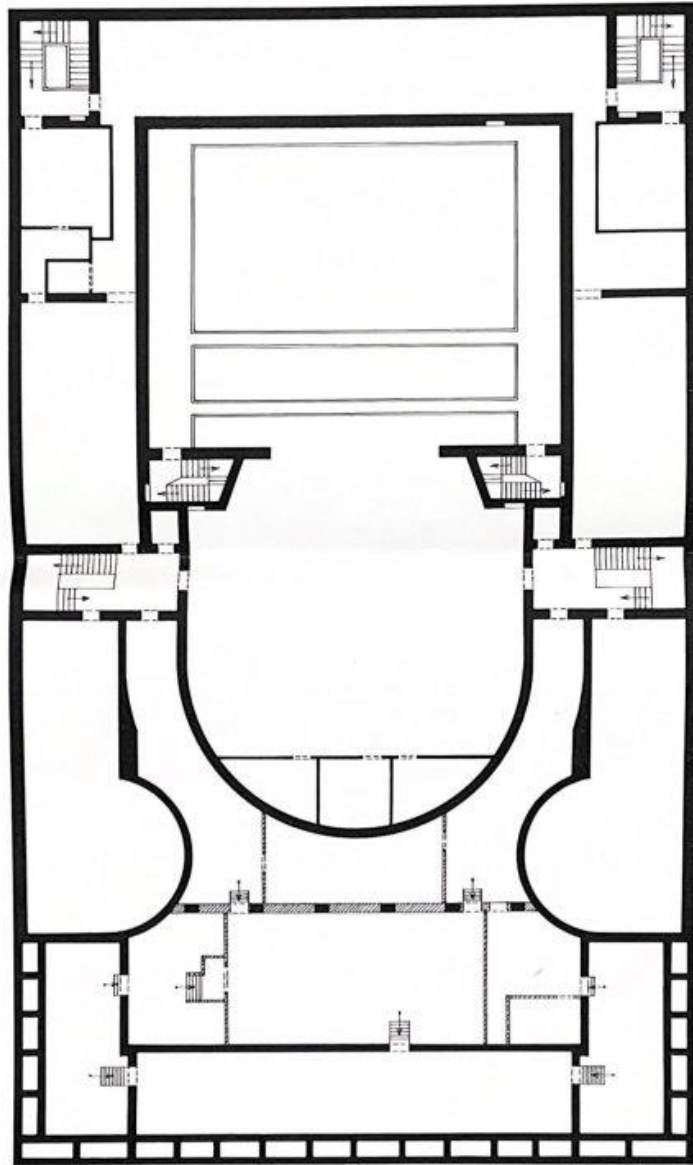


0 10 м

*Handwritten signature*

Яровой И.В., 2001 г.

Калужская обл., г.Калуга, пл.Театральная, 6  
Драматический театр. 1959 г.  
Чертеж



0 10 м

*Handwritten signature*

Ярков И.В., 2001 г.



**РАСПОРЯЖЕНИЕ  
ГОРОДСКОГО ГОЛОВЫ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛУГА»**

от 13.06.2007

№ 5453-р

О предоставлении Государственному учреждению культуры «Калужский Орден Трудового Красного Знамени областной драматический театр» в постоянное (бессрочное) пользование земельного участка под здание драматического театра с прилегающей территорией, необходимой для его обслуживания, по адресу: г.Калуга, Театральная площадь, д.1

На основании заявления Государственного учреждения культуры «Калужский Орден Трудового Красного Знамени областной драматический театр» от 21.05.2007 вх.№ 2921, вх.№ 2923, министерства образования, культуры и спорта от 21.05.2007 вх.№ 2922, выписки из реестра государственной собственности Калужской области от 27.04.2007 № 99, в соответствии со статьями 20, 36, 45, 53 Земельного кодекса РФ, Уставом муниципального образования «Город Калуга», подпунктами 4.1.2, 4.1.3, 4.1.10 пункта 4.1 распоряжения Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 06.05.2006 № 3178-р «О наделении правом подписи»

1. Прекратить право постоянного (бессрочного) пользования землей Государственного учреждения культуры «Калужский государственный драматический театр» на земельный участок с кадастровым номером 40:26:010505:0023 площадью 2628 кв.м, расположенный по адресу: г.Калуга, Театральная площадь, д.1, предоставленный для эксплуатации здания драматического театра.
2. Утвердить проект границ земельного участка площадью 6031 кв.м, расположенного по адресу: г.Калуга, Театральная площадь, д.1, под здание драматического театра с прилегающей территорией, необходимой для его обслуживания, согласно прилагаемому плану.
3. Предоставить Государственному учреждению культуры «Калужский Орден Трудового Красного Знамени областной драматический театр» в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок площадью 6031 кв.м из земель населенных пунктов по адресу: г.Калуга, Театральная площадь, д.1, под здание драматического театра с прилегающей территорией, необходимой для его обслуживания.

4. Обязать Государственное учреждение культуры «Калужский Орден Трудового Красного Знамени областной драматический театр» обеспечить установление грани земельного участка на местности, изготовление кадастровой карты (плана) земельного участка, государственную регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Заместитель Городского Головы -  
начальник управления архитектуры,  
градостроительства и земельных отношений





ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Калужской области

(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственную кадастровую регистрацию объектов недвижимости на территории соответствующего кадастрового округа)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

05.11.2008 № 40/08-1-78333

1	Кадастровый номер	40:26:000296:143	2	Лист № 1	3	Всего листов: 7	КВ.1	
<b>Общие сведения</b>								
4	Предельные номера:	40:26:000296:30	6					Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.07.2007
5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.							
7	Почтовый адрес ориентира: обл Калужская, г Калуга, пл Театральная, д 1							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешение использование: под здание драматического театра с прилегающей территорией, необходимой для его обслуживания							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:							
11	Площадь: 6031 +/- 64 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 28748812,04	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 4766,84	14	Система координат: СК кадастрового округа	
Сведения о правах:								
15	Правообладатель: Учреждение ГУК "Калужский Орден Трудового Красного Знамени областной драматический театр"	Вид права: Постоянное (бессрочное) пользование	Общие отметки: —		Документ: Свидетельство о государственной регистрации права №153914 от 11.10.2007			
16	Общие отметки:							
17	Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке):							
18	Дополнительные сведения							
	18.1	=						
	18.2	=						
18.3	=							

Ведущий инженер отдела подготовки сведений  
(полное наименование должности)

М. Н. Ткаченко  
(полное имя, фамилия)



М.П. (полное наименование)

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 05.11.2008 №: 40/08-1 -78333

КВ.2

1	Кадастровый номер 40-26-000296:143	2	Лист № 2	3	Всего листов: 7
<p>План (чертеж, схема) земельного участка                  Morphome 2004 © SDK Developer License, © 2004 Morpho Corp</p> <div data-bbox="518 907 1061 1265" data-label="Diagram"> </div> <p>4</p>					
5	Масштаб 1:1500 Условные знаки				

Ведущий инженер отдела подготовки сведений  
 (подпись)



М. Н. Ткаченко  
 (подпись, фамилия)

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 05.11.2008 № 40/08-1-78333

**КВ.3**

1		Кадастровый номер 40:26:000296:143		2	Лист № 3	3	Всего листов: 7
<b>Сведения о частях земельного участка и обременениях</b>							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5			
4	1	550	Обременение правами других лиц для обеспечения ремонтных работ (кабель связи), 0	—			
2	2	234	Обременение правами других лиц для обслуживания ТП №107 (охранная зона); проход и проезд к ТП №107, 0	—			
3	3	2545	Обременение объектом нежилой застройки, 0	—			

Ведущий инженер отдела подготовки сведений  
 (подпись и печать)



М. Н. Ткаченко  
 (подпись, печать)

КВ.5

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)**  
 05.11.2008 № 40/08-1-78333

1		Кадастровый номер 40:26:000296:143				2	Лист № 4	3	Всего листов: 7
4		Описание местоположения границ земельного участка				6	7	8	
№ п/п	№ точки	№ дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков				
1	2	3	4	5					
1	1	2	193° 59'	113.20					
2	2	3	103° 12'	54.51					
3	3	4	12° 49'	111.58					
4	4	5	346° 32'	1.97					
5	5	6	306° 1'	2.81					
6	6	1	281° 45'	48.76					
7	7	8	192° 1'	8.79					
8	8	9	285° 21'	6.23					
9	9	10	13° 59'	4.76					
10	10	11	103° 55'	3.41					



Ведущий инженер отдела подготовки сведений  
 (подпись, должность)

М. Н. Каченко  
 (подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
05.11.2008 № 40/08-1-78333

КВ.5

1		2		3		3		7	
Кадастровый номер 40:26:000296:143		Лист № 5		3		3		Всего листов: 7	
Описание местоположения границ земельного участка									
№ п/п		№ точки		Дирекционный угол		Горизонтальное проложение (м)		Описание закрепления на местности	
4		1	2	3	4	5	6	7	8
		11	11	12	10° 52'	3.82			
		12	12	7	102° 43'	2.73			

Ведущий инженер отдела подготовки сведений  
(подпись/подпись доверенности)



М. Н. Ткаченко  
(подпись/подпись)

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

**КВ.6**

05.11.2008 № 40/08-1 -78333

2 Лист № 6

3

Всего листов: 7

Кадастровый номер 40:26:000296:143

№ точки	Координаты			Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	430873.93	1300315.94			0.30
2	430764.08	1300288.59			0.30
3	430751.63	1300341.66			0.30
4	430860.43	1300366.41			0.30
5	430862.35	1300365.95			0.30
6	430864	1300363.68			0.30
7	430807.09	1300345.62			0.10
8	430798.49	1300343.79			0.10
9	430800.14	1300337.78			0.10
10	430804.76	1300338.93			0.10



М. Н. Ткаченко  
(подпись, фамилия)

Ведущий инженер отдела подготовки сведений  
(подпись, должность)

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 05.11.2008 № 40/08-1-78333

КВ.6

1		Кадастровый номер 40:26:000296:143		2	Лист № 7	3	Всего листов: 7
<b>Описание поворотных точек границ земельного участка</b>							
4	№ точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)		
		X	Y				
	1	2	3	4	5		
	11	430803.94	1300342.24		0.10		
	12	430807.69	1300342.96		0.10		

Ведущий инженер отдела подготовки сведений  
 (подпись, должность)



М. Н. Ткаченко  
 (подпись, фамилия)

**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от 14 февраля 2019 года

№ 25

**Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр», 1958 г., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральная площадь**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением Правительства Калужской области от 26.08.2015 № 481 «О создании управления по охране объектов культурного наследия Калужской области», (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 31.08.2017 № 499, от 29.01.2018 № 56, от 10.10.2018 № 624),  
**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр», 1958 г., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральная площадь, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр», 1958 г., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральная площадь, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

**Начальник управления**



**Е.Е. Чудаков**



Приложение № 1  
к приказу управления по охране объектов  
культурного наследия Калужской области  
от 10.06.2019 2019 года № 25

**Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр», 1958 г., расположенного по адресу:  
г. Калуга, ул. Театральная площадь**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения находятся в границах существующего и поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка кадастровый номер 40:26:000296:143, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, пл. Театральная, дом 1.

Точка 1 находится в границах земельного участка кадастровый номер 40:26:000296:143 и совпадает с крайней северо-западной точкой металлического ограждения по ул. Суворова.

Северная граница. От точки 1, вдоль ул. Суворова в восточном направлении, по границе земельного участка кадастровый номер 40:26:000296:143, минуя точки 2,3, до точки 4 – 53,54м.

Восточная граница. От точки 4, в южном направлении по пл. Театральная, по границе земельного участка кадастровый номер 40:26:000296:143, 111,58м., до точки 5.

Южная граница. От точки 5, в западном направлении по пл. Театральная, по границе земельного участка кадастровый номер 40:26:000296:143, до точки 6 – 54,51м.

Западная граница. В северном направлении по пл. Театральная, по границе земельного участка кадастровый номер 40:26:000296:143, от точки 6 до точки 1 – 113,2м.

**Координаты характерных точек (МСК) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр», 1958 г., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральная площадь**

Общая площадь: 6 071.22 кв.м

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Расстояние
	X	Y		
1	430873.930	1300315.940	101° 45'	48.76 м
2	430864.000	1300363.680	126° 00'	2.81 м
3	430862.350	1300365.950	166° 31'	1.97 м
4	430860.430	1300366.410	192° 48'	111.58 м
5	430751.630	1300341.660	283° 12'	54.51 м
6	430764.080	1300288.590	13° 58'	113.2 м

Карта-схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Областной драматический театр", 1958 г., расположенного по адресу:  
г. Калуга, ул. Театральная площадь



Масштаб 1 : 500

**Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр», 1958 г., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральная площадь**

1. Территория объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

2.1. реставрация, консервация, ремонт и приспособление объектов культурного наследия для современного использования;

2.2. консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;

2.3. ремонт, реконструкция существующих дорог и проездов с использованием в дорожных покрытиях традиционных материалов;

2.4. ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные, с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

2.5. работы по сохранению и восстановлению элементов планировочной структуры территории объекта;

2.6. благоустройство территории с применением традиционных материалов (дерево, камень, кирпич), металлических изделий и элементов, изготовленных с применениемковки и литья;

2.7. проведение работ по восстановлению планировочной структуры, утраченных сооружений и зеленых насаждений;

2.8. устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

2.9. проведение земляных и строительных работ при условии получения разрешения органа охраны объектов культурного наследия о возможности проведения работ в случае, если данные работы являются работами по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

3. На территории объекта культурного наследия запрещается:

3.1. строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

3.2. проведение земляных, строительных и иных работ, не являющихся работами по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

- 3.3. градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия;
- 3.4. самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;
- 3.5. прокладка наземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций);
- 3.6. установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций;
- 3.7. размещение любых рекламных конструкций;
- 3.8. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**ПРИКАЗ**

от \_\_\_\_\_ 2019 г.

