

В статье рассматривается история доходного дома И. О. Шендерова, построенного по проекту городского архитектора Ростова-на-Дону Николая Матвеевича Соколова (1859–1906), а также практика реставрации объекта культурного наследия регионального значения. Цель исследования – анализ мероприятий по реставрации и охране одного из крупных доходных домов Ростова-на-Дону. Результаты: были выявлены основные методы и приемы, которые могут быть применены в современной практике реставрации произведений региональной архитектуры конца XIX века.

Ключевые слова: реставрация; доходный дом; дом И. О. Шендерова; творчество; архитектор Н. М. Соколов. /

The article reviews the history of I. O. Shenderov's rental house designed by Rostov-on-Don city architect Nicolay Matveevich Sokolov (1859-1906) and the restoration of the cultural resource of regional significance. The aim of the study is to analyze the measures for restoration and protection of one of the largest rental houses in Rostov-on-Don. As a result, basic methods and techniques were revealed to be used in contemporary restoration of regional architecture of the late XIXth century.

Keywords: restoration; rental house; I. O. Shenderov's House; creation; architect N. M. Sokolov.

Реставрация дома И. О. Шендерова в Ростове-на-Дону / Restoration of I. O. Shenderov's House in Rostov-on-Don

ТЕКСТ

Юлия Петрусенко

Анна Иванова-Ильичева/

text

Yuliya Petrusenko

Anna Ivanova-Ilicheva

Введение

Статья посвящена исследованию реставрационной практики доходного дома И. О. Шендерова – одного из крупных объектов архитектора Николая Матвеевича Соколова, являющегося последователем рационального направления архитектуры конца XIX – начала XX вв. Необходимость исследования заключается в потребности изучения и накопления передового опыта реставрации и охраны произведений исторической архитектуры в регионе. Города Юга России богаты объектами культурного наследия рационального направления архитектуры в «кирпичном стиле». Однако в современной практике реставрации объектов рубежа XIX – XX вв. в значительной степени представлены объекты, в которых в той или иной степени искажен первоначальный авторский замысел. Меры по охране исторической кирпичной кладки приводят к изменению истинного облика объекта и утрате его архитектурно-художественной ценности. Довольно часто адаптация исторических объектов для современного функционирования приводит к невосполнимым утратам. В сложившейся ситуации особенно важно изучение положительного опыта реставрации исторической архитектуры в «кирпичном стиле». Цель работы – анализ мероприятий по реставрации и охране одного из крупных доходных домов в творчестве Н. М. Соколова – Дома И. О. Шендерова в Ростове-на-Дону. Изучение реставрационной практики представляет собой практический и научный интерес. Каждый реставрационный процесс начинается с анализа истории возникновения памятника, а также предыдущих реставраций. В настоящее время возрастает интерес к историческому наследию архитектуры регионов, а с увеличением объема нового строительства и реконструкций в историческом центре города возрастает актуальность данной темы.

Исследование архитектурного творчества Н. М. Соколова проведено в контексте работ, характеризующих архитектуру городов Нижнего Дона и Приазовья, в том числе и архитектуры второй половины XIX – начала XX вв.: «Архитектура Юга России: от истории к современности», (2016); Г. В. Есаулов «Архитектурно-градостроительное наследие Юга России: его формирование и культурный потенциал» (2004); А. М. Иванова-Ильичева «Рациона-

листические тенденции в архитектуре городов Нижнего Дона и Приазовья второй половины XIX – начала XX вв.: На примере Таганрога, Ростова-на-Дону и Нахичевани-на-Дону, Новочеркасска» (2000).

Используются труды по истории Ростова-на-Дону и его архитектуре: Л. Ф. Волошинова «Перекрыток столетий. Судьбы улиц, площадей, зодчих» (2004); Г. В. Есаулов, В. А. Черницына «Архитектурная летопись Ростова-на-Дону» (1999); А. М. Ильин «История города Ростова-на-Дону» (1991); Г. А. Иноземцев, Г. Н. Захарьянц, П. В. Семерин «Ростов-на-Дону» (1949); В. Лобжанидзе, Г. Лаптев, В. Кустов «Путешествия по старому Ростову» (2001).

Ряд изданий посвящен биографии и постройкам Н. М. Соколова, в том числе истории дома Шендерова: Г. В. Барановский «Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища) 1842–1892 г.» (1893); «Архитектор Ростова Николай Соколов» (1998); «Николай Соколов», (1991); В. Лобжанидзе, «Охранное обязательство № 65–17 на объект культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Доходный дом И. О. Шендерова, арх. Н. М. Соколов, от 14.04.2017».

