

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и
приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом
служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного
по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19
(Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения,
водоотведения, теплоснабжения)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в последней редакции), на основании договора по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия между заказчиком и экспертом, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, № 23-12-2022 от 23.12.2022 г.

1. Дата начала проведения экспертизы – 15.12. 2022 года.

2. Дата окончания проведения экспертизы – 28. 12. 2022 года.

3. Место проведения экспертизы – г. Белгород, г. Ставрополь

4. Заказчик экспертизы - ООО «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ», 305040, Курская область, г. Курск, пр. Дружбы, д.18, кв 44, научно-проектная документация - Шифр ПСД-020.2020.

Заказчик научно-проектной документации - Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Радищева, д. 7.

5. Сведения об экспертах:

Топоровский Евгений Мартынович, образование - высшее, специальность - архитектор. Место работы - ООО НПРМ «Южная крепость», г. Ставрополь, главный архитектор проектов. Стаж работ 39 лет. Государственный эксперт Российской Федерации по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.12.2021 № 2139), объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного

- наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
 - **проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;**
 - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;
 - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Колесникова Людмила Ильинична, образование - высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 42 года, место работы и должность - профессор каф. «Архитектура и градостроительство» БГТУ им. В.Г. Шухова, Заслуженный архитектор РФ, государственный эксперт РФ по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 23.06.2021 г. № 1039, объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- **проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).**

Дроздов Алексей Владимирович, образование высшее, специальность - архитектор, стаж работы 33 года, место работы и должность - главный архитектор ООО «Айстром», (г. Белгород), государственный эксперт Российской Федерации по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019 г. № 2032.

- *Постановление Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 626 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353».*

"ПРИЛОЖЕНИЕ № 11 к постановлению Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353.

ПЕРЕЧЕНЬ срочных разрешений, сроки действия которых истекают в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 626 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353" по 31 декабря 2022 г. и действие которых продлевается на 12 месяцев.

1. Аттестация экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

- **объекты экспертизы:**

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- **проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия,**
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Топоровский Е.М. Колесникова Л.И., Дроздов А.В., участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключение экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

7. Цель экспертизы – определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19 (Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Объект экспертизы – научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19 (Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения), выполненная в 2021 году ООО «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (г. Курск), имеющим действующую лицензию № МКРФ 04488 от 01.08.2017 г., переоформлена приказом Министерства культуры РФ № 946 от 19.07.2019 г. на деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданную Министерством культуры Российской Федерации.

9. Перечень документов, представленных заявителем

Комплект научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19 (Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения,

теплоснабжения), представлена в электронном виде (Шифр ПСД- 020.2020) в следующем составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация, в том числе:

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05.4-27/1 от 10.01.2022 г., выданного Комитетом по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области;

- копия договора № РТС246Б200107(Д) от 09.04.2020 г., на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного по адресу: г. Льгов, ул. Литейная, д.19;

- копия приложения № 8 к договору от 09.04.2020 г. № РТС246Б200107(Д) - Техническое задание;

- копия Приказа № 263-п от 07.12.2020 г. Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1912 г.», расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, город Льгов, улица Литейная, дом 19, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги» и утверждения границ его территории»;

- копия Приказа № 01.1-08/89 от 31.03.2021 г. Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги» (Курская область, Льговский район, город Льгов, улица Литейная, дом 19);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 46:32:010103 от 05.04.2017г., выданная Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (Управление Росреестра Курской области);

- копия разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 02-14/05 от 22.04.2021г. выданного Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области;

Подраздел 2. Предварительные исследования.

- копия технического отчёта о состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги»;

- копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги» от 25.04.2021 г.;

- копия лицензии № МКРФ 04488 от 01.08.2017 г., переоформлена приказом Министерства культуры РФ № 946 от 19.07.2019 г. на деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданную Министерством культуры Российской Федерации;

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования;

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования;

Подраздел 3. Отчет по комплексным научным исследованиям;

Подраздел 4. Фотофиксация;

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»:

Эскизный проект

- Подраздел 1. Пояснительная записка;
- Подраздел 2. Архитектурные решения;
- Подраздел 3. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Проект:

- Подраздел 1. Пояснительная записка;
- Подраздел 2. Архитектурные решения;
- Подраздел 3. Конструктивные и объёмно-планировочные решения;
- Подраздел 4. Система теплоснабжения;
- Подраздел 5. Сметная документация.