№ \_\_\_\_\_

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Областной  
драматический театр», 1958 г.,  
расположенного по адресу:  
Калужская область, г. Калуга,  
Театральная площадь, д. 1**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Калужской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Калужской области», приказом министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Калужской области от 26.08.2015 № 481 «О создании управления по охране объектов культурного наследия Калужской области» **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр», 1958 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, Театральная площадь, д. 1, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Начальник управления**

**Е.Е. Чудаков**

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Областной драматический театр», 1958 г.**

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр», 1958 г., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, Театральная площадь, д. 1, являются:

**Объемно-пространственная композиция:**

- градообразующий элемент, расположенный в центре симметричного ансамбля Театральной площади города Калуги, соразмерный окружающему пространству, являющийся доминантой и неотъемлемой частью площади;

- в тесной взаимосвязи с окружающей застройкой образующий выразительный и цельный городской ансамбль;

- главная композиционно-планировочная ось Театральной площади (сквер-театр-сквер), замкнутая с запада и востока симметричной застройкой пятиэтажных многоподъездных домов, оформленных в стиле советского неоклассицизма и подчеркивающих торжественный облик главного здания;

- объемно-пространственные характеристики: место расположения на пологом склоне и силуэтные характеристики с сохранением высотных показателей, обеспечивающих совместное восприятие ансамбля.

**Объемно-планировочное решение здания:**

- монументальное здание, выполненное в духе сталинского ампира;

- симметричный, прямоугольный в плане пятиэтажный объем с техническим чердаком, вытянутый по оси север-юг;

- восьмиколонный портик;

- основной объем с развитым ризалитом в центре;

- планировочная структура: помещения зрительского комплекса, помещения демонстрационного комплекса, вспомогательные (обслуживающие) помещения;

- функционально-планировочная схема первого этажа: группа входных помещений – три тамбурных входа с двустворчатыми дверями, входной вестибюль в двух уровнях с кассами, распределительный вестибюль с гардеробной, санитарно-гигиенические помещения с востока и запада; помещения обслуживающего персонала;

- помещения технологического обеспечения сцены, в том числе трюм сцены и оркестровая яма; восемь лестничных блоков;

- функционально-планировочная схема второго этажа: рекреационная группа – кулуар, два буфета с востока и запада, двусветный зеркальный зал; демонстрационная группа – зрительный зал (партер, амфитеатр), планшет сцены, сценический блок в четыре света; помещения обслуживающего персонала; помещения технологического обеспечения представления, в том числе артистические уборные; восемь лестничных блоков;

- функционально-планировочная схема третьего этажа: рекреационная группа – кулуар, музей, библиотека;

- демонстрационная группа: зрительный зал (ложи балкона), помещения обслуживающего персонала;
- помещения технологического обеспечения представления; шесть лестничных блоков;
- функционально-планировочная схема четвертого этажа: рекреационная группа – кулуар; - демонстрационная группа: зрительный зал (ложи балкона), группа помещений для административного и художественного руководства; помещения обслуживающего персонала; помещения технологического обеспечения представления; шесть лестничных блоков;
- функционально-планировочная схема пятого этажа: помещения технического и технологического обеспечения функционирования театра; шесть лестничных блоков; функционально-планировочная схема чердачного (шестого) этажа: помещения технического и технологического обеспечения функционирования театра; шесть лестничных блоков;
- функционально-планировочная схема подвала: подсобное помещение, лестничная клетка.

**Строительные конструкции, материал и техника исполнения:**

- ленточные бутовые фундаменты;
- цоколь, облицованный темным мрамором;
- бетонные междуэтажные чердачные перекрытия;
- перекрытия под планшетом сцены – металлические балки;
- материал, характер кровельного покрытия (оцинкованное железо, фальцевое, окрашенное);
- габариты и высотные отметки двускатной крыши;
- слуховые окна;
- деревянная несущая стропильная система с дощатой обрешёткой;
- материал и техника кладки капитальных стен: красный глиняный кирпич, оштукатуренные сложным раствором и окрашенные; характер связей капитальных стен;
- полы: дощатые, паркетные, плитка; в подвале и на техническом этаже – цементная стяжка;
- материал и техника кладки стен лифтовых шахт и подсобных технических помещений;
- местоположение, габариты, конфигурация, материал и характер столярного заполнения дверных проемов; характер рисунка оконных проемов.

**Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов на 1958 год:**

- портик: двенадцать ступеней стилобата; колонны – восемь по фасаду и по две колонны на востоке и западе;
- декор колонны: капитель сталинского ампира – абак с акантовым пояском; эхин в виде пояска ионик со стрелами и бусами;
- шея с фестонами, компилирующими аканты, пальметты, розетки, звезды, завершенная выкружкой;
- невысокая квадратная база колонны, плоский ствол без энтазиса;
- антаблемент с пятиугольным фронтоном;
- сегментный проём обрамленный по контуру профилированным архитравом;
- в углах тимпана две скульптуры театральных масок комедии и трагедии;
- центральная скульптурная группа в тимпане: две музы, пьедестал с картушем в обрамлении пшеничных колосьев с гербом республики РСФСР;



- сложный профилированный венчающий карниз по периметру здания: розетки между кронштейнами с акантом, подчеркнут лентами зубчиков;
- кессоны арочного перекрытия портика;
- ризалит южного фасада, фланкированный репликами колонн: три центральные вертикали разделенные во втором уровне спаренными пилястрами с каннелюрами на пьедестале, фланкированные симметричными вертикалями – прямоугольные филенчатая ниша и глухое окно, круглая филенчатая ниша;
- арочное завершение стены с карнизом – трехчастный арочный световой проём с широким профилированным наличником, разделенный филенчатыми лопатками;
- в центре арочного фриза круглая филёнка;
- цоколь;
- плоскость стены первого этажа с расшивкой под руст;
- три высоких центральных входных проёма – массивные дубовые двустворчатые двери, декорированные четырьмя филенками каждая створка;
- четыре полуциркульных небольших оконных проёма ритмующихся с входными;
- две филенчатые ниши на флангах;
- межэтажный карниз;
- три высоких полуциркульных оконных проёма, декорированных профилированным наличником с замковым камнем опирающимся на профилированный пояс;
- венчающий карниз;
- декор подкарнизного фриза: растительный акантовый декор с розетками и пальметтами; четыре пальметты над карнизом поддерживают вертикали;
- по два квадратных фланговых окна;
- две симметричные части южного фасада в одну вертикаль: высокий полуциркульный оконный проём с филёнками над и под окном, декор аналогичен центральным оконными проёмам;
- восточный и западный фасады: четырнадцать световых вертикалей фасада визуально делятся слева-направо как 1:1:4:4:4;
- вертикаль в три уровня – прямоугольные световой проём и ниша, круглая филёнка;
- вторая вертикаль в три уровня – квадратная филёнка под высоким полуциркульным проёмом, круглая филёнка, полуциркульный проём;
- четыре вертикали в четыре уровня – прямоугольные проёмы первого и второго уровней, повышенный прямоугольный проём с полуциркульным веерным сандриком, полуциркульный проём в северной вертикали дверной проём, обрамленный профилированным наличником;
- трехчастный портал (четыре вертикали): четыре каннелированные пилястры с капителями и базой на пьедесталах, поддерживают антаблемент;
- два входных проёма центральной части;
- прямоугольная широкая филёнка;
- профилированный пояс;
- раковина, пять круглых филенок по контуру, обрамленных циркульным профилированным поясом, от которого расходится веерная расшивка;
- две симметричные части портала по флангам – дверной проём, полуциркульный световой проём, треугольный фронтонык, филённая ниша;
- завершение портала: барельефы факелов в вазонах на декорированных пьедесталах по флангам;

- небольшой портал с волотами по флангам – четыре каннелированные пилястры, четыре световых проёма с полуциркульной филёнкой между ними;
- фланговые прямоугольные филенки над которыми факелы вазонах на постаменты с филёнками, в центре арочная гирлянда с розетками по краям, круглая филенка и два рога изобилия в тимпане, в завершении пальметта над розетками;
- четыре вертикали: прямоугольный проём (ближе к квадрату), три уровня прямоугольных проёмов, арочный проём;
- плоскость стены до уровня архитрава портика с расшивкой под руст;
- карниз архитрава делит пять оконных проёмов пополам, подчеркивает восемь арочных оконных проёмов;
- акротерий – большие пятиконечные звезды на щите, украшенные гирляндами;
- плоский парапет над портиком, парапетные столбики, объединенные металлическим ограждением над основным объёмом;
- трехчастный северный фасад в 13 световых вертикалей;
- вертикальное членение портала: четыре каннелированные пилястры; базы; капители сложного растительного декора с акантом и розетками;
- горизонтальное членение портала: цоколь с выступающими пьедесталами, профилированный подоконный пояс, профилированный подоконный карниз с фризом, профилированный подоконный карниз в уровне капителей, антаблемент – фриз, декорированный вазами с фруктами, акантовые листья, розетки, в центре фигурная рамка с датами «1954–1957»;
- четыре барельефа – пальметта с акантом на подиуме;
- центральная часть портала в три световые оси в четыре этажа – входной проём с одночастными прямоугольными проёмами по флангам на первом этаже;
- трехчастный прямоугольный проём, отделённый двумя лопатками с капителями, от одночастных проёмов;
- арочное трехчастное окно с импостами, наличник, акантовый лист в виде замкового камня, веерная расшивка;
- три прямоугольных двухчастных проёма;
- две фланговые части портала симметричны: два прямоугольных пониженных оконных проёма первого этажа; над ними два прямоугольных оконных проёма, разделенных лопатками; два прямоугольных оконных проёма с полуциркульными нишами и веерной расшивкой в завершении; два прямоугольных оконных проёма;
- симметричные плоскости фасада (восточная и западная): фланговая вертикаль в три уровня с прямоугольными световыми проёмами, декор проёма первого уровня – подоконная полочка, подоконная филёнка, высокий двойной профилированный полуциркульный пояс; две вертикали световых проёмов в пять уровней с веерной расшивкой;
- расположение одиннадцати квадратных проёмов в фризовой части плоскости фасада;
- металлическое парапетное ограждение со столбиками;

#### **Композиция и архитектурно-художественное оформление интерьеров:**

##### **Первый этаж:**

- входная группа – три наружных тамбурных массивных двустворчатых двери с филёнками, три внутренних тамбурных массивных двустворчатых двери с остеклением;
- кессонированный потолок (3 x 5 квадратов);
- пять розеток в виде цветка из акантовых листьев;
- пять пятирожковых люстр на цепях с шарами матового и прозрачного стекла;

- пол каменный (мраморный) - выложен большими квадратами по косой, по периметру фриза, отделенный полосой темно-красного мрамора, плинтус каменный;
- пять полуциркульных проёмов в северной стене из низ три дверных с дубовыми остекленными дверями;
- восточная и западная стены декорированы симметрично – полуциркульная ниша в верхней части которой круглая вентиляционная решетка в виде розетки, обрамленная арочной филёнкой;
- три кассовых окна в восточной стене, и дверной проём в центре западной стены;
- распределительный вестибюль: двенадцать массивных колонн под серый мрамор дорического стиля, расположенные по центру полукруглого вестибюля; филенки на балке между колоннами; потолочные и пристенные карнизы, потолок оштукатурен и побелен;
- двенадцать маленьких колон с ионическим капителями, расположенных на дубовых стойках гардеробной;
- два портала с массивными колоннами, ведущими на парадные лестницы, два полуциркульных дверных проёма, ведущие на лестницы;
- два портала с зеркалом в классицистической форме над ними круглые вентиляционные решетки в виде розеток;
- круглые люстры на цепях молочного стекла; круглые плафоны молочного стекла в зоне гардеробной;
- пол каменный (мраморный) - выложен большими квадрами по кругу, разделенный полосой темно-красного мрамора по секторам светлого цвета, в зоне колонн цвет плит серый, плинтус каменный;

#### **Второй этаж:**

- кулуар полукруглый в плане –потолочные и пристенные карнизы, потолок оштукатурен и побелен;
- круглые плафоны молочного стекла по потолку;
- двухрожковые настенные бра; круглые вентиляционные решетки в виде розеток; паркетный пол «в елочку»;
- два портала с массивными колоннами, ведущими на парадные лестницы, два деревянных остекленных портала, ведущие на лестницы;
- два симметрично расположенных дверных проёма с дубовыми двустворчатыми дверями, шесть дверных проёмов, ведущих в зрительный зал;
- три прямоугольных проёма в центре южной стороны, ведущие в зеркальный зал;
- двухсветный зеркальный зал, овальный в плане с эдикулами, симметричен относительно центральной оси – паркетный пол «в елочку» с фризом; потолок оштукатурен и побелен;
- потолочный карниз лепной орнамент растительного характера в виде завитков аканта (увеличенный рапорт), ограниченный плетеным пояском с розетками;
- пристенный карниз лепной орнамент растительного характера в виде завитков аканта, дентикулы, акантовый поясок;
- в центре потолка три потолочных розетки с листьями аканта и пальметтами;
- три двухъярусные люстры художественного исполнения с хрустальными подвесками, плафонами и кобальтовым стеклом;
- три высоких полуциркульных оконных проёма южной стены с зеркальными порталами под между ними симметричны северной стене;
- декорированные растительным орнаментом архивольты опираются на декорированные антаблементы четырех с каждой стороны порталов; каннелированные пилястры порталов с базой и капителями акантовых листьев и волют;

- над порталами круглые филенки; в центре зеркала порталов двухрожковые настенные бра;

- на северной стороне в верхней части балюстрады балконов второго света; восточная и западная стены – эдикула: каннелированные полуколонны композитного ордера; между ними полуциркульные ниши с двухрожковыми настенными бра круглыми плафонами; декорированный архитрав; полусферическое завершение с акустическими прямоугольными узкими проёмами;

- двухмаршевые парадные лестницы с двумя криволинейными выходными маршами – белого мрамора, балюстрада, профилированный карниз с лепным пояском, в центре потолка сферический сегмент с лепным обрамлением и декором, имитирующим перспективу кессонов, закручивающихся к центральной потолочной розетке; двухъярусная люстра художественного исполнения с хрустальными подвесками, круглыми плафонами и кобальтовым стеклом;

#### **Зрительный зал:**

- 12 рядов партера, 5 рядов амфитеатра, 16 лож бенуара по 2 ряда, 8 лож первого яруса; 4 ряда второго яруса в центре и по одному ряду с боков;

- пол деревянный, с покрытием;

- уклон пола к сцене в партере покатый; в остальных случаях ступенчатый, по количеству рядов;

- потолок оштукатуренный побеленный с вентиляционными отверстиями под карнизом; карниз пристенный лепной не примыкающий к потолку; в центре большая потолочная розетка обрамленная декором;

- парадная двухъярусная люстра с нитями хрустальных подвесок и круглыми плафонами по верхнему ярусу;

- по 17 двухрожковых настенных бра в первом и втором ярусах;

- рапорт ограждения каждого яруса, элементы – акант, пальметта, розетки, колоски, в разных сочетаниях;

- по 18 колонн композитного ордера поддерживают первый и второй ярусы;

- рампа;

- планшет сцены.