Изучены документы фирмы «ООО ТМ Новая Аттика»: Научно-реставрационный отчет о выполненных ремонтно-реставрационных и отделочных работах по фасадам здания – объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом И. О. Шендерова, арх. Н. М. Соколов», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 33/93, ул. Темерницкая/ул. Серафимовича, 96, литеры Б, Б2; проект «Реставрация фасадов объекта культурного наследия «Доходный дом С. Шендерова», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 96».

Метод анализа основывается на детальном исследовании рассматриваемого вопроса, поиске и изучении специальной и общей литературы, архивных документов. Натурное обследование дошедшего до наших дней объекта, построенного по проекту городского архитектора Н. М. Соколова (1859–1906), а также фотофиксация и обобщение уже известных материалов. Основатель-



^ Рис. 2. Ситуационный план 1 Доходного дома И. О. Шендерова [4]



^ Рис. 3. Дореволюционная Россия на фотографиях. Ростов-на-Дону. Часть 4. Большой пр. Дом И. О. Шендерова. Арх. Н. М. Соколов [7]

ное изучение проекта реставрации доходного дома И. О. Шендерова, введение в научный обиход новых фактологических данных.

Архитектура центральной части Ростова-на-Дону в большинстве своем сформирована исторической застройкой. Одним из значимых архитекторов, внесших неоспоримый вклад в создание исторического центра города, является городской архитектор конца XIX – начала XX века Николай Матвеевич Соколов. Многие здания, построенные по проекту архитектора, перестроены или разрушены, был изменен их подлинный авторский облик, однако они продолжают занимать значительное место в композиции и формообразовании исторического центра города. Николай Матвеевич Соколов являлся главным архитектором Ростова-на-Дону с 1887 г. Материалы о нем содержатся в юбилейном сборнике сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища) 1842–1892 гг. В нем говорится, что гражданский инженер родился в 1859 г., начальное и среднее образование получил в Пинском и Виленском реальном училище в Риге. После переезда в Санкт-Петербург Н. М. Соколов поступил в Институт гражданских инженеров (ИГИ). В период обучения с 1880 по 1885 гг. получает теоретические знания и практические навыки у лучших мастеров, приверженцев рационального направления архитектуры XIX века В. А. Шретера и И. С. Китнера. Н. М. Соколов окончил институт в 1885 году с присвоением звания гражданского инженера. После обучения в ИГИ Соколов на год возвращается в Эстляндскую губернию на должность младшего инженера строительного отдела. В 1886 г. он отправляется, предположительно по распределению, в Ростов-на-Дону на место городского техника с правами государственной службы. С 1887 г. Соколов был назначен на должность городского архитектора второго участка Ростова-на-Дону и, помимо служебных обязанностей, занимался частной практикой [1]. Рубеж XIX – XX веков знаменовался для Ростова-на-Дону стремительным развитием и активным строительством, что привлекло профессиональные архитектурные кадры. В Ростов Соколов был направлен предположительно обществом бывших воспитанников строительного училища, учрежденного

в 1869 г. для участия в организации нового растущего города на юге России согласно всем требованиям [2]. На посту городского архитектора под руководством Николая Матвеевича Соколова была упорядочена и перестроена часть города, именуемая «Богатый источник». Сообразно его правам и обязанностям на посту городского архитектора и под его руководством проложены новые улицы, сформированы конно-железная дорога и мостовая, а также запроектировано значительное количество объектов. Согласно указу Правительствующего Сената от 13 апреля 1892 г. гражданский инженер титулярный советник Николай Матвеевич Соколов был произведен в коллежские асессоры [1].

Основная часть

Доходный дом И. О. Шендерова располагается на проспекте Ворошиловском (бывшем Большом), в застройке улиц Темерницкой и Серафимовича (бывшей Казанской). Главным фасадом здание ориентировано на площадь, архитектурно-художественный облик которой сегодня значительно отличается от ее облика конца XIX в.: уцелело лишь несколько двухэтажных зданий. Владельцем шикарного особняка был известный ростовский предприниматель и домовладелец И. О. Шендеров. Построено здание было в середине 1890-х гг. [3].