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

При проведении экспертизы государственными экспертами были выполнены:

- комплексный анализ представленной исходно-разрешительной документации и документов предварительных исследований в части соответствия действующему законодательству Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия;
- изучение архивных и библиографических источников, правовой и нормативной базы;
- изучение текстовых и графических материалов научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Львовский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19 (Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения);
- анализ технического состояния здания с целью обеспечения его максимальной сохранности;
- изучение проектных материалов для принятия решения о степени целесообразности проведения конкретных видов работ, предусмотренных проектом;
- комплексная оценка обоснованности принятых проектных решений по реставрации объекта культурного наследия;
- изучение и анализ всей проектной документации, представленной заказчиком, для определения её соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в сфере

государственной охраны объектов культурного наследия.

Проведены консультации с разработчиками научно-проектной документации, осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и мнения экспертов, обобщены мнения и выводы экспертов. Замечания по проектной документации устранены проектировщиком в рабочем порядке в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

На основании комплексных научных исследований, выполненных авторами научно-проектной документации, проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений.

Результаты исследований, проведенных в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 40, 43- 45 Закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в последней редакции), позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

Указанные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы и оценки соответствия представленной документации требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Результаты исследований, проведенных экспертной комиссией, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью каждого эксперта.

В рамках настоящей историко-культурной экспертизы не проводилась оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов на предмет надежности и безопасности объекта, т.к. это не является предметом экспертизы и компетенцией экспертов.

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые документы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. Интернет ресурс (данные единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): <http://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Для государственной историко-культурной экспертизы представлена научно-проектная документация (шифр ПСД- 020.2020) на проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19 (Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения), выполненная в 2021

году ООО «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (г.Курск), имеющим действующую лицензию № МКРФ 04488 от 01.08.2017 г., переоформлена приказом Министерства культуры РФ № 946 от 19.07.2019 г. на деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданную Министерством культуры Российской Федерации.

Научно- проектная документация выполнялась на основании:

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05.4-27/1 от 10.01.2022 г., выданного Комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области;

- договора № РТС246Б200107(Д) от 09.04.2020 г., на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного по адресу: г. Льгов, ул. Литейная, д.19 (наименование работ как в документе);

- приложения № 8 к договору от 09.04.2020 г. № РТС246Б200107(Д) - Техническое задание;

- разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 02-14/05 от 22.04.2021г. выданного Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области;

Согласно Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия, выполненного 25.04.2021г., предполагаемые к выполнению работы по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19 (Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения), **не оказывают влияния** на конструктивные и других характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия, поскольку подразумевают замену отдельных элементов на аналогичные или иные улучшающие показатели элементы.

Соответственно, предполагаемые виды работ относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия, и подготовка проектной документации осуществляется в соответствии с национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Акт выполнен проектировщиком во исполнение требований Министерства культуры Российской Федерации, изложенных в письме от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Функциональное назначение объекта

Основное строительство Льговской станции предусматривалось на 1909–1911 гг. с последующей постепенной достройкой зданий и сооружений вплоть до 1914 г.

В техническом паспорте рассматриваемого многоквартирного дома указан годом ввода в эксплуатацию 1910 г., что вероятно, является реальной датой, поскольку данный же год указан на фронтонах соседних домов железнодорожников по улице Литейная, 21, 13, 9 и др.

После национализации в 1918 г. все имущество Северо-Донецкой железной дороги было передано Народному комиссариату путей сообщения, а позднее разделено между Южной и Донецкой железными дорогами (Льговский участок перешел Южной железной дороге).

Рассматриваемое домовладение в советское время продолжало оставаться ведомственным жильем, а после 1991 г. перешло в муниципальный жилой фонд города Льгова.

В настоящее время в здании по улице Литейной, 19 размещаются 30 жилых помещений (в 2 подъездах).

Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области от 07.12.2020 № 263-п «О включении выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой, 1912 г.", расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, город Льгов, улица Литейная, дом 19, объект включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги" и утверждении границ его территории».

Предмет охраны - утверждён приказом от 30.03.2021 г. № 01.1-08/89 Комитета по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального наследия «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19.