#### **Третий этаж:**

- кулуар полукруглый в плане –пристенные карнизы;

- потолок оштукатурен и побелен;

- круглые плафоны молочного стекла по потолку;

- двухрожковые настенные бра; по центральной оси потолочная розетка с шестирожковой люстрой;

- круглые вентиляционные решетки в виде розеток;

- два деревянных остекленных портала, ведущие на лестницы;

- два симметрично расположенных дверных проёма с дубовыми двустворчатыми дверями (в музей и библиотеку), пять дверных проёмов, ведущих на первый ярус зрительного зала;

- три полуциркульных проёма с балюстрадой в центре южной стороны, открывающие вид на зеркальный зал;

#### **Помещение музея в восточной части здания:**

- потолок оштукатурен и побелен, потолочная розетка с акантовыми листьями в центре, люстра в виде шара из молочного стекла; потолочная широкая полоса со жгутом от из акантовых листьев, пристенный карниз с ионикой, бусами и акантом; фриз – розетка, чередующаяся с канелюрами;

- две симметричные лестницы, ведущие в зрительный зал: 12 пролётов; ступени – бетон с мраморной крошкой, в общественных местах облицованы мрамором, металлическое ограждение с дубовыми перилами;

**Четвертый этаж:**

- кулуар полукруглый в плане – карнизы, потолок оштукатурен и побелен;
- круглые плафоны молочного стекла по потолку;
- двухрожковые настенные бра; квадратные вентиляционные решетки;
- два деревянных остекленных портала, ведущие на лестницы;
- четыре дверных проёма, ведущих на второй ярус зрительного зала;
- все помещения артистических уборных, административно-художественного руководства с тянутыми карнизами;
- все служебные лестницы бетонные с металлическим ограждением.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Единственный государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
Федеральное агентство по регистрации и кадастровому учету  
по Калужской области

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**Дата выдачи:**

"16" октября 2007 года

**Документы-основания:** Приказ Министерства экономического развития Калужской области №689-п от 18.07.2007г

**Субъект (субъекты) права:** Государственное учреждение культуры "Калужский Ордена Трудового Красного Знамени областной драматический театр", ИНН: 4027021421, ОГРН: 1024001194535, дата гос.регистрации: 23.07.1999г., наименование регистрирующего органа: городская Управа г.Калуги, КПП: 402701001; адрес местонахождения: 248001, г.Калуга, Театральная площадь, д.1

**Вид права:** Оперативное управление

**Объект права:** здание драмтеатра, назначение: нежилое, культурно-зрелищного назначения, 5 - этажный, общая площадь 7154,2 кв. м, инв.№ 29188, строение 1, адрес объекта: Калужская область, г.Калуга, пл.Театральная, д.1

**Кадастровый (или условный) номер:** 40-40-01/086/2007-011

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

с чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" октября 2007 года сделана запись регистрации № 40-40-01/086/2007-012

Регистратор

Сиренко Л.А.

М.П.

(подпись)





Управление Федеральной регистрационной службы  
по Калужской области

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

"20" августа 2009 года

Документы-основания: • Приказ Министерства экономического развития Калужской области от 09.09.2008 №973-п • Приказ Министерства экономического развития Калужской области от 17.12.2008 №1500-п

Субъект (субъекты) права: Государственное учреждение культуры "Калужский Орден Трудового Красного Знамени областной драматический театр", ИНН: 4027021421, ОГРН: 1024001194535, дата гос. регистрации: 23.07.1999, наименование регистрирующего органа: городская Управа г.Калуги, КПП: 402701001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 248001, г.Калуга, Театральная площадь, дом 1

Вид права: Оперативное управление

Объект права: нежилое помещение в нежилом здании, назначение: нежилое, общая площадь 444,3 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Калужская область, г.Калуга, ул.Герцена, д.14А, помещение №4

Кадастровый (или условный) номер: 40:26:000261:0:6/1

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
"19" августа 2009 года сделана запись регистрации № 40-40-01/004/2009-743

Регистратор

Масленникова Е. Б.



(подпись)

Серия 40КЯ

506797



Федеральная налоговая служба

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ  
ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
Государственное учреждение культуры "Калужский Ордена Трудового Красного Знамени  
областной драматический театр"

*(полное наименование в соответствии с учредительными документами)*

ОГРН **1024001194535**

поставлена на учет в соответствии с положениями  
Налогового кодекса Российской Федерации 30 ноября 1994 г.

*(число, месяц, год)*

в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной  
налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуги

**4027**

*(наименование налогового органа и его код)*

и ей присвоен

ИНН/КПП **4027021421 / 402701001**

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Заместитель начальника Инспекции  
ФНС России по Ленинскому округу г.  
Калуги



Минакова Г.Г.

М.П.

серия 40 №000929235





Форма №

Р 5 0 0 0 3

# Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица

Государственное учреждение культуры "Калужский Ордена Трудового Красного Знамени  
областной драматический театр"

(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

"Калужский драматический театр"

(сокращенное наименование юридического лица)

(фирменное наименование)

Основной государственный регистрационный номер 1 0 2 4 0 0 1 1 9 4 5 3 5

29 августа 2007 за государственным регистрационным номером  
(дата) (месяц прописью) (год)

2 0 7 4 0 2 7 0 5 1 2 2 8

Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуги  
(Наименование регистрирующего органа)

Заместитель начальника  
инспекции



Н.В.Растешкина

(подпись, ФИО)

серия 40 №000924008

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19151 от 23 мая 2019 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  
«СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»**

**ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»**

(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) **1184027003313**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **4027136246**

008164

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 19151** от **23 мая 2019 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

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)



008127

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**248000, Калужская обл., г. Калуга, ул. Плеханова, д. 96, оф. 3**

(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:

**№652 от 23 мая 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)

**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 06.12.2022\*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 19151

3. Дата предоставления лицензии: 23.05.2019

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

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»;  
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»;  
248021, Калужская обл., г. Калуга, ул. Московская, д. 237;  
ОГРН: 1184027003313

(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) 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 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

4027136246

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

248021, Калужская обл., г. Калуга, ул. Московская, д. 237

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

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня;
- реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;
- реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

---

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 652 от 23.05.2019

---

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

№ 1409 от 26.08.2021

№ 555 от 26.04.2021

---

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

---

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

**Том 2**  
**Предварительные**  
**исследования**

## 2.1 Введение.

Целью настоящей работы является разработка научно-проектной документации на выполнение капитального ремонта здания театра сохранение объекта культурного наследия регионального значения **«Областной драматический театр, 1958 г.»**, расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пл. Театральная, д.1. (приспособление помещений чердачного пространства для современного использования с заменой кровли).

Научно-проектные работы проводятся ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» (лицензия № МКРФ 19151 от 23 мая 2019г.) в соответствии с Контрактом №4350/1 от 11.11.2022 года (идентификационный код закупки №222402702142140270100100290017112243).

Заказчиком работ является Государственное бюджетное учреждение культуры Калужской области «Калужский ордена Трудового Красного Знамени областной драматический театр».

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 16-Ф от 27.05.2022 года.

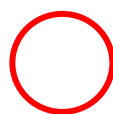
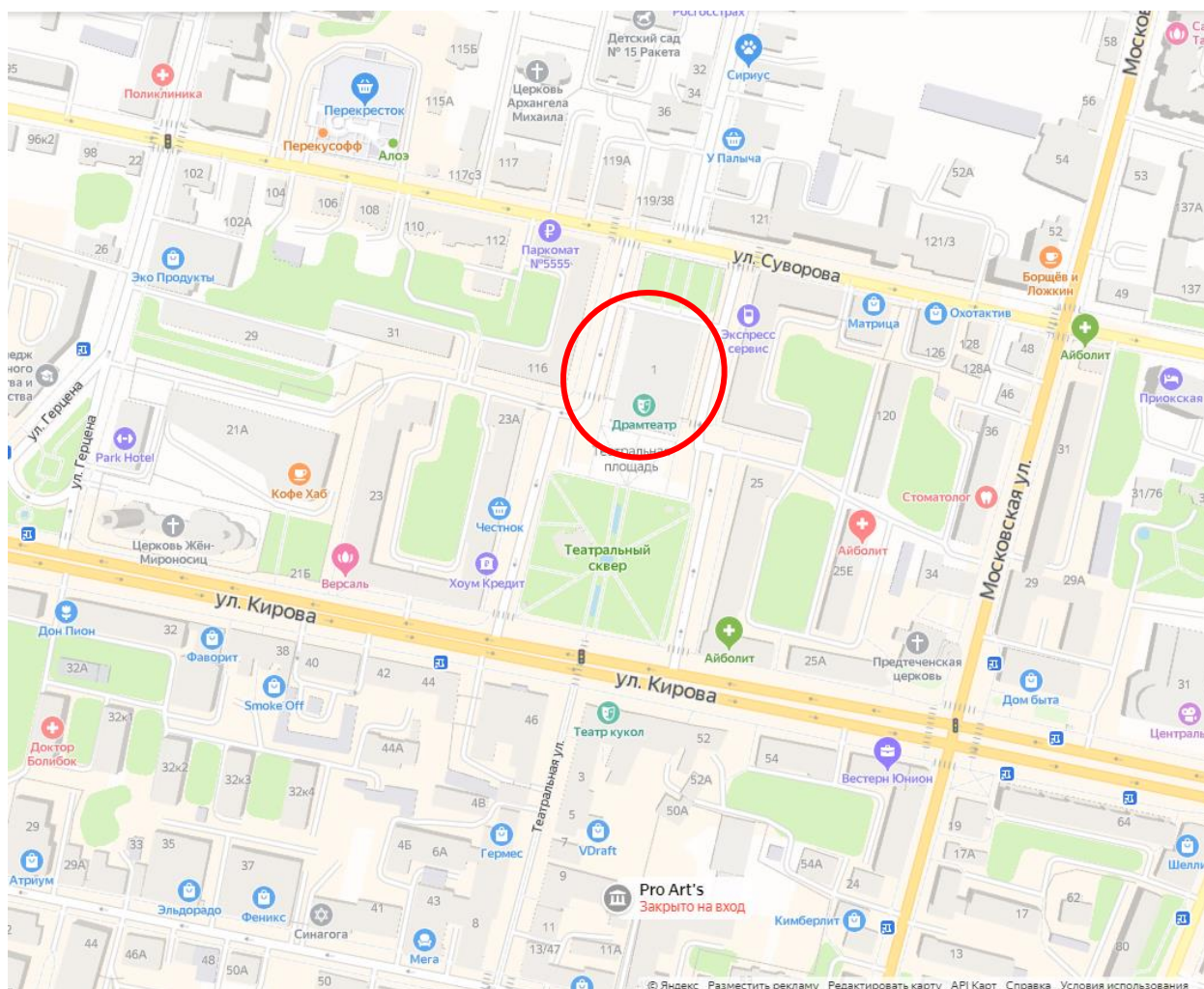
Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданное Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области №26/2022-р/и от 08.12.2022 г.

Документация разрабатывается в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Стоимость проектных работ определена на основании сборника «Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры» (РНиП 405.01-93) и писем МК РФ № 01211/16-14 от 13.10.98 г. и № 107-01-39/10-КЧ от 20.12.2011.

В данном томе представлены материалы Фотофиксации объекта до начала работ и материалы Предварительных работ.



## 2.2 Схема местоположения объекта в структуре г. Калуга (Яндекс-карты).



- объект культурного наследия регионального значения  
**«Областной драматический театр, 1958 г.»**,  
расположенный по адресу:  
Калужская обл., г. Калуга, пл. Театральная, д.1.

### 2.3 Краткая историческая справка.

Проект театра был разработан к весне 1950 г. архитектором А.П. Максимовым в коллективе Всесоюзного треста «Техпроект». В марте того года исполком Областного Совета депутатов трудящихся рассмотрел технический проект и предложил автору доработать его согласно замечаниям Архитектурной комиссии. 30 января 1952 председатель Совета Министров СССР И.В. Сталин утвердил представленное Комитетом по делам искусств при Совете Министров СССР проектное задание на строительство здания драматического театра в г. Калуга на 800 зрителей, с указанием учесть при разработке технического проекта замечания Госкомитета по делам строительства, изложенные в его заключении от 18 января 1952 г.

Доработку проекта выполнил коллектив проектного института «Гипроттеатр» МК СССР под руководством архитектора Г.В. Паприенко, ставшего соавтором А.П. Максимова.

Строительство зданий производил трест Калужпромстрой. Основные работы были произведены в 1954-1957 гг. Завершить строительство намечалось к концу 1958 г., но 30 декабря 1956 г. Госкомиссия не приняла здание из-за недоделок. Однако его начали использовать с неработающей вентиляцией, плохим отоплением, неутепленным чердачным перекрытием и др.

На устранение недоделок ушел еще год: акт о приемке здания был подписан 10 декабря 1958 г. С тех пор оно служит главным театральным зданием области.

В конце 1990 гг. внутри разобраны некоторые первоначальные и возведены новые перегородки.