Основной двухэтажный корпус, главным фасадом обращенный на Большой проспект (ныне Ворошиловский), возведен в 1892 г. Строительство южного и северного крыльев здания, протянувшихся вдоль улиц Темерницкой и Казанской (ныне Серафимовича), продолжалось более пяти лет.

В то время аренда торговых и складских помещений приносила хорошую прибыль. Израиль Осипович Шендеров занимался производством и сбытом водочных изделий, торговал лесом, углем и разным подручным товаром. Позднее стал сдавать комнаты и квартиры внаем. В 1890 г. И. О. Шендеров принимает решение возвести фамильный дом. Место для дома выбрано на Большом проспекте (ныне пр. Ворошиловский); это связано с расположением в шаговой доступности от синагоги и школы, которые посещали дети владельца дома. И. О. Шендеровым было заранее продумано назначение помещений дома.



^ Рис. 1. Портрет архитектора Николая Матвеевича Соколова [1]



^ Рис 6. Доходный дом
И. О. Шендерова.
Послевоенное время.
Арх. Н. М. Соколов,
Ростов-на-Дону [3]

Важнейшей функцией здания была торговля: значительную часть занимали помещения, предназначенные для торговли и сдачи внаем. Комнаты, предназначенные для проживания семьи владельца, располагались в части второго этажа, а в уровне подвала размещались складские помещения. Для реализации проекта, отвечающего всем нормам и правилам, был приглашен городской архитектор Николай Матвеевич Соколов, работавший в Ростове с 1887 г. «Он занимался обширной частной практикой, убеждающей в его профессиональном опыте и хорошем вкусе» [1].

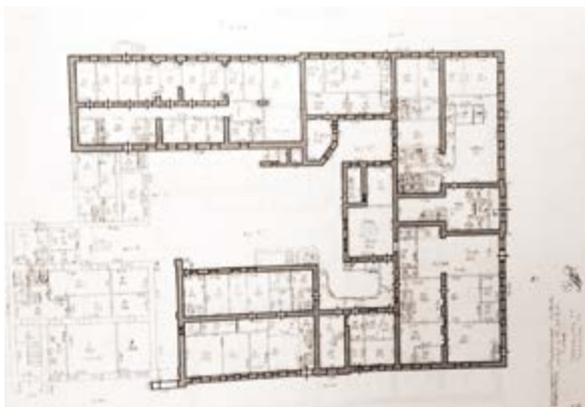
Дом семьи Шендеровых является самым романтическим, богатым и крупным произведением в творческой деятельности архитектора конца XIX – начала XX вв. Н. М. Соколова, Для его творческого почерка в тот период характерны архитектурные элементы, по стилю напоминающие средневековую архитектуру, что воплотилось в создании шатровых завершений зданий.

Доходный дом условно делится на три части: центральная и две боковых – северная и южная. Центральный корпус двухэтажного доходного дома композиционно замыкает конец квартала. Крыша завершается тремя высокими шатрами. Боковые низенькие шатры увенчаны фигурными шпилями, а расположенный на четверике центральный, самый высокий шатер, украшен бельведером. Строительство южной и северной частей здания шло в течение пяти лет, и они были достроены уже после

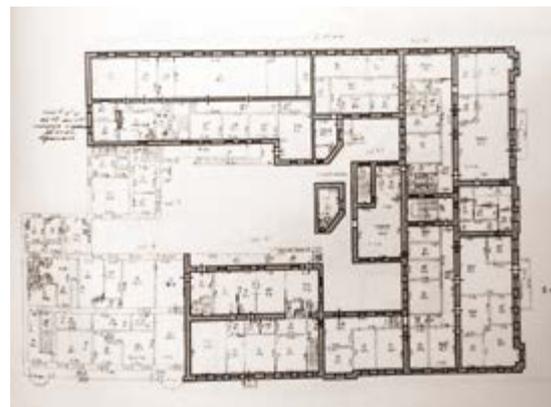
смерти главы семейства. Роскошный и необыкновенный внешний вид особняку придают основные формы здания, его членения, лепная и гипсовая отделка. Наибольшую выразительность отделке здания придают кружевные кованые перила парапетов и балконов. Фасадные плоскости этажей рустованы, украшены декоративными архитектурными элементами. Планировочная структура особняка представляет собой П-образную конфигурацию. Благодаря этому образуется достаточно просторное дворовое пространство и организован въезд во двор.