Описание предмета охраны

Историческая ценность:

- Значительная узнаваемая сохранность объекта на время строительства;
- датировка объекта - 1910 г.;
- Установление личности заказчика и строителя, отражённая в наименовании объекта «Жилого дома служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги»;
- жилой дом, как неотъемлемый исторический доминирующий объект в комплексе жилых и служебных построек станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги по улице Литейной и комплекса «Зданий железнодорожной станции Льгов- II» промышленно-жилой части города Льгова.

Градостроительная охрана:

- Местоположение объекта;
- Градостроительные характеристики и его роль в композиционно-планировочной структуре исторического квартала;
- Визуальные связи объекта с ул. Литейной и внутриквартальных секторов направлений раскрытия объекта со стороны дворовых территорий;
- Территория объекта;
- Расположение и габариты здания.

Архитектурная охрана.

Объёмно-пространственная и планировочная композиция на время строительства объекта:

- Объёмно-пространственное решение объекта, характерное для жилой функции - двухэтажный объём, на высоком цокольном этаже под вальмовой кровлей, в плане близкий к Ш-образный форме, с раскреповками и ризалитами, выделяющими центральные, средние и боковые части объекта по протяжённым фасадам;
- Параметры объекта: в пределах габаритов фундаментов и наружных несущих стен,

объёма здания по наружным стенам на высоту всех этажей;

- Габариты, силуэт и высотные характеристики объекта;
- Крыша объекта, её конфигурация - вальмовая форма; размеры на время строительства объекта, материал каркаса - дерево, конструкция стропильная;
- Характер кровельного покрытия - металлическая кровля по деревянной обрешётке с желобами и водосточными трубами.

Композиция и архитектурно-художественное решение фасадов в целом и отдельных их деталей:

- Композиция и архитектурно-художественное решение фасадов объекта в формах, характерных для направлений стиля модерн 1910 гг.;
- Композиционное решение фасадов здания - равновесная статичность и стремление к симметрии с раскреповками и ризалитами, выделяющими центральные, средние и боковые части объекта по протяжённым фасадам;
- Декоративное оформление фасадов - декоративная насыщенность, фактурность и полихромия, выполненная в открытой кирпичной кладке, в керамическом кирпиче в три основных цвета - светло-серый в выделении деталей фасада, и основной - оттенки красного и цвета охры;
- Расположение, форма, ритм, габариты, конфигурация оконных и дверных проёмов - прямоугольные с прямыми и лучковыми перемычками;
- Исторический характер оконных заполнений объекта, характер композиции переплёта, расстекловка окон - геометрический, с мелкими и крупными членениями на квадраты и прямоугольники;
- Характер рисунка кованых ограждений, лоджий и козырьков над входами в здание - геометрический;
- Дореволюционный номер дома в виде выложенной из кирпича цифры «9» на главном, южном фасаде объекта;
- Декоративное оформление фасадов - главный протяжённый фасад, с ул. Литейной за счёт декорированных лопаток, проходящих на всю высоту здания в центральной части и на уровне двух парадных входов, имеет пятичасовую композицию;
- Дворовый фасад также имеет пятичасовую, но более усложнённую пластическую композицию, за счёт выходящей сюда Ш-образной планировки и богато декорированных ризалитов, акцентирующих входы в подъезды, по сторонам которых расположены в уровне двух этажей глубокие лоджии с металлическими коваными ограждениями;
- Наибольшим декорированным акцентом здания являются главные входы с дворового и главного фасадов, выделенные декорированными широкими лопатками на всю высоту здания и завершённые фигурными декорированными же аттиками;
- Над дверями входов в подъезды - односкатные кованые козырьки;
- Все фасады отличаются равным ритмом высоких оконных проёмов с лучковым пологим верхом в уровне цокольного и первого этажей и прямыми перемычками в уровне третьего этажа;
- Окна цокольного и 1-го этажей выделены широкими полуналичниками верха, при этом окна 1-го этажа подчеркнуты фигурными полочками;
- Верх окон 3-го этажа выделен прямыми декоративными элементами перемычек, подчеркнуты филёнчатым декором и объединены проходящим по всему фасаду филёнчатым фризом;
- Торцевые фасады повторяют композиционные формы декора и отделку продольных фасадов;
- Здание завершено карнизом, состоящим из ряда полочек.

Конструкции и строительные материалы:

- Конструкции и материал капитальных наружных стен на время строительства объекта (керамический кирпич цвета - красный, охра, светло-серый и их оттенки);
- Характер одномаршевых входных железобетонных крылец;
- Кованный декор наружных ограждений лоджий;
- Кованный декор входных односкатных козырьков и металлическое покрытие козырьков.