В 1998-1999 гг. ГУП «Облстройзаказчик» г. Калуги выполнен капитальный ремонт здания.

Здание расположено на северной, возвышенной стороне Театральной площади. Оно главенствует в симметричном ансамбле площади, как бы раскрывается к югу, к ул. Кирова.

Перед театром простирается сквер, театр и площадь обрамляют большие, скромно оформленные дома, оттеняющие его торжественный облик.

Крупное, монументальное здание выполнено в духе классицизма. Имеет симметричный, прямоугольный в плане, 5-этажный объем, вытянутый по оси ансамбля.

Здание выходит на площадь мощным портиком на низком подиуме, образованном благодаря пологому склону. На подиум ведет широкая лестница.

Колоннада портика тянется по южному фасаду (с колонн) и поворачивает на боковые фасады (по 2 колонны), огибает большой ризалит с главными входами и несет высокий 5-угольный фронто́н.

Колонны имеют базы и капители с акантовыми листьями в одном уровне и ионикой под абакой. В тимпане прорезан проем с дугообразной перемычкой, обрамленной архивольтом. Углы проема заполнены вставками с масками человеческого лица, радостного и печального.

В проеме помещена скульптурная композиция: две сидящие женские фигуры (музы Мельпомена и Талия) по сторонам картуша с серпом и молотом, установленного на пьедестале и обрамленного венком.

Венчающий карниз фронтона, как и всего здания, поддерживают модульоны. Над углами фронтона возвышаются акротерии на постаментах, тянущихся над боковыми частями портика, акротерии выполнены в виде картуша с 5-конечной звездой, имеющего портики в форме гирлянд.

Здание имеет симметричную объемно-пространственную структуру. Середину здания занимает зрительный зал с партером, амфитеатром и двумя ярусами мест. Напротив сцены у зала полукруглые в плане очертания. Пространство почти квадратной в плане сцены поднимается до чердака. Зрительный зал и сцену окружают коридоры, помещения, выходящие окнами на фасады, и лестничные клетки, расположенные в углах и в серединах протяженных сторон основного объема здания.

На 1-ом этаже в ризалите расположен вестибюль с арочными проемами входов и крупными кессонами перекрытия. Он примыкает к коридору, огибающему гардероб. По коридору тянется ряд мраморных тосканских колонн с металлическими поясами вместо баз. Гардероб огорожен деревянной низкой филенчатой стенкой, на которой стоят колонки, завершенные ионическими капителями с крупными валютами темного цвета. Напротив гардероба – зеркала в деревянных рамах с пилястрами, карнизами и пр., круглые филенки с розетками, помещенные над зеркалами, и 2 проема с тосканскими колоннами, связывающие коридор и парадные лестничные клетки, отличающиеся круглым планом.

На 2-ом этаже в ризалите расположен «зеркальный зал» - самое нарядное помещение театра. Зал вытянут во всю ширину ризалита, поднимается на два этажа, имеет большие арочные проемы в протяженных стенах (с одной стороны окна, с другой проходы из коридора 2-го этажа и балконы-галерея 3-го этажа) и большие эксерды в торцах.

## 2.4 Расчет физического объема.

Физический объем здания рассчитан на основании данных Технического паспорта №29188 на строение №1 (здание драмтеатра), расположенного по адресу: г. Калуга, пл. Театральная, д.1.

### **Подвал:**

Общая площадь = 101,6 м<sup>2</sup>

Высота = 2,7 м

$V = 101,6 * 2,7 = 274,32 \text{ м}^3$

### **Основное строение:**

Общая площадь = 2030,3 м<sup>2</sup>

Высота основного строения = 16,5 м

$V = 2030,3 * 16,5 = 33499,95 \text{ м}^3$

### **Технический чердак:**

Общая площадь = 2161,4 м<sup>2</sup>

Высота = 3,3 м

$V = 2161,4 * 3,3 = 7132,62 \text{ м}^3$

### **Всего:**

$V_{\text{общ.}} = V_{\text{подвала}} + V_{\text{основного строения}} + V_{\text{технического чердака}}$

$V_{\text{общ.}} = 274,32 + 33499,95 + 7132,62 = \mathbf{40\ 906,89 \text{ м}^3}$

**АКТ**  
**О категории сложности объекта культурного наследия**

**Наименование объекта:**

«Областной драматический театр, 1958 г.»

**Адрес:** Калужская область, г. Калуга, пл. Театральная, д.1

**Категория охраны:** Объект культурного наследия регионального значения.

Мы, нижеподписавшиеся,  
Директор ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» Дорошенко К.С. и главный архитектор проекта ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» Черюканова Е.Ю., составили настоящий акт в том, что при выполнении научно-проектной документации для приспособления помещений чердачного пространства для современного использования с заменой кровли объекта культурного наследия по адресу: Калужская область, г. Калуга, пл. Театральная, д.1, приняты следующие категории сложности:

**1. Категория сложности при  
обмерных работах  
категория**

\_\_\_\_\_ **II**

**2. Категория сложности при  
разработке проектной  
документации  
категория**

\_\_\_\_\_ **II**

**Примечание:**

1. Категории сложности научно-проектных работ определяют согласно реставрационных норм и правил - РНиП 4.05.01-93 «Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры» (утв. приказом Министерством Культуры Российской Федерации от 29 декабря 1993 г.), по таблице 1.1.

2. Категории сложности при обмерных работах определяют согласно СБЦП 81-2001-25 «Справочник базовых цен на обмерные работы и обследования зданий и сооружений», по таблице 6.

Директор

\_\_\_\_\_

(Подпись)

Дорошенко Константин Сергеевич

(Ф.И.О полностью)

Главный архитектор  
проекта

\_\_\_\_\_

(Подпись)

Черюканова Елизавета Юрьевна

(Ф.И.О полностью)

**АКТ  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

От "20" ноября 2022г.

№ \_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, директор ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» Дорошенко Константин Сергеевич и главный архитектор проекта ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» Черюканова Елизавета Юрьевна составили настоящий акт в том, что 20.11.2022 г. нами был проведен технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения **«Областной драматический театр, 1958 г.»**, расположенного по адресу: Калужская обл., г. Калуга, пл. Театральная, д.1.

В результате осмотра установлено:

**Техническое состояние здания.**

**1. Общее состояние объекта:**

Памятник «Областной драматический театр, 1958 г.» включен в реестр на основании Решения исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов от 12.10.1987 г. №523.

Здание расположено на северной, возвышенной стороне Театральной площади. Оно главенствует в симметричном ансамбле площади, главный фасад обращен к югу, к ул. Кирова.

Здание выполнено в духе классицизма сер. XX в. Имеет симметричный, прямоугольный в плане, 5-этажный объем, вытянутый по оси ансамбля.

Здание выходит на площадь мощным портиком на низком подиуме, образованном благодаря пологому склону. На подиум ведет широкая лестница.

Строительство театра было произведено в 1954-1957гг. Завершено строительство 10 декабря 1958 г.

Техническое состояние здания в целом – **удовлетворительное.**

## 2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов здания:

**а) Фундамент** – бутовый, ленточный. Видимых деформаций нет. Специально не обследовался.

**б) Цоколь и отмостка около него** – цоколь – полнотелый керамический кирпич на цементно-известковом растворе, облицован темным мрамором. Видимых деформаций нет. Ремонтные работы по фасадам здания проводились осенью 2020 года.

Техническое состояние – **нормальное**.

Отмостка имеется по всему периметру здания, выполнена из тротуарной плитки, входит в состав покрытия тротуарных дорожек.

Техническое состояние – **нормальное**.

**в) Стены** – выполнены из полнотелого керамического кирпича на цементно-известковом растворе, оштукатурены и окрашены.

Ремонтные работы по фасадам здания проводились осенью 2020 года.

Техническое состояние стен оценивается как – **нормальное**.

**г) Крыша** – Двускатная, с дополнительным скатом вдоль оси 13, в сторону северного фасада, по деревянной стропильной системе, с покрытием из кровельного железа, фальцевая. Вдоль оси 8 чердачное пространство и кровля разделены брандмауэром (кирпичная кладка) на всю ширину здания.

Стропильная система выполнена деревянной. По несущим стенам вдоль осей А, Д, Л, Р, 12, 13 уложен мауэрлат  $\phi 200$  мм. Стропильные ноги выполнены из бревна  $\phi 160 - 230$  мм, с шагом 1200 – 1600 мм (ноги большего сечения расположены преимущественно в средней части здания, в осях 8-10). Поверх стропильных ног выполнена обрешетка из бруса 50x70 мм с шагом 250 – 350 мм и уложено покрытие (фальцевая кровля).

- выявлены видимые просветы в листах покрытия, множественные следы протечек кровли, следы коррозии листов покрытия, разрушение, поражение гнилью на глубину до 70% сечения элементов обрешетки (повсеместно);

- выявлено замачивание наружных стен венткамер в осях 1-3/А-Г, 1-3/М-Р, трещины в кирпичной кладке (наружная часть стены в осях 1-3/А отклонилась в сторону улицы);

- в осях 1-3/А, 8-12/А, 1-3/Р, 8-12/Р выявлено разрушение мауэрлата, разрушение опорных зон стропильных ног (поражение гнилью на глубину до 100% сечения), установка дополнительных опор стропил (усиление);

- из-за протечек кровли происходит разрушение верхней зоны фасадов вдоль осей А и Р (вследствие постоянного замачивания);

- наблюдаются механические повреждения листов покрытия кровли, негерметичность фальцевых швов, коррозия листов покрытия;

- обрешетка кровли поражена гнилью на глубину до 70% сечения, имеются механические повреждения.

Выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения конструкций кровли образовались в результате длительной эксплуатации объекта без проведения капитальных ремонтов, износа элементов стропильной системы и покрытия.

Техническое состояние оценивается как **неудовлетворительное**.

**д) Главы, шатры и их конструкции и покрытие** – отсутствуют.

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

Объект культурного наследия представляет собой монументальное здание, выполненное в духе классицизма. Имеет симметричный, прямоугольный в плане пятиэтажный объем с техническим чердаком, вытянутый по оси север-юг. Здание выходит на площадь мощным портиком на низком подиуме, образованном благодаря пологому склону. На подиум ведет широкая лестница.

Колоннада портика тянется по южному фасаду (8 колонн) и поворачивает на боковые фасады (по 2 колонны), огибает большой ризалит с главными входами и несет высокий 5-угольный фронтон. Колонны имеют базы и капители с акантовыми листьями в одном уровне и ионикой под абакой. В тимпане прорезан проем с лучковой перемычкой под архивольтом. Углы проема заполнены вставками с масками человеческого лица, радостного и печального. В проеме помещена скульптурная композиция: две сидящие женские проемы (музы Мельпомена и Талия) по сторонам картуша с серпом и молотом, установленного на пьедестале и обрамленного венком. Венчающий карниз фронтона, как и всего здания, поддерживают модульоны. Над углами фронтона возвышаются акротерии на постаментах, тянущихся над боковыми



частями портика: акротерии выполнены в виде картуша с 5-конечной звездой, имеющего портики в форме гирлянд.

У ризалита фасады фланкированы пилястрами и расчленены междуэтажными карнизами. Стена 1-го этажа обработана ленточным рустом с узкими желобками. В середине южного фасада – 3 входа с филенчатыми дверями, освещаемые фонарями в формах XIX в., и арочные окна по сторонам входов. Над входами – 3 больших арочных окна в архивольтах с замками. По сторонам этих окон поднимаются пары каннелированных пилястр на общих пьедесталах, несущие антаблемент с лепниной на фризе. Карнизы пьедесталов и импосты продолжены по стенам ризалита и примыкающим стенам. Над большими окнами выложен проем с лучковой перемычкой, как в тимпане, но рассеченный двумя широкими импостами. На крайних осях фасада – ложные окна, дугообразные в плане ниши и круглые филенки. Они же повторены на боковых стенах ризалита (окна здесь с проемами). По сторонам ризалита помещены высокие арочные окна на промежуточной кровле, освещающие лестничную клетку, и прямоугольные филенки.

На более сдержанных и ассиметричных боковых фасадах, имеющих рустованные стены, отразились различия уровней этажей в южной зрительской и северной служебной частях театра. В южной части фасада проемы прорезаны на 4-х уровнях, верхние окна освещают помещения, поднимающиеся на два этажа, на оси, ближней к портику, - высокое арочное окно лестничной клетки и круглая филенка над ним, на 4-х других осях окна 3-го этажа завершены арочными нишами, а все окна 4-го этажа – арочные, прерывающие карниз, продолженный от портика. В северной части фасада проемы прорезаны на 5 уровнях, а верхние окна сокращены до полукруглых.

На боковых фасадах выделяются расположенные в начале северной части композиции из двух пилястровых портиков, малого на большом. Нижний портик составляют 4 каннелированные пилястры с коринфскими капителями, несущие полный антаблемент с ионикой под карнизом. В среднем интерколумнии – 2 узких повышенных входа, над междуэтажным карнизом арочная ниша с архивольтом, в полукружии которой, отделенном фризом и карнизом, помещены раковина и кольца. В боковых интерколумниях – вход между карнизами полукруглое окошко, а выше прямоугольная филенка. Верхний портик поддержан боковыми подпорками рокайльной формы и фланкирован муфтированными колонками на пьедесталах. Его составляют филенчатые лопатки на флангах и 2 пары пилястр между ними, несущие антаблемент с небольшим

полукруглым фронтоном, который имеет в тимпане кольцо, увенчан и фланкирован муфтированными колонками на пьедесталах.

Северный фасад, также с рустованной стеной, декорирован пилястровым портиком большого ордера, охватывающим 7 осей проемов и 4 этажа. Четыре каннелированные пилястры несут полный антаблемент, фриз которого украшен лепным растительным орнаментом по сторонам датировочной надписи «1954-1957». В пределах этого портика размещен еще один портик: пилястры, опирающиеся на карниз под окнами 2-го этажа, несут высокий фриз и карниз под окнами 3-го этажа. Окно этого этажа в среднем интерколумнии большого портика – полукруглое, с 2 широкими импостами, в архивольте с замком, покрытым лепниной. Окна 3-го этажа в боковых интерколумниях завершены полукруглыми нишами. На крайних осях фасада расположены окна в промежуточных уровнях, освещающие лестничные клетки: оба нижних окна и лежащие филенки под ними заключены в большие арочные наличники. В центре фасада – служебный вход.