Семейный дом Шендеровых имел довольно привлекательное расположение в системе застройки квартала, располагаясь между ул. Темерницкой, ул. Серафимовича и пр. Ворошиловского, он имеет определенную композиционную значимость в формировании застройки центральной исторической части Ростова [4].

Здание доходного дома Шендеровых, построенное на переходном этапе развития архитектуры, представляет собой образец эклектики с мотивами псевдоготтики, проявившимися в использовании шатровых завершений. Здание построено как доходный дом. В подвалах располагались складские помещения, в числе которых выделялись «ренковские погреба». «Ренковские погреба» в Российской империи – это небольшие магазинчики, предназначенные для торговли зарубежными винами. Первый этаж занимали многочисленные магазины, а на втором этаже, имеющем самостоятельные входы с Темерницкой



> Рис. 4. План 1-го этажа
Доходного дома
И. О. Шендерова.
Арх. Н. М. Соколов [4]



> Рис. 5. План 2-го этажа
Доходного дома
И. О. Шендерова.
Арх. Н. М. Соколов [4]



< Рис. 7. Доходный дом И. О. Шендерова. Арх. Н. М. Соколов. Ростов-на-Дону. Фото Ю. В. Петрусенко. 2018

и Казанской улиц, сдавались комнаты. В годы Советской власти здание было национализировано и использовалось, как и до революции, для различных функций. За годы войны здание пострадало незначительно, в 1942 г. во время бомбардировок города был разрушен центральный шатер на четверике, увенчанный ротондой. В 1943 г. после небольшого ремонта в здании разместились редакция газеты «Молот» и типография, которые были переведены в отремонтированное здание на пр. Буденновском в 1949 г. В конце 1950-х второй этаж центральной части здания занял трест «Главжурбводстрой», крыло по ул. Серафимовича – областная вечерняя среднеобразовательная школа для глухих и детская музыкальная школа им. М. М. Ипполитова-Иванова, которая и поныне располагается в этом здании. В 1950-х гг. на объекте были проведены работы по восстановлению согласно разработанному архитекторами М. Н. Ишуниным и Г. А. Петровым проекту. В связи с этим у здания появились новые пристройки. В 1995 г. здание было куплено «Промстройбанком», а затем перешло в собственность «Альфа-банка». На средства банка в конце 1990-х – начале 2000-х была проведена реконструкция центральной части здания с воссозданием центрального шатра. Музыкальная школа, занимающая южное крыло по ул. Серафимовича, проводила ремонтно-реставрационные работы в 2004 г. по проекту ОАО-института «Ростовский Промстройинипроект». В результате проведенных работ была выполнена частичная реставрация главного фасада с заделкой трещин и оштукатуриванием фасадной плоскости по стеклотканевой сетке.

Конструктивная схема здания – с наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами. По данным обследования, проведенного в 2004 г. ОАО-институтом «Ростовский Промстройинипроект» фундаменты здания ленточные, выполнены из бутового камня и кирпича. Наружные и внутренние несущие стены кирпичные, на сложном растворе. Чердачное перекрытие состоит из мелких кирпичных и бетонных сводов по металлическим балкам. Междуэтажное и чердачное перекрытия деревянные по деревянным балкам, конструкция крыши – деревянные стропила. Композиция главного фасада по пр. Ворошиловскому симметрична с акцентами в виде центральной и боковых раскреповок.

Пластика фасадов доходного дома И. О. Шендерова сформирована архитектурными средствами кирпичного декора. Отделка фасадов в «кирпичном стиле» характерна для рационального направления архитектуры переходного периода от эклектики к модерну. Н. М. Соколов является приверженцем рационального направления в архитектуре, что получило отражение в большинстве его объектов. Выразительность главного фасада усиливается выступающей центральной плоскостью, выходящей за общую линию фасада и создающей изящную пластику. Оба этажа здания рустованы. Фасады оформлены многочисленным лепным декором, который располагается над окнами, в простенках, подоконных нишах, на фризе: это женские головки, гермы, гирлянды, венки, стилизованный растительный орнамент и др. Изысканный вид фасадам придают раскреповки с эркерами на втором этаже. Центральный ризалит главного фасада сформирован арочным оконным проемом; главным входом, который расположился на месте бывшего прохода во внутренний двор, акцентирующим центральную часть фасада; прямоугольными эркерами, в нижней части переходящими в боковые ризалиты; арочными окнами, объединенными в единую композицию с помощью вертикальной полуколонны, имитирующей коринфский ордер. Пластика южного и северного фасадов сформирована эркерами и подкарнизной частью, декорированной мелкими сухариками. Центральная часть антаблемента украшена лентой повторяющегося лепного узора растительного орнамента. Подоконная часть проемов этажа бокового и центрального эркером украшена декоративными поясами, а перемычки оконных проемов декорированы архитектурными элементами в виде головы животного или человека анфас. Главный фасад здания пластически усилен элементами ордерной композиции здания, украшен пальметтами в оформлении наличников окон второго этажа; лепными волютами маскаронами. Парадный вход в здание организован с помощью лопаток, верхняя часть лопаток крепится массивными кронштейнами, а нижняя часть (основание) оформлено «алмазными» камнями в форме параллелепипеда. Средняя часть лопаток и прямоугольные ниши украшены лепным декором с геральдическими и растительными мотивами. Плоскость