Интерьер:

- Кованный декор ограждений лестничных маршей внутри подъездов здания;
- Характер композиции и рисунка дверных заполнений (коробка и полотна двери), характер композиции переплёта, расстекловки окон над дверными коробками подъездов здания.

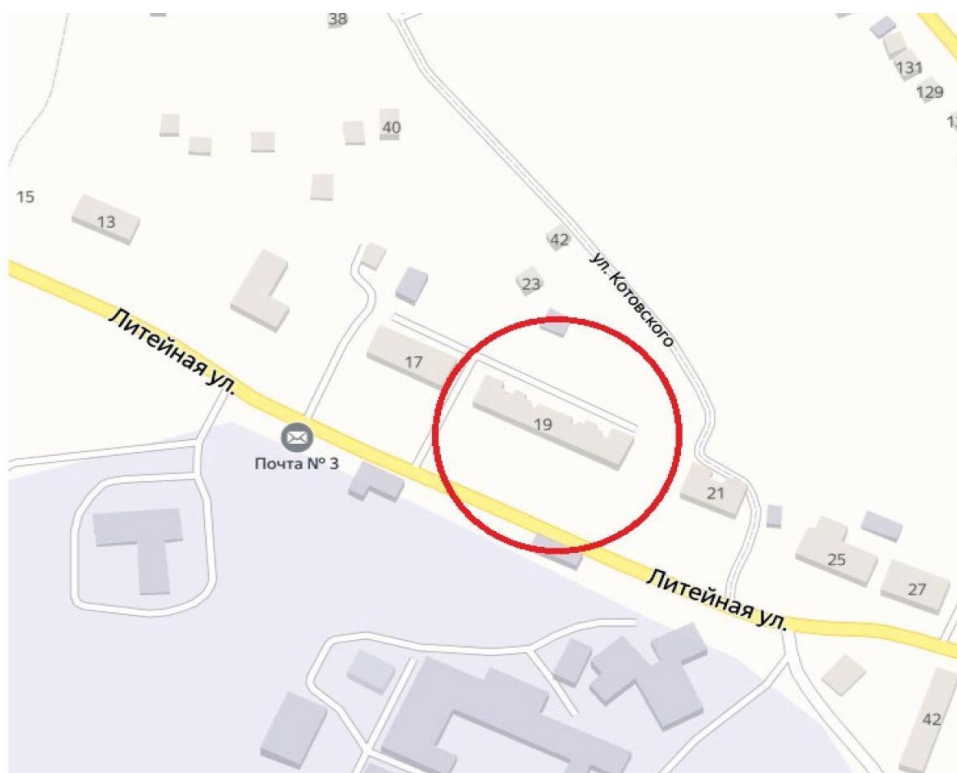
Границы территории - утверждены Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области от 07.12.2020 № 263-п «О включении выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой, 1912 г.", расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, город Льгов, улица Литейная, дом 19, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги" и утверждении границ его территории».

Границы территории объекта культурного наследия определяет пространство в квартале современной и исторической застройки вокруг здания и проходит от него на определённом, заданном экспертизой расстоянии. Форма участка в границах территории объекта культурного наследия прямоугольная, общая площадь - 3650 кв.м.

Текстовое описание поворотных точек границы территории

- 1-2 - граница в северной части участка проходит по дворовой территории с запада на восток вдоль северной стены здания на расстоянии 4,0 м;
- 2-3 - граница в восточной части участка проходит по дворовой территории с севера на юг вдоль восточной стены здания на расстоянии 4,0 м;
- 3-4 - граница в южной части участка проходит по озеленённому скверу на территории участка с востока на запад вдоль южной стены здания на расстоянии 4,0 м;
- 4-1 - граница в западной части участка проходит в направлении с юга на север на расстоянии от западной стены здания 6,0 м.

Географическое и топографическое расположение объекта



Объект культурного наследия «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги» расположен в центре г. Льгов, по красной линии застройки улицы Литейная.

Территория не огорожена, памятник расположен на отдалении её границ. Проезды и площадки заасфальтированы частично. Кроме объекта, на участке (в глубине двора) размещены хозяйственные строения – кирпичные и металлические гаражи, сараи, площадка для мусоросборочных контейнеров. Въезд на территорию служебного автотранспорта осуществляется с улицы Литейная.