Декоративные элементы фасадов были отремонтированы осенью 2020 года.

Техническое состояние – **нормальное**.

**ж) Элементы водоотведения** – Водосток наружный, организованный. Произведена замена водостока при производстве ремонтных работ по фасадам здания осенью 2020 года.

Техническое состояние – **нормальное**.

**з) Оконные и дверные проемы** – южный (главный) фасад: три высоких центральных дверных проема – массивные дубовые двухстворчатые двери, каждая створка декорирована четырьмя филенками. Заполнения дверных проемов остальных фасадов здания так же выполнены из массивных дубовых двухстворчатых дверей, декорированных филенками. Некоторые двери имеют остекление.

В рамках ремонта фасадов осенью 2020 года был произведен поддерживающий ремонт заполнений дверных проемов.

Техническое состояние заполнений дверных проемов – **нормальное**.

Оконные заполнения преимущественно деревянные. Видимых деформаций нет. Специально не обследовались.

Техническое состояние оконных заполнений – **удовлетворительное**.

**к) Входные группы, крыльца, козырьки** – три тамбурных входа с двухстворчатыми дверями на южном (главном) фасаде, оформленные восьмиколонным портиком, со ступенями из камня.

Входная группа северного фасада: двухстворчатая массивная дубовая дверь, дополненная кованым козырьком, окрашенным в черный цвет, с покрытием из оцинкованной стали.

Восточный фасад в центральной части имеет группу входов, выполненных из двухстворчатых массивных дубовых дверей с филенками, по четыре на каждой створке, некоторые двери имеют остекление.

Западный фасад в центральной части имеет группу входов, выполненных из двухстворчатых массивных дубовых дверей с филенками, по четыре на каждой створке, некоторые двери имеют остекление.

Техническое состояние – **нормальное**.

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

**а) Общее состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов** – здание имеет симметричную объемно-пространственную структуру. Середину здания занимает зрительный зал с партером, амфитеатром и двумя ярусами мест. Напротив сцены у зала полукруглые очертания. Пространство почти квадратной в плане сцены поднимается до чердака. Зрительный зал и сцену окружают коридоры, помещения, выходящие окнами на фасады и лестничные клетки, расположенные в углах и в серединах протяженных сторон основного объема здания. Техническое состояние в целом – **удовлетворительное**.

**б) Перекрытия** – плоские. Межэтажные и чердачное - бетонные утепленные, перекрытие под планшетом сцены – металлические балки.

Чердачное перекрытие – монолитная ж/б плита по монолитным ж/б балкам (за исключением помещения рабочей галереи).

Часть чердачных помещений (лестничные клетки, калориферные, живописная мастерская, рабочая галерея, венткамеры) под стропилами кровли имеют дополнительное покрытие из монолитных-сборных ж/б плит, утеплены. Остальные помещения – без утепления.

Утепленные чердачные помещения используются для размещения вент. установок, в качестве складов костюмов, декораций, размещения механизмов сцены, живописной мастерской, «сцены под крышей», кабинетов художников. Неутепленные чердачные помещения не используются.

Доступ в чердачные помещения организован по 6-ти лестницам (4 – железобетонные, 2 – металлические), расположенным в разных частях здания. Выход на покрытие кровли предусмотрен через 8 слуховых окон, устроенных в покрытии.

На момент проведения обследования имеются видимые повреждения стропильной системы, покрытия. Имеются множественные протечки кровли.

По результатам выполненных зондажей, чердачное перекрытие представляет собой монолитную ж/б плиту толщиной 100 мм из бетона класса В20, выполненную по монолитным ЖБ балкам, сечением 200х300 мм, с шагом 1500 – 2600 мм. В качестве утеплителя использован шлак с толщиной отсыпки от 100 до 450 мм.

Чердачное перекрытие (полы) живописной мастерской выполнены в виде монолитной ж/б плиты, толщиной 150 мм, уложенной на фермы из спаренного стального швеллера №24, пролетом 18 м, установленные с шагом 3,4 м. Эти же фермы являются несущими элементами потолка зрительного зала.

Чердачное перекрытие (полы) рабочей галереи (зоны над сценой) выполнены из деревянных брусков, уложенных на стальные балки и фермы.

#### Потолки:

Потолок живописной мастерской выполнен в виде монолитной ж/б плиты, толщиной 80 мм, закрепленной к стальным фермам из уголка пролетом 18 м, установленным с шагом 3,4 м. На эти же фермы опираются стропила основной кровли здания. Потолок мастерской дополнительно утеплен слоем пенобетона 100 мм.

Потолок рабочей галереи выполнен из сборных ж/б плит, уложенных по стальным фермам. На эти же фермы опираются стропила основной кровли. В центре рабочей галереи в кровле предусмотрены открывающиеся люки дымоудаления.

Между помещениями живописной мастерской и рабочей галереи выполнен брендмауэр (глухая кирпичная стена), уходящий выше покрытия кровли.

Первый этаж: кессонированный потолок (3х5 квадратов), пять розеток в виде цветка из акантовых листьев;

Распределительный вестибюль: потолок оштукатурен и побелен;

Второй этаж: кулуар полукруглый в плане – потолочные и пристенные карнизы, потолок оштукатурен и побелен, потолочный карниз лепной орнамент растительного характера в виде завитков аканта (увеличенный рапорт), ограниченный плетеным пояском с розетками. В центре потолка три потолочные розетки с листьями аканта и пальметтами;

Зрительный зал: потолок оштукатуренный, побеленный с вентиляционными отверстиями под карнизом. Карниз пристенный лепной, не примыкающий к потолку. В центре большая потолочная розетка, обрамленная декором;

Третий этаж: потолок оштукатурен и побелен;

Потолок восточной части здания: оштукатурен и побелен, потолочная розетка с акантовыми листьями в центре, потолочная широкая полоса со жгутом из акантовых листьев, пристенный карниз с ионикой, бусами и акантом, фриз – розетка, чередующаяся с канелюрами;

Четвертый этаж: кулуар полукруглый в плане – карнизы, потолок оштукатурены и побелены.

Наблюдается локальное растрескивание штукатурного и окрасочного слоя потолков.

Техническое состояние - **удовлетворительное.**

**в) Полы** – в зависимости от назначения помещений:

Первый этаж: пол каменный (мраморный) – выложен большими квадратами по косой, по периметру фриз, отделенный полосой темно-красного мрамора, плинтус каменный;

Распределительный вестибюль: пол каменный (мраморный) – выложен большими квадратами по кругу, разделенный полосой темно-красного мрамора по секторам светлого цвета, в зоне колонн цвет плит серый, плинтус каменный;

Второй этаж: паркетный пол «в елочку» с фризом;

Зрительный зал: пол деревянный, с покрытием. Уклон пола к сцене в партере покатый, в остальных случаях ступенчатый, по количеству рядов;

Третий этаж и помещение музея в восточной части здания: пол деревянный, с покрытием;

Санузлы – плитка, в подвале и на техническом этаже – цементная стяжка.

Наблюдаются локальные трещины и сколы на мраморной плитке пола и керамической плитке в санузлах и подвале. В 2021 году был произведен ремонт паркетного пола.

Техническое состояние – **удовлетворительное.**

**г) Стены, их состояние, связи** – выполнены из полнотелого керамического кирпича на цементно-известковом растворе. Изнутри отделка выполнена в зависимости от назначения помещений, стены подвала выполнены из керамического полнотелого кирпича.

Наблюдаются локальные утраты штукатурного и окрасочного слоев стен, сколы плитки в санузлах.

Техническое состояние – **удовлетворительное.**

**д) Столбы, колонны** – в распределительном вестибюле первого этажа имеется двенадцать массивных колонн из красного кирпича, декорированных под серый мрамор дорического стиля, расположенных по центру полукруглого вестибюля. Так же, вестибюль украшен двенадцатью маленькими колоннами с ионическими капителями, расположенными на дубовых стойках гардеробной. Второй этаж представлен двумя порталами с массивными колоннами, ведущими на парадные лестницы.

Видимых повреждений нет. Специально не обследовались.

**е) Двери внутренние** – заполнения дверных проемов – деревянные, однопольные и двухпольные, некоторые с остеклением. Наблюдаются локальные утраты покрытия полотен дверей (краска, лак).

Техническое состояние – **удовлетворительное.**

**ж) Лестницы** – парадная лестница двухмаршевая, с двумя криволинейными входами маршами – белого мрамора, балюстрада.

Две симметричные лестницы, в помещении театра в восточной части здания, ведущие в зрительный зал: 12 пролетов, ступени – бетон с мраморной крошкой, в общественных местах облицованы мрамором, металлическое ограждение с дубовыми перилами.

Служебные лестницы выполнены из бетона с металлическим ограждением.

Наблюдаются локальные трещины и сколы облицовки ступеней, утраты окрасочного слоя ограждения и перил лестниц.

Техническое состояние – **удовлетворительное.**

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

На 1-ом этаже в ризалите расположен вестибюль с арочными проемами входов и крупными кессонами перекрытия. Он примыкает к коридору, огибающему гардероб. По коридору тянется ряд мраморных тосканских колонн с металлическими поясами вместо баз. Гардероб огражден деревянной низкой филенчатой стенкой, на которой стоят колонки, завершенные ионическими капителями с крупными валютами темного цвета.

Первый этаж: восточная и западная стены декорированы симметрично – полуциркулярная ниша, в верхней части которой круглая вентиляционная решетка в виде розетки, обрамленная арочной филенкой. Два портала с массивными колоннами, ведущими на парадные лестницы, два полуциркулярных дверных проема, ведущие на лестницы, два портала с зеркалом в классической форме, над ними круглые вентиляционные решетки в виде розеток.

На 2-ом этаже в ризалите расположен «зеркальный зал» (назван по обилию зеркал) – самое нарядное помещение театра. Зал вытянут во всю ширину ризалита, поднимается на два этажа, имеет большие арочные проемы в протяженных стенах (с одной стороны окна, с другой – проходы из коридора 2-го этажа и балконы – галерея 3-го этажа) и большие экседры в торцах.

Второй этаж имеет пристенный карниз – лепной орнамент растительного характера в виде завитков аканта, дентикулы, акантовый пояс. В центре потолка три потолочные розетки с листьями аканта и пальметтами. Декорированные растительным орнаментом архивольты опираются на декорированные антаблемента четырех с каждой стороны порталов, каннелированные пилястры порталов с базой и капителями акантовых листьев и волют. На северной стороне в верхней части балюстрады балконов второго света. Восточная и западная стены – эдикула: каннелированные полуколонны композитного ордера.

В зрительном зале балконы ярусов опираются на колонны с ионическими капителями темно-золотого цвета. Кулуар полукруглый в плане, имеет пристенные карнизы, круглые вентиляционные решетки в виде розеток, три полуциркулярных проема с балюстрадой в центре южной стороны, открывающие вид на зеркальный зал.

Все помещения артистических уборных, административно-художественного руководства с тянутыми карнизами.

Наблюдаются локальные утраты отделки декоративных элементов интерьеров, волосяные трещины в отделочном слое.

Техническое состояние – **удовлетворительное.**

**и) Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует.**

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

Первый этаж: круглые люстры на цепях молочного стекла, круглые плафоны молочного стекла в зоне гардеробной.

Второй этаж: круглые плафоны молочного стекла по потолку, двухрожковые настенные бра, три двухъярусные люстры художественного исполнения с хрустальными подвесами, плафонами и кобальтовым стеклом.

Зрительный зал: парадная двухъярусная люстра с нитями хрустальных подвесок и круглыми плафонами по верхнему ярусу. По 17 двухрожковых настенных бра в первом и втором ярусах.

Третий этаж: круглые плафоны молочного стекла по потолку, двухрожковые настенные бра, по центральной оси потолочная розетка с шестирожковой люстрой.

Помещения музея в восточной части здания: люстра в виде шара из молочного стекла, круглые плафоны молочного стекла по потолку, двухрожковые настенные бра.

Видимых повреждений нет. Специально не обследовались.

**л) Сад, парк, двор, ворота и ограда – отсутствуют.**



### **Заключение:**

На основании проведенного визуального осмотра можно сказать, что техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Областной драматический театр, 1958 г.» в целом оценивается как – **удовлетворительное**.

Согласно Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия №16-ф от 27.05.2022 г. научно-проектной документацией предусмотрено приспособление помещений чердачного пространства для современного использования с заменой кровли.

Проектом приняты следующие виды работ:

- Установка инвентарных лесов по фасадам здания, с последующей разборкой.

### **Крыша:**

- Демонтаж существующей кровли из оцинкованной стали;
- Демонтаж существующих кобылок;
- Демонтаж существующих стропильных ног (частично);
- Демонтаж существующих металлических лестниц с последующей установкой;
- Демонтаж существующего мауэрлата (частично);
- Демонтаж существующей обшивки брандмауэра, парапетов;
- Демонтаж вентиляционных колпаков;
- Расчистка старого отделочного покрытия кирпичных столбов и парапета;
- Демонтаж существующей водосточной системы;
- Устройство покрытия кровли из оцинкованной стали;
- Устройство новых кобылок стропильных ног;
- Установка новых стропильных ног (частично);
- Устройство нового мауэрлата (частично);
- Устройство усиления существующих стропильных ног;
- Устройство контробрешетки;
- Устройство вентиляционных колпаков;
- Монтаж водосточной системы;
- Устройство слуховых окон (с отделкой);

- Монтаж металлических противопожарных лестниц и существующих металлических конструкций кровли.