фасада между двумя арками оформлена лепным декором. Парадный вход в здание акцентирован замковым камнем в виде листа аканта. Верх оконных проемов в уровне первого этажа декорирован профилированным поясом и лепным архитектурным декором в виде раковины. Верхнюю центральную часть здания завершает карниз, а над ним расположена декоративная стенка, украшенная вертикальной порезкой и профилированным карнизом. Парапет крыши оформлен тумбами, декорированными пальметтами [6].

Доходный дом И. О. Шендерова внесен в перечень объектов культурного наследия регионального значения Ростовской области от 09.10.1998 № 411 Постановлением Главы Администрации Ростовской области [5].

В целях воссоздания и сохранения первоначального исторического облика памятника и обеспечения нормальных условий для его эксплуатации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом И. О. Шендерова, арх. Н. М. Соколов», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 33/93, ул. Темерницкая/ул. Серафимовича, 96, литеры Б, Б2» был проведен ряд мероприятий по текущему ремонту и реставрации парадных фасадов.

Проектным работам предшествовали натурные обмеры и визуальные наблюдения за состоянием объекта культурного наследия «Доходный дом И. О. Шендерова», расположенного по пр. Ворошиловский, 33, которые показали следующие временные изменения и утраты во внешнем декоративно-пластическом слое и архитектурно-конструктивных элементах парадных фасадов памятника:

1. многочисленные волосные и температурные трещины, «бухтение» и осыпание фрагментов в штукатурном слое балконных плит, кордона цоколя, рустованной поверхности стен, поэтажных и карнизных тягах, в том числе на поверхностях штукатурного декора памятника в местах замачивания;

2. утраты фрагментов окрасочного слоя, его шелушение, наличие следов коррозии, множество выщерблин и мелких сколов на поверхности лепного и штукатурного декора, в том числе кордона цоколя, декоративных рустованных лопатках, на тумбах парапета; шелушение краски на поверхности подоконных отливов, фартуков и водосточных труб;

3. наличие следов прошлых ремонтов – заделка и зачеканка цементно-песчаным раствором в поверхности стен, фрагменты окраски фасадов различным колером и т. п.;

4. имеют место следы активного замачивания и загрязнения памятника: наличие грязных «затеков» по рустованным поверхностям стен, лопаток, декоративных ниш, замачивание междуэтажных и карнизных тяг, загрязнение элементов декора;

5. наличие дефектов во внешнем отделочном слое карнизных тяг, фрагментарная утрата профиля тяг и руста стен;

6. наблюдаются дефекты во внешнем слое деревянных входных дверей с арочной фрамугой со стороны главного парадного фасада по пр. Ворошиловский, в том числе: шелушение и помутнение лакового покрытия, многочисленные царапины, «затиры» и мелкие сколы на поверхности дверных полотен; разбалансировка дверных петель, ручек, грязные затеки в местах стыка элементов.

В процессе текущего ремонта и реставрации фасадов бывшего доходного дома И. О. Шендерова были выполнены следующие виды работ:

- 1). Ремонт и реставрация профилированного кордона цоколя, междуэтажных тяг и карнизного пояса: сбивка разрушенного штукатурного слоя кордона цоколя, междуэтажных тяг и карнизного пояса (толщ. до 30 мм),