Территория имеет сложившуюся высотную организацию. Рельеф участка характеризуется абсолютной отметкой 153.00, понижается в северном направлении. Поверхностные воды отводятся на рельеф. Ливневая канализация отсутствует, как на территории, так и на

городской улице. Отмостка вокруг здания отсутствует.

Неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений на исследуемой площадке не выявлено.

На территории объекта расположены подземные сети отопления, водоснабжения и канализации. Объект подключён к сетям электроснабжения. На территории оборудованы выгребные канализационные ямы.

Климатические характеристики:

- зона влажности - нормальная;
- нормативное значение веса снегового покрова для III снегового района 1,5 кПа (150 кг/м²); — нормативное значение ветрового давления для II ветрового района 0,30 кПа (30 кг/м²); — продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ – 194 сут при средней температуре воздуха: минус 2,3С;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 24 °С, обеспеченностью 0,92.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Степень огнестойкости здания - III.

Класс конструктивной пожарной опасности – С1

Общая площадь – 625,9 кв.м. Строительный объем – 3141,0 куб.м.

13. Историко-архивные и библиографические исследования.

В комплекс исследований авторы проекта включили сбор исторических данных об объекте культурного наследия сохранившихся до наших дней в виде текстов или графических материалов, а именно историко-архивных, библиографических, литературных данных и фотодокументации прошлых лет, находящихся в архивах и библиотеках. Данные исследования важны для правильной организации натурных изучений объекта, они позволяют сделать полноценные выводы об истории и первоначальном историческом облике объекта и разработать обоснованный проект реставрации и приспособления.

В ходе историко-архивных и библиографических исследований были найдены и проанализированы опубликованные и архивные материалы.

По результатам историко-архивных и библиографических исследований авторами научно-проектной документации выполнены «Историко-архивные и библиографические исследования», включающий в себя:

Текстовую часть со следующими данными:

- общие сведения;
- выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект;
- иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам;
- историческая записка с архитектурно-художественным анализом объекта, краткой историей местности объекта, краткой характеристикой окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования, описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведённых ремонтно-реставрационных работ;
- описание аналогов и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение.

По результатам исследований выявлено:

1. Архитектурно-художественный облик объекта;
2. История местности;

3. Окружающая историческая застройка.

Историческая справка

Льгов — город, райцентр, со статусом города областного подчинения, 85 км к западу от Курска. Расположен в юго-западной части Среднерусской возвышенности по берегам реки Сейм. Узел железнодорожных линий — Воронеж-Киев и Брянск-Харьков. Население 18,774 чел. (2018 г.)

История возникновения города достаточно противоречива, документальных сведений о Льгове Киевской Руси не имеется. Один из исследователей истории городов Курского края В. И. Самсонов писал: «Существует предположение, что Льгов расположен на месте древнего города Ольгова, у которого собирались в 1152 г. половцы для похода на Русь, и что город получил название по имени князя Олега Святославовича (внука Ярослава Мудрого), княжившего в Посеймье. Татарское нашествие стерло с лица земли этот город».

Он же предполагал, что в XVI в. на месте современного Льгова располагалось Городецкое городище, а в XVII в. — передовая сторожа. Во второй половине XVII в. возник монастырь с урочищем Льговом, упраздненный по указу Екатерины II в 1764 г., слобода и урочища были обращены в уездный город в 1779 г.

В книге В. П. Семёнова «Россия. Полное географическое описание» говорится: «Город Льгов стоит на берегу реки Сейм, на месте древнего города Ольгова...». Вполне возможно, что логика этого исторического факта допускает, что здесь существовал город Киевской Руси, хотя никаких документальных или археологических находок по этому поводу на сей день не имеется. Интересно, что исследователь малых городов России, историк Л. В. Куза на карте древнерусских городов обозначил город Льгов X-XIII вв. именно на месте современного Льгова.

Вопрос о дате возникновения города остается открытым, поэтому, пока считается, что Монастырская слобода на территории современного Льгова с населением 502 человека была преобразована в уездный город Льгов в 1779 г. (что документально подтверждено). Интересно сообщение о Льгове академика Василия Зуева в книге «Путешественные записки»: «По состоянию на 10 августа 1781 г. во Льгове на городском центральном месте 2 деревянных дома для городничего и для присутственных мест. Соляной амбар 1 каменный. Во Льгове 1 каменная церковь, находящаяся за версту от назначенного подгороднего места...».

Став уездным городом, Льгов начал развиваться как в торговом, так и в промышленном отношении.