#### **Внутренние помещения и конструкции:**

- Демонтаж существующих кирпичных перегородок;
- Демонтаж существующих дверей;
- Демонтаж существующих деревянных лестниц;
- Демонтаж существующих металлических лестниц;
- Заложение существующих дверных проемов;
- Демонтаж металлического ограждения второго света мастерской;
- Демонтаж кирпичной кладки существующих проемов (расширение проемов);
- Расчистка старого покрытия металлической лестницы;
- Демонтаж насыпного пола из мусора;
- Демонтаж напольного покрытия из линолеума;
- Демонтаж деревянных полов;
- Расчистка стен от старого отделочного материала;
- Расшивка швов кирпичных стен;
- Расчистка стен от загрязнений;
- Расчистка потолка от старого отделочного покрытия;
- Устройство новых перегородок;
- Устройство новых дверных проемов с усилением;
- Установка дверей;
- Отделка стен, потолков;
- Устройство новых полов;
- Устройство пола коридора;
- Монтаж металлических лестниц;
- Монтаж ограждения второго света мастерской.

Директор

Дорошенко Константин Сергеевич

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

(Ф.И.О полностью)

Главный архитектор проекта

Черюканова Елизавета Юрьевна

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

(Ф.И.О полностью)

### **Выписка из ГОСТ Р 55567-2013**

**«Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».**

**оценка технического состояния** – Установление степени повреждения, категории технического состояния и эксплуатационной пригодности строительных конструкций или объекта в целом.

**нормативный уровень технического состояния** – Категория технического состояния, при которой количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций объекта соответствуют требованиям строительных норм и правил.

**Оценка категории состояния зданий по внешним признакам по результатам предварительного обследования:**

**I-нормальное** – Выполняются требования норм и проектной документации по условиям эксплуатации.

Необходимость ремонтных работ отсутствует.

**II-удовлетворительное** – С учетом фактических свойств материалов удовлетворяются требования действующих норм, относящихся к предельным состояниям I группы; требования норм II группы могут быть нарушены, но обеспечиваются нормальные условия эксплуатации.

Требуется текущий ремонт с устранением локальных повреждений без усиления конструкций.

**III-неудовлетворительное** – Нарушены требования действующих норм, но отсутствуют опасность обрушения и угроза безопасности людей.

Требуется усиление и восстановление несущей способности поврежденных конструкций.

**IV-предаварийное или аварийное** – Существующие повреждения свидетельствуют о непригодности конструкций к эксплуатации, об опасности их обрушения и опасности пребывания людей в зоне расположения конструкций.

## АКТ

**утрат первоначального облика объекта культурного наследия**  
«Областной драматический театр, 1958 г.», расположенного по адресу:  
Калужская обл., г. Калуга, пл. Театральная, д.1

Составлен по состоянию на декабрь 2022 года.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	% утрат первоначального облика и описание технического состояния	Примечания
1	2	3	4
1.	Фундамент	Бутовый, ленточный. Специально не обследовался, видимых повреждений и просадки не наблюдается.	-
2.	Цоколь	Выполнен из красного глиняного кирпича, облицован темным мрамором. Видимых повреждений нет. Ремонтные работы по фасадам здания проводились осенью 2020 года.	10%
3.	Отмостка	Имеется по всему периметру здания, выполнена из тротуарной плитки, входит в состав покрытия тротуарных дорожек. Видимых деформаций нет.	20%
4.	Стены наружные	Выполнены из полнотелого керамического кирпича на цементно-известковом растворе, оштукатурены и окрашены. Видимых повреждений нет. Ремонтные работы по фасадам здания проводились осенью 2020 года.	15%
5.	Крыша	Двускатная, с дополнительным скатом вдоль оси 13, в сторону северного фасада, по деревянной стропильной системе, с покрытием из кровельного железа, фальцевая. Вдоль оси 8 чердачное пространство и кровля разделены брандмауэром (кирпичная кладка) на всю ширину здания. Стропильная система выполнена деревянной. По несущим стенам вдоль осей А, Д, Л, Р, 12, 13 уложен мауэрлат ф200 мм. Стропильные ноги выполнены из бревна ф160 – 230 мм, с шагом 1200 – 1600 мм (ноги большего сечения расположены преимущественно в средней части здания, в осях 8-10). Поверх стропильных ног выполнена обрешетка из бруса 50х70 мм с шагом 250	70%

		<p>– 350 мм и уложено покрытие (фальцевая кровля).</p> <p>Выявлены видимые просветы в листах покрытия, множественные следы протечек кровли, следы коррозии листов покрытия, разрушение, поражение гнилью на глубину до 70% сечения элементов обрешетки. Выявлено замачивание наружных стен венткамер в осях 1-3/А-Г, 1-3/М-Р, трещины в кирпичной кладке (наружная часть стены в осях 1-3/А отклонилась в сторону улицы). В осях 1-3/А, 8-12/А, 1-3/Р, 8-12/Р выявлено разрушение мауэрлата, разрушение опорных зон стропильных ног (поражение гнилью на глубину до 100% сечения), установка дополнительных опор стропил (усиление). Из-за протечек кровли происходит разрушение верхней зоны фасадов вдоль осей А и Р (вследствие постоянного замачивания). Наблюдаются механические повреждения листов покрытия кровли, негерметичность фальцевых швов, коррозия листов покрытия. Обрешетка кровли поражена гнилью на глубину до 70% сечения, имеются механические повреждения.</p>	
6.	Внешнее декоративное убранство	Декоративные элементы фасадов были отремонтированы осенью 2020 года. Видимых деформаций нет.	15%
7.	Водосток наружный	Организованный. Видимых деформаций нет. Произведена замена водостока при производстве ремонтных работ по фасадам здания осенью 2020 года.	10%
8.	Заполнения оконных проемов	Оконные заполнения преимущественно деревянные. Видимых деформаций нет. Специальные не обследовались.	-
9.	Заполнения дверных проемов (наружные)	В рамках ремонта фасадов осенью 2020 года был произведен поддерживающий ремонт заполнений дверных проемов. Видимых повреждений нет.	-
10.	Перекрытия	Плоские. Межэтажные и чердачное - бетонные утепленные, перекрытие под планшетом сцены – металлические балки. Специально не обследовались.	-

		<p>Чердачное перекрытие – монолитная ж/б плита по монолитным ж/б балкам (за исключением помещения рабочей галереи).</p> <p>Часть чердачных помещений (лестничные клетки, caloriferные, живописная мастерская, рабочая галерея, венткамеры) под стропилами кровли имеют дополнительное покрытие из монолитных-сборных ж/б плит, утеплены. Остальные помещения – без утепления.</p> <p>По результатам выполненных зондажей, чердачное перекрытие представляет собой монолитную ж/б плиту толщиной 100 мм из бетона класса В20, выполненную по монолитным ЖБ балкам, сечением 200х300 мм, с шагом 1500 – 2600 мм. В качестве утеплителя использован шлак с толщиной отсыпки от 100 до 450 мм.</p> <p>Чердачное перекрытие (полы) живописной мастерской выполнены в виде монолитной ж/б плиты, толщиной 150 мм, уложенной на фермы из спаренного стального швеллера №24, пролетом 18 м, установленные с шагом 3,4 м. Эти же фермы являются несущими элементами потолка зрительного зала.</p> <p>Чердачное перекрытие (полы) рабочей галереи (зоны над сценой) выполнены из деревянных брусков, уложенных на стальные балки и фермы.</p>	40%
11.	Потолки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Потолок живописной мастерской выполнен в виде монолитной ж/б плиты, толщиной 80 мм, закрепленной к стальным фермам из уголка пролетом 18 м, установленным с шагом 3,4 м. На эти же фермы опираются стропила основной кровли здания. Потолок мастерской дополнительно утеплен слоем пенобетона 100 мм;</li> <li>- Потолок рабочей галереи выполнен из сборных ж/б плит, уложенных по стальным фермам. На эти же фермы опираются стропила основной кровли. В центре рабочей галереи в кровле предусмотрены открывающиеся люки дымоудаления;</li> <li>- Первый этаж: кессонированный потолок (3х5 квадратов), пять розеток в виде</li> </ul>	40%

		<p>цветка из акантовых листьев;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Распределительный вестибюль: потолок оштукатурен и побелен;</li> <li>- Второй этаж: кулуар полукруглый в плане – потолочные и пристенные карнизы, потолок оштукатурен и побелен, потолочный карниз лепной орнамент растительного характера в виде завитков аканта (увеличенный рапорт), ограниченный плетеным пояском с розетками. В центре потолка три потолочные розетки с листьями аканта и пальметтами;</li> <li>- Зрительный зал: потолок оштукатуренный, побеленный с вентиляционными отверстиями под карнизом. Карниз пристенный лепной, не примыкающий к потолку. В центре большая потолочная розетка, обрамленная декором;</li> <li>- Третий этаж: потолок оштукатурен и побелен;</li> <li>- Потолок музея восточной части здания: оштукатурен и побелен, потолочная розетка с акантовыми листьями в центре, потолочная широкая полоса со жгутом из акантовых листьев, пристенный карниз с ионикой, бусами и акантом, фриз - розетка, чередующаяся с канелюрами;</li> <li>- Четвертый этаж: кулуар полукруглый в плане – карнизы, потолок оштукатурены и побелены.</li> </ul> <p>Наблюдается локальное растрескивание штукатурного и окрасочного слоя.</p>	
12.	Полы	<p>В зависимости от назначения помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Первый этаж: пол каменный (мраморный) – выложен большими квадратами по косой, по периметру фриз, отделенный полосой темно-красного мрамора, плинтус каменный;</li> <li>- Распределительный вестибюль: пол каменный (мраморный) – выложен большими квадратами по кругу, разделенный полосой темно-красного мрамора по секторам светлого цвета, в зоне колонн цвет плит серый, плинтус каменный;</li> <li>- Второй этаж: паркетный пол «в елочку» с фризом;</li> <li>- Зрительный зал: пол деревянный, с</li> </ul>	30%

		<p>покрытием. Уклон пола к сцене в партере покатый, в остальных случаях ступенчатый, по количеству рядов;</p> <p>- Третий этаж и помещение музея в восточной части здания: пол деревянный, с покрытием;</p> <p>- Санузлы – плитка, в подвале и на техническом этаже – цементная стяжка.</p> <p>Наблюдаются локальные трещины и сколы на мраморной плитке пола и керамической плитке в санузлах и подвале. В 2021 г. был произведен ремонт паркетного пола.</p>	
13.	Внутренние стены	<p>Из полнотелого керамического кирпича на цементно-известковом растворе. Изнутри отделка выполнена в зависимости от назначения помещений. Стены подвала из керамического полнотелого кирпича.</p> <p>Наблюдаются локальные утраты штукатурного и окрасочного слоев стен, сколы плитки в санузлах.</p>	30%
14.	Столбы, колонны	<p>В распределительном вестибюле первого этажа имеется двенадцать массивных колонн из красного кирпича, декорированных под серый мрамор дорического стиля, расположенных по центру полукруглого вестибюля. Так же, вестибюль украшен двенадцатью маленькими колоннами с ионическими капителями, расположенными на дубовых стойках гардеробной. Второй этаж представлен двумя порталами с массивными колоннами, ведущими на парадные лестницы. Видимых повреждений нет. Специально не обследовались.</p>	-
15.	Двери внутренние	<p>Заполнения дверных проемов – деревянные, однопольные и двухпольные, некоторые с остеклением.</p> <p>Наблюдаются локальные утраты покрытия полотен дверей (краска, лак).</p>	30%
16.	Лестницы	<p>- Парадная лестница двухмаршевая, с двумя криволинейными входами маршами – белого мрамора, балюстрада.</p> <p>- Две симметричные лестницы, в помещении театра в восточной части здания, ведущие в зрительный зал: 12</p>	30%



		<p>пролетов, ступени – бетон с мраморной крошкой, в общественных местах облицованы мрамором, металлическое ограждение с дубовыми перилами.</p> <p>- Служебные лестницы выполнены из бетона с металлическим ограждением. Наблюдаются локальные трещины и сколы облицовки ступеней, утраты окрасочного слоя ограждения и перил лестниц.</p>	
17.	Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения	Наблюдаются локальные утраты отделки декоративных элементов интерьеров, волосяные трещины в отделочном слое.	30%

Общий процент утрат первоначального облика составляет – 29%

Примечание:

% утрат определяется путем визуального осмотра.

Главный архитектор  
проекта

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Черюканова Елизавета Юрьевна

(Ф.И.О полностью)

Инженер-проектировщик

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Прокунина Юлия Викторовна

(Ф.И.О полностью)

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

Калужская обл., г. Калуга,  
пл. Театральная, д.1  
(адрес объекта)

"20" ноября 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»  
Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19151 от 23 мая 2019 г., составили настоящий Акт на предмет влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

**«Областной драматический театр, 1958 г.»**

Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

По адресу:

Калужская область

Республика, область, район

г. Калуга

(город)

пл.  д.  стр.  офис/кв.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

**1. Общее состояние объекта:**

Памятник «Областной драматический театр, 1958 г.» включен в реестр на основании Решения исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов от 12.10.1987 г. №523.

Здание расположено на северной, возвышенной стороне Театральной площади. Оно главенствует в симметричном ансамбле площади, главный фасад обращен к югу, к ул. Кирова.

Здание выполнено в духе классицизма сер. XX в. Имеет симметричный, прямоугольный в плане, 5-этажный объем, вытянутый по оси ансамбля.

Здание выходит на площадь мощным портиком на низком подиуме, образованным благодаря пологому склону. На подиум ведет широкая лестница.

Строительство театра было произведено в 1954-1957г.г. Завершено строительство 10 декабря 1958 г.

Техническое состояние здания в целом – **удовлетворительное.**

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

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов

### Памятника:

#### а) Фундамент:

Бутовый, ленточный. Видимых деформаций нет.  
Специально не обследовался.

#### б) Цоколь и отмостка около него:

Цоколь – полнотелый керамический кирпич на цементно-известковом растворе, облицован темным мрамором. Видимых деформаций нет. Ремонтные работы по фасадам здания проводились осенью 2020 года.

Техническое состояние – **нормальное**.

Отмостка имеется по всему периметру здания, выполнена из тротуарной плитки, входит в состав покрытия тротуарных дорожек.