не обладающего несущей способностью (в зоне замачивания), а также в местах «бухтения» и отслаивания; зачистка поверхности, промывка водой под давлением; восстановление профиля кордона цоколя, тяг и карнизного пояса методом «протяжки по шаблону» штукатурным слоем (до 30 мм) из цементно-песчаного раствора М150 F150 по сетке типа ПВС; закрепление «новой» штукатурки и примыкающей «исторической» грунтовочным концентратом на силикатной основе для укрепления минеральных оснований и выравнивания впитывающей способности поверхностей; зачистка остальной коррозированной поверхности кордона цоколя, междуэтажных тяг и карнизного пояса со старыми лакокрасочными слоями, не обладающими несущей способностью, а также с трещинами с помощью металлических щеток, шлифовочного оборудования либо воды под давлением; расшивка трещин (раскрытием 0,2–3,0 мм) металлическими шпателями, скребками; промывка трещин от пыли и старых грунтовочных и пропиточных материалов водой под давлением; обработка трещин и мелящихся поверхностей грунтовкой глубокого проникновения; заполнение трещин (раскрытием 1–3 мм) эластичной шпатлевкой для заполнения трещин; шпатлевание крупных неровностей (до 20 мм) и коррозированных участков в профиле кордона цоколя, тяг и пояса шпатлевкой; шпатлевание и оптическое выравнивание (до 5 мм) профилей фасадной шпатлевкой; грунтование (закрепление и гидрофобная обработка) восстановленной замачиваемой поверхности кордона цоколя, тяг и карнизного пояса; финишная окраска атмосферостойкими составами высококачественной фасадной краской.

- 2). Ремонт и реставрация поверхностей стен, балконных плит, парапетов:

- а) восстановление разрушенного штукатурного слоя в зоне замачивания: сбивка разрушенного штукатурного слоя стен, балконных плит (до 30 мм), не обладающего несущей способностью, а также в местах «бухтения» и отслаивания; зачистка поверхности, промывка водой под давлением; набивка стальной сетки типа Вр1 Ø 1,8 мм с яч. 25 × 25 мм; восстановление штукатурного слоя стен (до 30 мм) цементно-песчаным раствором М150 F150 по сетке; закрепление «новой» штукатурки и примыкающей «исторической» грунтовочным концентратом на силикатной основе для укрепления минеральных оснований и выравнивания впитывающей способности поверхностей: шпатлевание и оптическое выравнивание (до 5 мм) минеральной поверхности стен фасадной шпатлевкой; грунтование (закрепление и гидрофобная обработка) восстановленной замачиваемой поверхности стен.

- б) Укрепление старого дисперсионного покрытия стен, балконных плит, парапетов в зонах замачивания и коррозии шпатлевочного и штукатурного слоя фасада, мелящихся и сыплющихся лакокрасочных покрытий и ремонт поверхностей с микротрещинами и волосными трещинами в штукатурном слое (раскрытием 0,2–1,0 мм) и в старых дисперсионных покрытиях фасада; зачистка коррозированных поверхностей и старых лакокрасочных слоев, не обладающих несущей способностью, а также микротрещин с помощью металлических щеток, шлифовочного оборудования либо воды под давлением; расшивка трещин (раскрытием 0,2–1,0 мм) металлическими шпателями, скребками; мелящиеся поверхности и трещины обработать грунтовкой глубокого проникновения; шпатлевание крупных неровностей (до 20 мм) и коррозированных участков; шпатлевание и оптическое выравнивание (до 5 мм) минеральной поверхности стен фасадной шпатлевкой.

- в) Реставрация всей поверхности стен, балконных плит, парапетов: зачистка остальной поверхности стен

здания (не «бухтящего» штукатурного слоя) металлическими щетками, шлифовочным оборудованием от старых слоев краски, грязи, пыли, затеков либо промывка водой под давлением; грунтовочное окрашивание всей поверхности стен, балконных плит и парапетов; финишная окраска атмосферостойкими составами высококачественной фасадной краской.

3). Реставрация элементов декоративного убранства фасадов:

а) восстановление штукатурного декора: сбивка и зачистка штукатурного слоя (толщиной до 20 мм) поврежденных деталей лопаток, антаблемента (сухарики) и др.; выравнивание и реставрация поврежденных деталей шпатлевочным слоем (толщ. до 20 мм); зачистка остального коррозированного шпатлевочного и штукатурного слоя деталей и их поверхностей со старыми лакокрасочными слоями, не обладающими несущей способностью, а также с волосными трещинами с помощью металлических щеток, шлифовочного оборудования либо воды под давлением; расшивка трещин (раскрытием 0,2–1,0 мм) металлическими шпателями, скребками; мелящиеся поверхности и волосные трещины обрабатывать грунтовкой глубокого проникновения; бережная зачистка остальных деталей от старых слоев краски, грязи, затеков с сохранением профиля элементов; шпатлевание и оптическое выравнивание (до 5 мм) элементов фасадной шпатлевкой; грунтовочное окрашивание всей поверхности деталей грунтовкой; финишная окраска деталей атмосферостойкими составами высококачественной фасадной краской.