«В 1802 году крупный помещик граф А.Н. Толстой построил около города кирпичный завод».

Краевед, писатель, исследователь местной истории М. С. Лагутич писал, что к 1819 г. в городе насчитывалось 1293 жителя. «Для заведывания городским хозяйством и делами общественными и судебными лиц городских сословий, в городе Льгове состоит:

1. Городская ратуша.
2. Сиротский суд.
3. Словесный суд.
4. Квартирная комиссия.
5. Городское Депутатское собрание...» [3, с. 108].

Всего жителей в тот год числилось 3131 человек.

Во второй половине XIX века через Льговский уезд прошли железные дороги Курск-Киев (1868), Брянск-Харьков (1897).

Открытие железнодорожных путей реально повлияло на развитие промышленности в уезде, в особенности во Льгове: появились предприятия по переработке сельхозпродуктов, в

том числе сахарный и спиртоводочный заводы (1889), салотопенные, мыловаренные, по переработке конопляного масла, гончарные мастерские.

В 1895 г. во Льгове насчитывалось 5220 жителей (2589 мужчин и 2631 женщин). Средний ежегодный прирост — около 60 чел. Мещан 4580, крестьян 285, дворян потомственных 63, личных 55, купцов 186, духовных 12, прочих сословий 38. Православных 4238, раскольников 810, католиков 15, протестантов 6, евреев 86, прочих исповеданий 65. В городе было каменных домов 24, из них казенных 6; деревянных домов 522, из них казенных 4; одна гостиница, городское училище, развитию Льгова всегда препятствовала близость Рыльска, занимающего первенствующее положение по ссыпке хлебных партий. Промышленность Льгова была представлена кожевенным заводом и маслобойней.

Краткая характеристика существующего облика объекта Архитектурно-художественный анализ объекта культурного наследия.

Железнодорожная архитектура. Вокзалы, путевые сторожки, паровозные депо, мастерские, разъезды, будки переездных дежурных, водоёмные здания, жилые дома и казармы. Железная дорога это большой и сложный организм. Этот организм обрастал за свою жизнь множеством архитектурных сооружений, некоторые из них являются памятниками гражданской или промышленной архитектуры. Некоторые сооружения даже начинают свою, особую жизнь.

В конце XIX века – начале XX века станционные здания становятся всё более значимыми в городской застройке. Вокзалы становятся важной архитектурной частью любого города, часто одной из городских достопримечательностей.

Исследуемый объект, двухэтажное кирпичное здание с цокольным этажом, построенное в 1910 г., как многоквартирный жилой дом, расположен в квартале города Льгова, ограниченном улицами Литейной, Красноармейской, Котовского. Территория домовладения размещена на улице Литейной, дом 19.

Дореволюционный номер дома сохранился на главном фасаде объекта в виде выложенной из кирпича цифры «9». Здание имеет местное именование «Титаник», укоренившееся во времени среди льговчан.

В Государственном архиве Курской области найти документы об истории здания и времени его строительства не удалось.

Рассматриваемый объект был запечатлён на открытке издательства «Контрагентство А.С. Суворина и К» с подписью «Ст. Льгов, Сев. Дон. ж. д. Жилой дом служащих». Указанное издательство публиковало видовые открытки в 1909–1917 гг., а из подписи следует, что здание являлось служебным жилым домом для служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги.

Устав акционерного общества Северо-Донецкой железной дороги в Российской империи был утвержден Николаем II в 1908 г. Это была частная железная дорога (учредители Петербургский Международный банк и группа французских банков), проходившая по территориям Курской, Харьковской и Екатеринославской губерний и связывавшая юг России с центрально-промышленным районом. Северо-Донецкая железная дорога осуществляла вывоз каменного угля из Донецкого угольного бассейна. Основными её линиями являлись Льгов — Харьков, Славянск — Краматорская, Лиман — Родаково, Сентяновка — Бежановка (движение открыто в 1911 г.), Яма — Никитовка (движение открыто в 1913).

Льговская станция новой железной дороги сооружалась на юго-восточной окраине Льгова и была завершена строительством в 1912 г. (через год после запуска движения).

Для обеспечения рабочих и служащих жильем акционерным обществом в 1909–1914 гг. было разработано 16 типовых и 18 индивидуальных проектов для строительства на всех

станциях Северо-Донецкой железной дороги. Данные проекты сохранились в Российском государственном историческом архиве.