Техническое состояние – **нормальное**.

#### в) Стены:

Выполнены из полнотелого керамического кирпича на цементно-известковом растворе, оштукатурены и окрашены. Ремонтные работы по фасадам здания проводились осенью 2020 года.

Техническое состояние стен оценивается как – **нормальное**.

#### г) Крыша:

Двускатная, с дополнительным скатом вдоль оси 13, в сторону северного фасада, по деревянной стропильной системе, с покрытием из кровельного железа, фальцевая. Вдоль оси 8 чердачное пространство и кровля разделены брандмауэром (кирпичная кладка) на всю ширину здания.

Стропильная система выполнена деревянной. По несущим стенам вдоль осей А, Д, Л, Р, 12, 13 уложен мауэрлат ф200 мм. Стропильные ноги выполнены из бревна ф160 – 230 мм, с шагом 1200 – 1600 мм (ноги большего сечения расположены преимущественно в средней части здания, в осях 8-10). Поверх стропильных ног выполнена обрешетка из бруса 50х70 мм с шагом 250 – 350 мм и уложено покрытие (фальцевая кровля).

- выявлены видимые просветы в листах покрытия, множественные следы протечек кровли, следы коррозии листов покрытия, разрушение, поражение гнилью на глубину до 70% сечения элементов обрешетки (повсеместно);

- выявлено замачивание наружных стен венткамер в осях 1-3/А-Г, 1-3/М-Р, трещины в кирпичной кладке (наружная часть стены в осях 1-3/А отклонилась в сторону улицы);

- в осях 1-3/А, 8-12/А, 1-3/Р, 8-12/Р выявлено разрушение мауэрлата, разрушение опорных зон стропильных ног (поражение гнилью на глубину до 100% сечения), установка дополнительных опор стропил (усиление);

- из-за протечек кровли происходит разрушение верхней зоны фасадов вдоль осей А и Р (вследствие постоянного замачивания);

- наблюдаются механические повреждения листов покрытия кровли, негерметичность фальцевых швов, коррозия листов покрытия;

- обрешетка кровли поражена гнилью на глубину до 70% сечения, имеются

механические повреждения.

Выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения конструкций кровли образовались в результате длительной эксплуатации объекта без проведения капитальных ремонтов, износа элементов стропильной системы и покрытия.

Техническое состояние оценивается как **неудовлетворительное**.

д) Главы, шатры и их конструкции и покрытие:

Отсутствуют

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

Объект культурного наследия представляет собой монументальное здание, выполненное в духе классицизма. Имеет симметричный, прямоугольный в плане пятиэтажный объем с техническим чердаком, вытянутый по оси север-юг. Здание выходит на площадь мощным портиком на низком подиуме, образованном благодаря пологому склону. На подиум ведет широкая лестница.

Колоннада портика тянется по южному фасаду (8 колонн) и поворачивает на боковые фасады (по 2 колонны), огибает большой ризалит с главными входами и несет высокий 5-угольный фронтон. Колонны имеют базы и капители с акантовыми листьями в одном уровне и ионикой под абакой. В тимпане прорезан проем с лучковой перемычкой под архивольтом. Углы проема заполнены вставками с масками человеческого лица, радостного и печального. В проеме помещена скульптурная композиция: две сидящие женские проемы (музы Мельпомена и Талия) по сторонам картуша с серпом и молотом, установленного на пьедестале и обрамленного венком.

Венчающий карниз фронтона, как и всего здания, поддерживают модульоны. Над углами фронтона возвышаются акротерии на постаментах, тянущихся над боковыми частями портика: акротерии выполнены в виде картуша с 5-конечной звездой, имеющего портики в форме гирлянд.

У ризалита фасады фланкированы пилястрами и расчленены междуэтажными карнизами. Стена 1-го этажа обработана ленточным рустом с узкими желобками. В середине южного фасада – 3 входа с филенчатыми дверями, освещаемые фонарями в формах XIX в., и арочные окна по сторонам входов. Над входами – 3 больших арочных окна в архивольтах с замками. По сторонам этих окон поднимаются пары каннелированных пилястр на общих пьедесталах, несущие антаблемент с лепниной на фризе. Карнизы пьедесталов и импосты продолжены по стенам ризалита и примыкающим стенам. Над большими окнами выложен проем с лучковой перемычкой, как в тимпане, но рассеченный двумя широкими импостами. На крайних осях фасада – ложные окна, дугообразные в плане ниши и круглые филенки. Они же повторены на боковых стенах ризалита (окна здесь с проемами). По сторонам ризалита помещены высокие арочные окна на промежуточном кровле, освещающие лестничную клетку, и прямоугольные филенки.

На более сдержанных и ассиметричных боковых фасадах, имеющих рустованные стены, отразились различия уровней этажей в южной зрительской и северной служебной частях театра. В южной части фасада проемы прорезаны на 4-х уровнях, верхние окна освещают помещения, поднимающиеся на два этажа, на оси, ближней к портику, - высокое арочное окно лестничной клетки и круглая филенка над ним, на 4-х других осях окна 3-го этажа завершены

арочными нишами, а все окна 4-го этажа – арочные, прерывающие карниз, продолженный от портика. В северной части фасада проемы прорезаны на 5 уровнях, а верхние окна сокращены до полукруглых.

На боковых фасадах выделяются расположенные в начале северной части композиции из двух пилястровых портиков, малого на большом. Нижний портик составляют 4 каннелированные пилястры с коринфскими капителями, несущие полный антаблемент с ионикой под карнизом. В среднем интерколумнии – 2 узких повышенных входа, над междуэтажным карнизом арочная ниша с архивольтом, в полукружии которой, отделенном фризом и карнизом, помещены раковина и кольца. В боковых интерколумниях – вход между карнизами полукруглое окошко, а выше прямоугольная филенка. Верхний портик поддержан боковыми подпорками рокайльной формы и фланкирован муфтированными колонками на пьедесталах. Его составляют филенчатые лопатки на флангах и 2 пары пилястр между ними, несущие антаблемент с небольшим полукруглым фронтоном, который имеет в тимпане кольцо, увенчан и фланкирован муфтированными колонками на пьедесталах.

Северный фасад, также с рустованной стеной, декорирован пилястровым портиком большого ордера, охватывающим 7 осей проемов и 4 этажа. Четыре каннелированные пилястры несут полный антаблемент, фриз которого украшен лепным растительным орнаментом по сторонам датировочной надписи «1954-1957». В пределах этого портика размещен еще один портик: пилястры, опирающиеся на карниз под окнами 2-го этажа, несут высокий фриз и карниз под окнами 3-го этажа. Окно этого этажа в среднем интерколумнии большого портика – полукруглое, с 2 широкими импостами, в архивольте с замком, покрытым лепниной. Окна 3-го этажа в боковых интерколумниях завершены полукруглыми нишами. На крайних осях фасада расположены окна в промежуточных уровнях, освещающие лестничные клетки: оба нижних окна и лежащие филенки под ними заключены в большие арочные наличники. В центре фасада – служебный вход.

Декоративные элементы фасадов были отремонтированы осенью 2020 года.

Техническое состояние – **нормальное**.

#### ж) Элементы водоотведения:

Водосток наружный, организованный.

Произведена замена водостока при производстве ремонтных работ по фасадам здания осенью 2020 года.

Техническое состояние – **нормальное**.

#### з) Оконные и дверные проемы:

Южный (главный) фасад: три высоких центральных дверных проема – массивные дубовые двухстворчатые двери, каждая створка декорирована четырьмя филенками. Заполнения дверных проемов остальных фасадов здания так же выполнены из массивных дубовых двухстворчатых дверей, декорированных филенками. Некоторые двери имеют остекление.

В рамках ремонта фасадов осенью 2020 года был произведен поддерживающий ремонт заполнений дверных проемов.

Техническое состояние заполнений дверных проемов – **нормальное**.

Оконные заполнения преимущественно деревянные. Видимых деформаций нет. Специально не обследовались.

Техническое состояние оконных заполнений – **удовлетворительное.**

к) Входные группы, крыльца, козырьки:

Три тамбурных входа с двухстворчатыми дверями на южном (главном) фасаде, оформленные восьмиколонным портиком, со ступенями из камня.

Входная группа северного фасада: двухстворчатая массивная дубовая дверь, дополненная кованым козырьком, окрашенным в черный цвет, с покрытием из оцинкованной стали.

Восточный фасад в центральной части имеет группу входов, выполненных из двухстворчатых массивных дубовых дверей с филенками, по четыре на каждой створке, некоторые двери имеют остекление.

Западный фасад в центральной части имеет группу входов, выполненных из двухстворчатых массивных дубовых дверей с филенками, по четыре на каждой створке, некоторые двери имеют остекление.

Техническое состояние – **нормальное.**

### 3. Состояние территории Памятника в пределах охранной зоны (благоустройство, озеленение и пр.):

а) Общее состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов здания:

Здание имеет симметричную объемно-пространственную структуру. Середину здания занимает зрительный зал с партером, амфитеатром и двумя ярусами мест. Напротив сцены у зала полукруглые очертания. Пространство почти квадратной в плане сцены поднимается до чердака. Зрительный зал и сцену окружают коридоры, помещения, выходящие окнами на фасады и лестничные клетки, расположенные в углах и в середине протяженных сторон основного объема здания.

Техническое состояние в целом – **удовлетворительное.**

б) Перекрытия:

Плоские. Межэтажные и чердачное - бетонные утепленные, Перекрытие под планшетом сцены – металлические балки.

Чердачное перекрытие – монолитная ж/б плита по монолитным ж/б балкам (за исключением помещения рабочей галереи).

Часть чердачных помещений (лестничные клетки, калориферные, живописная мастерская, рабочая галерея, венткамеры) под стропилами кровли имеют дополнительное покрытие из монолитных-сборных ж/б плит, утеплены. Остальные помещения – без утепления.

Утепленные чердачные помещения используются для размещения вент. установок, в качестве складов костюмов, декораций, размещения механизмов

сцены, живописной мастерской, «сцены под крышей», кабинетов художников. Неутепленные чердачные помещения не используются.

Доступ в чердачные помещения организован по 6-ти лестницам (4 – железобетонные, 2 – металлические), расположенным в разных частях здания. Выход на покрытие кровли предусмотрен через 8 слуховых окон, устроенных в покрытии.

На момент проведения обследования имеются видимые повреждения стропильной системы, покрытия. Имеются множественные протечки кровли.

По результатам выполненных зондажей, чердачное перекрытие представляет собой монолитную ж/б плиту толщиной 100 мм из бетона класса В20, выполненную по монолитным ЖБ балкам, сечением 200х300 мм, с шагом 1500 – 2600 мм. В качестве утеплителя использован шлак с толщиной отсыпки от 100 до 450 мм.

Чердачное перекрытие (полы) живописной мастерской выполнены в виде монолитной ж/б плиты, толщиной 150 мм, уложенной на фермы из спаренного стального швеллера №24, пролетом 18 м, установленные с шагом 3,4 м. Эти же фермы являются несущими элементами потолка зрительного зала.

Чердачное перекрытие (полы) рабочей галереи (зоны над сценой) выполнены из деревянных брусков, уложенных на стальные балки и фермы.

Потолки:

Потолок живописной мастерской выполнен в виде монолитной ж/б плиты, толщиной 80 мм, закрепленной к стальным фермам из уголка пролетом 18 м, установленным с шагом 3,4 м. На эти же фермы опираются стропила основной кровли здания. Потолок мастерской дополнительно утеплен слоем пенобетона 100 мм.

Потолок рабочей галереи выполнен из сборных ж/б плит, уложенных по стальным фермам. На эти же фермы опираются стропила основной кровли. В центре рабочей галереи в кровле предусмотрены открывающиеся люки дымоудаления.

Между помещениями живописной мастерской и рабочей галереи выполнен брандмауэр (глухая кирпичная стена), уходящий выше покрытия кровли.

Первый этаж: кессонированный потолок (3х5 квадратов), пять розеток в виде цветка из акантовых листьев;

Распределительный вестибюль: потолок оштукатурен и побелен;

Второй этаж: кулуар полукруглый в плане – потолочные и пристенные карнизы, потолок оштукатурен и побелен, потолочный карниз лепной орнамент растительного характера в виде завитков аканта (увеличенный рапорт), ограниченный плетеным пояском с розетками. В центре потолка три потолочные розетки с листьями аканта и пальметтами;

Зрительный зал: потолок оштукатуренный, побеленный с вентиляционными отверстиями под карнизом. Карниз пристенный лепной, не примыкающий к потолку. В центре большая потолочная розетка, обрамленная декором;

Третий этаж: потолок оштукатурен и побелен;

Потолок восточной части здания: оштукатурен и побелен, потолочная розетка с акантовыми листьями в центре, потолочная широкая полоса со жгутом из акантовых листьев, пристенный карниз с ионикой, бусами и акантом, фриз – розетка, чередующаяся с канелюрами;

Четвертый этаж: кулуар полукруглый в плане – карнизы, потолок оштукатурены и побелены.

Наблюдается локальное растрескивание штукатурного и окрасочного слоя потолков.

Техническое состояние - **удовлетворительное.**

#### в) Полы:

В зависимости от назначения помещений:

Первый этаж: пол каменный (мраморный) – выложен большими квадратами по косою, по периметру фриз, отделенный полосой темно-красного мрамора, плинтус каменный;

Распределительный вестибюль: пол каменный (мраморный) – выложен большими квадратами по кругу, разделенный полосой темно-красного мрамора по секторам светлого цвета, в зоне колонн цвет плит серый, плинтус каменный;

Второй этаж: паркетный пол «в елочку» с фризом;

Зрительный зал: пол деревянный, с покрытием. Уклон пола к сцене в партере покатый, в остальных случаях ступенчатый, по количеству рядов;

Третий этаж и помещение музея в восточной части здания: пол деревянный, с покрытием;

Санузлы – плитка, в подвале и на техническом этаже – цементная стяжка.