б) Ремонт и восстановление лепного декора: ликвидация небольших выщерблин, царапин, раковин и сколов гипсом марки Г-7 с последующей затиркой, шлифовкой и грунтованием деталей гидрофобными составами; демонтаж деформированного (деформированного) элемента декора (руста); демонтаж готового отреставрированного элемента – приведение в модель; изготовление формы для отливки элемента; отливка элемента из гипса Самарского марки Г-7; глубокая пропитка гипсового элемента грунтовкой; крепление элементов (готового и вновь отлитого) к основанию (плоскости антаблемента) с помощью оцинкованных (латунных) анкеров Ø 6А1, L=120 мм по лидерным отверстиям; заделка всех стыков и неровностей фасадной шпатлевкой; обработка установленных деталей грунтовкой; финишная окраска деталей атмосферостойкими составами высококачественной фасадной краской.

4). Ремонт фартуков, отливов, водосточных труб: фрагментарная окраска либо демонтаж деформированных и корродируемых фрагментов водосливной системы (отливов на окнах, фартуков на тягах и отдельных секций водосточных труб); замена секций водосточных труб и установка новых отливов и фартуков из плоского кровельного листа с полимерным покрытием типа Пурал (коричневого цвета) по системе «Металл-профиль».

5). Ремонт и реставрация входных дверей: зачистка поверхностей с царапинами, мелкими сколами наждачной бумагой с последующим шлифованием и выравниванием; восстановление глубоких сколов шпатлевочными составами по дереву; зачистка остальной поверхности дверей и фрамуги от мелящихся и сыплющихся лакокрасочных покрытий; окраска поверхности матированным лаком; мелкий ремонт фурнитуры дверей.

Работы выполнялись с 20.04.15 г. по 24.05.15 г. [8].

Выводы

1. Проведенное исследование показало, что анализ опыта охраны и реставрации одного из важнейших произведений архитектора Н. М. Соколова – доходного дома И. О. Шендерова в Ростове-на-Дону имеет важное теоретическое и практическое значение для формиро-

вания современной методики проведения реставрационных работ на объектах культурного наследия.

2. Проведенные мероприятия по реставрации доходного дома И. О. Шендерова, подробно рассмотренные в статье, позволили вернуть зданию аутентичный облик конца XIX века.

3. Опыт реставрации и охраны доходного дома И. О. Шендерова может быть широко использован в современной практике реставрации исторической архитектуры, в том числе произведений рационального направления архитектуры, «кирпичного стиля».

Литература

1. Барановский, Г. В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища) 1842–1892/Сост. по материалам, собр. Ин-том гражд. инж. и по данным из арх. М-ва вн. д. и др. источников, гражд. инж. Г. В. Барановский. – Вып. 1. – Санкт-Петербург, 1893. – 400 с.
2. Есаулов, Г. В. Архитектор Ростова Николай Соколов // Строймартет. – 1998. – № 2. – С. 35–36
3. Волошинова, Л. Ф. Перекресток столетий. Судьбы улиц, площадей, зодчих. – Ростов-на-Дону: Донской издательский дом, 2004. – 224 с.
4. Охранное обязательство № 65–17 на объект культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Доходный дом И. О. Шендерова, арх. Н. М. Соколов», от 14.04.2017; Архив комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области. – Ростов-на-Дону, 2017. – 22 с.
5. Реставрация фасадов объекта культурного наследия «Доходный дом И. О. Шендерова», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 96/Закупки контур. – URL: <https://zakupki.kontur.ru/0358300385912000004> (дата обращения: 07.05.2020)
6. Белова, А. Ю., Петрусенко, Ю. В. Романтизм в архитектуре доходных домов творчества архитектора Николая Матвеевича Соколова // Вестник БГТУ им. В. Г. Шухова. – 2020. – № 1. – С. 32–39
7. Дореволюционная Россия на фотографиях. Ростов-на-Дону. Часть 4. Большой пр. Дом И. О. Шендерова – URL: <https://humus.livejournal.com/2446524.html>. (дата обращения: 07.05.2020)
8. Научно-реставрационный отчет о выполненных ремонтно-реставрационных и отделочных работах по фасадам здания – объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом И. О. Шендерова, арх. Н. М. Соколов», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 33/93, ул. Темерницкая/ул. Серафимовича, 96, литеры Б, Б2. Архив фирмы «000 ТМ Новая Аттика». – Ростов-на-Дону, 2019. – 15 с.