Наблюдаются локальные трещины и сколы на мраморной плитке пола и керамической плитке в санузлах и подвале. В 2021 году был произведен ремонт паркетного пола.

Техническое состояние – **удовлетворительное.**

#### г) Стены, их состояние, связи:

Выполнены из полнотелого керамического кирпича на цементно-известковом растворе. Изнутри отделка выполнена в зависимости от назначения помещений, стены подвала выполнены из керамического полнотелого кирпича.

Наблюдаются локальные утраты штукатурного и окрасочного слоев стен, сколы плитки в санузлах.

Техническое состояние – **удовлетворительное.**

#### д) Столбы, колонны:

В распределительном вестибюле первого этажа имеется двенадцать массивных колонн из красного кирпича, декорированных под серый мрамор дорического стиля, расположенных по центру полукруглого вестибюля. Так же, вестибюль украшен двенадцатью маленькими колоннами с ионическими капителями, расположенными на дубовых стойках гардеробной. Второй этаж представлен двумя порталами с



массивными колоннами, ведущими на парадные лестницы. Видимых повреждений нет. Специально не обследовались.

е) Двери внутренние:

Заполнения дверных проемов – деревянные, однопольные и двухпольные, некоторые с остеклением. Наблюдаются локальные утраты покрытия полотен дверей (краска, лак).  
Техническое состояние – **удовлетворительное.**

ж) Лестницы:

Парадная лестница двухмаршевая, с двумя криволинейными входами маршами – белого мрамора, балюстрада.

Две симметричные лестницы, в помещении театра в восточной части здания, ведущие в зрительный зал: 12 пролетов, ступени – бетон с мраморной крошкой, в общественных местах облицованы мрамором, металлическое ограждение с дубовыми перилами.

Служебные лестницы выполнены из бетона с металлическим ограждением.

Наблюдаются локальные трещины и сколы облицовки ступеней, утраты окрасочного слоя ограждения и перил лестниц.

Техническое состояние – **удовлетворительное.**

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

На 1-ом этаже в ризалите расположен вестибюль с арочными проемами входов и крупными кессонами перекрытия. Он примыкает к коридору, огибающему гардероб. По коридору тянется ряд мраморных тосканских колонн с металлическими поясами вместо баз. Гардероб огражден деревянной низкой филенчатой стенкой, на которой стоят колонки, завершенные ионическими капителями с крупными валютами темного цвета.

Первый этаж: восточная и западная стены декорированы симметрично – полуциркулярная ниша, в верхней части которой круглая вентиляционная решетка в виде розетки, обрамленная арочной филенкой. Два портала с массивными колоннами, ведущими на парадные лестницы, два полуциркулярных дверных проема, ведущие на лестницы, два портала с зеркалом в классической форме, над ними круглые вентиляционные решетки в виде розеток.

На 2-ом этаже в ризалите расположен «зеркальный зал» (назван по обилию зеркал) – самое нарядное помещение театра. Зал вытянут во всю ширину ризалита, поднимается на два этажа, имеет большие арочные проемы в протяженных стенах (с одной стороны окна, с другой – проходы из коридора 2-го этажа и балконы – галерея 3-го этажа) и большие экседры в торцах.

Второй этаж имеет пристенный карниз – лепной орнамент растительного характера в виде завитков аканта, дентикулы, акантовый пояс. В центре потолка три потолочные розетки с листьями аканта и пальметтами. Декорированные растительным орнаментом архивольты опираются на декорированные антаблемента четырех с каждой стороны порталов, каннелированные пилястры порталов с базой и капителями акантовых

листьев и волют. На северной стороне в верхней части балюстрады балконов второго света. Восточная и западная стены – эдикула: каннелированные полуколонны композитного ордера.

В зрительном зале балконы ярусов опираются на колонны с ионическими капителями темно-золотого цвета. Кулуар полукруглый в плане, имеет пристенные карнизы, круглые вентиляционные решетки в виде розеток, три полуциркульных проема с балюстрадой в центре южной стороны, открывающие вид на зеркальный зал.

Все помещения артистических уборных, административно-художественного руководства с тянутыми карнизами.

Наблюдаются локальные утраты отделки декоративных элементов интерьеров, волосяные трещины в отделочном слое.

**Техническое состояние – удовлетворительное.**

и) Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует

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

Первый этаж: круглые люстры на цепях молочного стекла, круглые плафоны молочного стекла в зоне гардеробной.

Второй этаж: круглые плафоны молочного стекла по потолку, двухрожковые настенные бра, три двухъярусные люстры художественного исполнения с хрустальными подвесами, плафонами и кобальтовым стеклом.

Зрительный зал: парадная двухъярусная люстра с нитями хрустальных подвесок и круглыми плафонами по верхнему ярусу. По 17 двухрожковых настенных бра в первом и втором ярусах.

Третий этаж: круглые плафоны молочного стекла по потолку, двухрожковые настенные бра, по центральной оси потолочная розетка с шестирожковой люстрой.

Помещения музея в восточной части здания: люстра в виде шара из молочного стекла, круглые плафоны молочного стекла по потолку, двухрожковые настенные бра.

Видимых повреждений нет. Специально не обследовались.

л) Сад, парк, двор, ворота и ограда:

Отсутствуют

#### **4. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия**

Согласно Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия №16-ф от 27.05.2022 г. научно-проектной документацией предусмотрено приспособление помещений чердачного пространства для современного использования с заменой кровли.

Проектом приняты следующие виды работ:

- Установка инвентарных лесов по фасадам здания, с последующей разборкой.

Крыша:

- Демонтаж существующей кровли из оцинкованной стали;
- Демонтаж существующих кобылок;
- Демонтаж существующих стропильных ног (частично);
- Демонтаж существующих металлических лестниц с последующей установкой;
- Демонтаж существующего мауэрлата (частично);
- Демонтаж существующей обшивки брандмауэра, парапетов;
- Демонтаж вентиляционных колпаков;
- Расчистка старого отделочного покрытия кирпичных столбов и парапета;
- Демонтаж существующей водосточной системы;
- Устройство покрытия кровли из оцинкованной стали;
- Устройство новых кобылок стропильных ног;
- Установка новых стропильных ног (частично);
- Устройство нового мауэрлата (частично);
- Устройство усиления существующих стропильных ног;
- Устройство контробрешетки;
- Устройство вентиляционных колпаков;
- Монтаж водосточной системы;
- Устройство слуховых окон (с отделкой);
- Монтаж металлических противопожарных лестниц и существующих металлических конструкций кровли.

Внутренние помещения и конструкции:

- Демонтаж существующих кирпичных перегородок;
- Демонтаж существующих дверей;
- Демонтаж существующих деревянных лестниц;
- Демонтаж существующих металлических лестниц;
- Заложение существующих дверных проемов;
- Демонтаж металлического ограждения второго света мастерской;
- Демонтаж кирпичной кладки существующих проемов (расширение проемов);
- Расчистка старого покрытия металлической лестницы;
- Демонтаж насыпного пола из мусора;
- Демонтаж напольного покрытия из линолеума;
- Демонтаж деревянных полов;
- Расчистка стен от старого отделочного материала;
- Расшивка швов кирпичных стен;
- Расчистка стен от загрязнений;
- Расчистка потолка от старого отделочного покрытия;
- Устройство новых перегородок;

- Устройство новых дверных проемов с усилением;
- Установка дверей;
- Отделка стен, потолков;
- Устройство новых полов;
- Устройство пола коридора;
- Монтаж металлических лестниц;
- Монтаж ограждения второго света мастерской.

### **Выводы:**

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

Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Директор  
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
АЛЬЯНС»

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Дорошенко Константин Сергеевич  
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор  
проекта

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Черюканова Елизавета Юрьевна  
(Ф.И.О полностью)

Инженер-проектировщик

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Прокунина Юлия Викторовна  
(Ф.И.О полностью)

## 2.5 Программа научно-проектных работ.

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Областной драматический театр, 1958 г.»**, расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пл. Театральная, д.1 выполняется в соответствии с ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» где предлагается следующая программа научно-проектных работ:

### 1) Предварительные работы:

- исходная и разрешительная документация;
- предварительные исследования, в том числе:
- отчет о техническом состоянии объекта культурного наследия;
- план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия;
- программа научно-исследовательских работ;
- фотофиксация существующего состояния памятника;
- заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (в соответствии с письмом МК РФ от 24.03.2015 №90-01-39-ГП).

### 2) Комплексные научные исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историко-архитектурные натурные исследования;
- инженерно-технические исследования;
- отчет по комплексным научным исследованиям.

### 3) Проект реставрации и приспособления для современного использования:

#### а) Эскизный проект:

- пояснительная записка;
- архитектурные решения;
- конструктивные и объемно-планировочные решения проекта.

б) Проект:

- пояснительная записка;
- архитектурные решения;
- конструктивные решения;
- инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;
- проект организации реставрации (строительства);
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения (при необходимости);
- другие разделы, предусмотренные законодательством (по мере необходимости).

4) Рабочая проектно-сметная документация:

- этап до начала производства работ: рабочие чертежи, ведомости объемов работ, сметы.

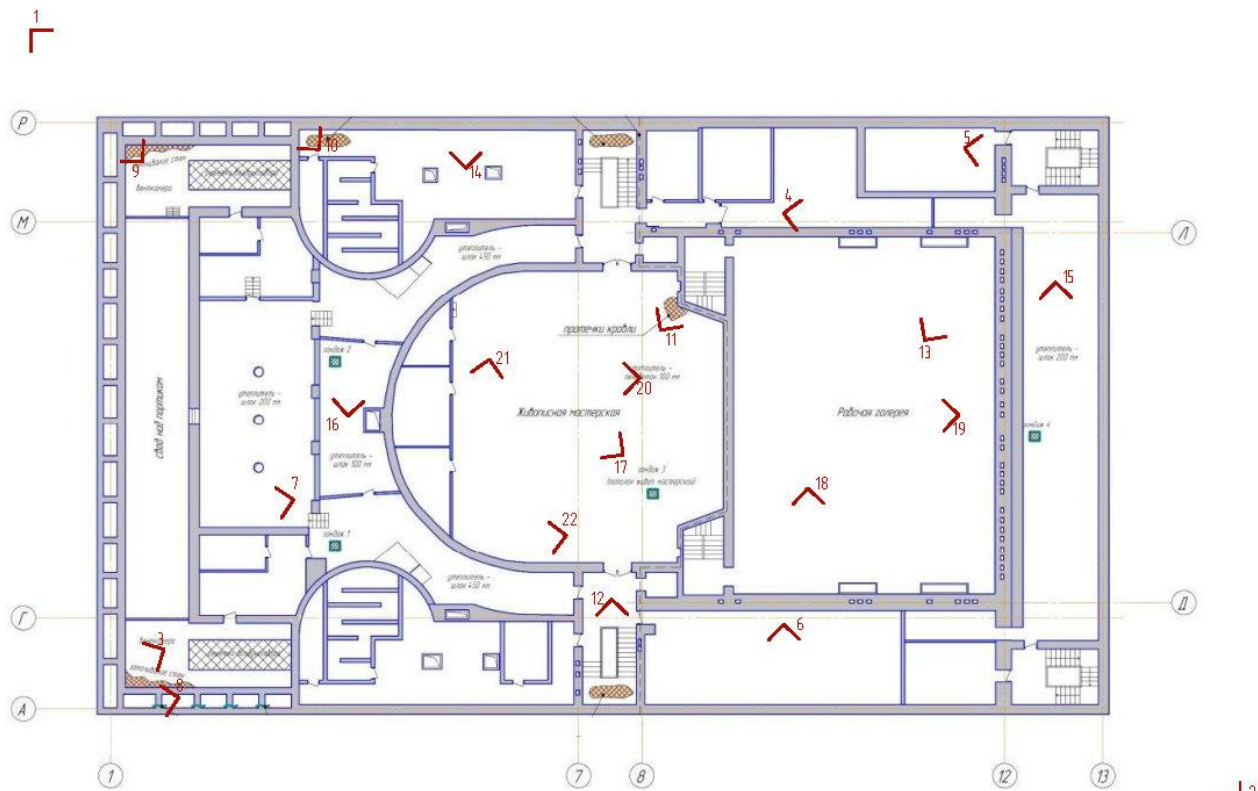
5) Отчетная документация:

В случае выявления в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ изменений состояния объекта культурного наследия, а также обнаружения не учтенных в научно-проектной документации временных изменений облика объекта составляется акт осмотра, который предоставляется в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия в целях принятия решения о необходимости внесения изменений в научно-проектную документацию (ГОСТ Р 55528-2013 п.п.5.8).

# **Материалы фотофиксации**

# Схема фотофиксации до начала проведения работ.

## План чердака.



### Условные обозначения:

>1 - точка фотофиксации и номер фотографии





Фото 1. Кровля здания. Общий вид.



Фото 2. Кровля здания. Общий вид.



Фото 3. Стропильная система. Общий вид. Подпорки стропил.



Фото 4. Покрытие кровли.



Фото 5. ЖБ перекрытие над некоторыми чердачными помещениями.



Фото 6. Слуховое окно выхода на кровлю.



Фото 7. Подпорки стропил (зона в осях 1-3).



Фото 8. Замачивание стен, трещины в кирпичной кладке.



Фото 9. Разрушение мауэрлата, стропильной ноги (зона в осях 1-3/А).



Фото 10. Разрушение мауэрлата, стропильной ноги.



Фото 11. Следы протечек кровли.



Фото 12. Следы протечек кровли.



Фото 13. Чердачное перекрытие под помещением в осях 12-13/Д-Л.



Фото 14. ЖБ перекрытие над калориферной.



Фото 15. Чердачное помещение в осях 12-13/Д-Л.



Фото 16. Стропильная система кровли. Общий вид.





Фото 17. Помещение живописной мастерской.



Фото 18. Помещение рабочей галереи.



Фото 19. Фермы над помещением живоп. мастерской.



Фото 20. Фермы под помещением живоп. мастерской.



Фото 21. Измерение толщины утеплителя перекрытия над живоп. мастерской.



Фото 24. Утеплитель над живоп. мастерской.