References

- Baranovskiy, G.V. (1893). Yubileyny sbornik svedeniy o deyatel'nosti byvshih vospitannikov Instituta grazhdanskikh inzhenerov (Stroitel'nogo uchilishcha) 1842-1892: Sost., po materialam, sobr. In-tom grazhd. inzh. i po dannym iz arh. M-va vn. d. i dr. istochnikov, grazhd. inzh. G.V. Baranovskiy. Vyp. 1. [Anniversary collection of information about the activities of former students of the Institute of civil engineers (Construction school) 1842-1892: Based on materials collected by the Institute of civil engineers and according to data from the archives of the Ministry of Internal Affairs and other sources, civil eng. G. V. Baranovsky. Issue 1]. St. Petersburg.
- Belova, A.Yu., & Petrusenko Yu.V. (2020). Romantizm v arhitekture dohodnykh domov tvorchestva arhitekтора Niolaya Matveevicha Sokolova [Romanticism in the architecture of apartment buildings of the architect Niolai Matveevich Sokolov]. Vestnik BGTU im. V.G. Shuhova, 1, 32-39. DOI: 10/34031/2071-7318-2020-5-1-32-39.
- Dorevolucionnaya Rossiya na fotografiyah. Rostov-na-Donu. Chast' 4. Bol'shoj pr. Dom I.O. Shenderova: [Pre-revolutionary Russia in photographs. Rostov-on-don. Part 4. Bolshoy Ave. House of I. O. Shenderov]. Retrieved May 7, 2020, from <https://humus.livejournal.com/2446524.html>
- Esaulov, G. V. (1998). Arhitektor Rostova Nikolay Sokolov [Architect of Rostov Nikolay Sokolov]. Strojmartet, 2, 35-36.
- Nauchno-restavracionnyy otchet o vypolnennykh remontno-restavracionnykh i otdelochnykh rabotah po fasadam zdaniya - ob"ekta kul'turnogo naslediya regional'nogo znacheniya "Dohodnyy dom I.O. Shenderova, arh. N.M. Sokolov", raspolozhennogo po adresu: g. Rostov-na-Donu, pr. Voroshilovskiy, 33/93, ul. Temernitskaya/ul. Serafimovicha, 96, litery B, B2. [Scientific and restoration report on the completed repair and restoration and finishing works on the facades of the building – an object of cultural heritage of regional significance "I. O. Shenderov's rental house, arch. N. M. Sokolov", located at the address: Rostov-on-don, 33/93 Voroshilovskiy Ave., 96 Temernitskaya St./Serafimovicha St., letters B, B2.] (2019). Arhiv firmy "000 ТМ Novaya Attika". Rostov-on-don.
- Ohrannoe obyazatel'stvo № 65-17 na ob"ekt kul'turnogo naslediya (pamyatnikov istorii i kul'tury) narodov Rossijskoj Federacii: "Dohodnyy dom I.O. Shenderova, arh. N.M. Sokolov", ot 14.04.2017 [Protection obligation No. 65-17 for the object of cultural heritage (historical and cultural monuments) of the peoples of the Russian Federation: "I. O. Shenderov's rental house, arch. N. M. Sokolov", as of 14.04.2017]. (2017). Arhiv komiteta po ohrane ob"ektov kul'turnogo naslediya Rostovskoj oblasti. Rostov-on-don.
- Restavraciya fasadov ob"ekta kul'turnogo naslediya "Dohodnyy dom S. Shenderova", raspolozhennogo po adresu: g. Rostov-na-Donu, ul. Serafimovicha, 96 [Restoration of facades of the object of cultural heritage "S. Shenderov's rental house", located at the address: Rostov-on-don, 96 Serafimovicha St.]. Zakupki kontur. Retrieved May 7, 2020, from <https://zakupki.kontur.ru/0358300385912000004>
- Voloshinova, L. F. Perekrestok stoletij. Sud'by ulic, ploshchadey, zodchih [The Crossroads of centuries. The fate of streets, squares, and architects]. (2004). Rostov-on-don: Donskoi izdatel'skii dom.