**Жилой дом служащих Северо-Донецкой железной дороги.
Открытка издательства «Контрагентство А.С. Суворина и К» 1910-х г.**



Опираясь от датировок проектов, можно сделать вывод, что основное строительство Льговской станции предусматривалось на 1909–1911 гг. с последующей постепенной достройкой зданий и сооружений вплоть до 1914 г.

В техническом паспорте рассматриваемого многоквартирного дома указан годом ввода в эксплуатацию 1910 г., что вероятно, является реальной датой, поскольку данный же год указан на фронтонах соседних домов железнодорожников по улице Литейная, 21, 13, 9 и др.

После национализации в 1918 г. все имущество Северо-Донецкой железной дороги было передано Народному комиссариату путей сообщения, а позднее разделено между Южной и Донецкой железными дорогами (Льговский участок перешёл Южной железной дороге).

Фото: февраль 1993 г. Архив Е.В. Холодовой



Исследуемый объект это один из крупных объектов в комплексе зданий (выявленных объектов культурного наследия) - жилых и служебных построек станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги по улице Литейной (дома с современной нумерацией 3,5,7,9,13,15,21,23,27) и комплекса «Зданий железнодорожной станции Льгов-II».

Объект – многоквартирный жилой дом размещён на участке с ровным рельефом. Главным фасадом здание обращено на юг, по красной линии застройки. Соседние участки - территории многоквартирных двухэтажных жилых домов по ул. Литейной: с запада – дом 17

и с востока дом 21. С севера, дворовая территория застроена одноэтажными ветхими дерево-кирпичными и металлическими хозяйственными постройками жильцов дома. От проезжей части, с юга, на расстоянии 36 м, здание отделяет небольшой озеленённый деревьями и кустарниками лиственный пород сквер, общей площадью около 3 200 кв.м.

На сайте «Реформа ЖКХ» здание указано со следующими характеристиками: многоквартирный жилой дом, на 30 квартир, двухподъездный, общая площадь дома – 1786,50 кв. м, общая площадь жилых помещений 814,80 кв.м, общая площадь не жилых помещений 971,70 кв.м, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме - 5 128,50 кв.м. Кадастровый номер 46:32:010103:2022 с уточнённой площадью 4 630 кв.м.

Здание двухэтажное, на высоком цокольном этаже, кирпичное, под вальмовой крышей накрытой шифером, поздней кровлей. Первоначально здание строилось как 3-х этажное. Цокольный этаж, являющийся ныне техническим, использовался первоначально как жилой 1-й этаж здания. Уровень повышенного во времени грунта сделал нижний этаж – цокольным.

Планировка достаточно протяжённого в длину объекта, в общих габаритах 13,5 x 72 м, в плане близкая к Ш-образной, с раскреповками и ризалитами, выделяющими центральные, средние и боковые части объекта по протяженным фасадам.

Планировка здания, отличается строгой симметрией и состоит из двух идентичных жилых секций, где от парадного лестничного холла в восточном и западном направлении коридоры общего назначения (с лоджиями, выходящими во двор) ведут к индивидуальным квартирам. Подъезды имеют сквозные проходы на ул. Литейную и во двор. Входы в цокольный этаж организованы со двора.

Объёмно-пространственное решение равновесного объекта стремится к симметрии. Протяженный объём трёхуровневого здания, накрытого высокой вальмовой кровлей обогащён раскреповками и Ш-образным решением в плане, делающей здание пластичным, особо обогащая его дворовую часть.

Отличительной чертой, имеющих достаточную декоративную насыщенность фасадов здания является его особая фактурность и полихромия, выполненная в открытой кирпичная кладке, в керамическом кирпиче в три основных цвета – светло серый в выделении деталей фасада, и основной – оттенки красного и охристого цветов.

Общая композиция и декоративная отделка фасадов здания созвучны направлению стиля - модерн 1910-х гг.



Вход с дворовой территории

Главный протяжённый фасад, с ул. Литейной за счёт декорированных лопаток, проходящих на всю высоту здания в центральной части и на уровне двух парадных входов, имеет пятичастную композицию. Дворовый фасад так же имеет пятичастную, но более усложнённую пластичную композицию, за счёт выходящей сюда Ш-образной планировки и богатых ризалитов, акцентирующих входы в подъезды, по сторонам которых расположены в уровне двух этажей глубокие лоджии с металлическими коваными ограждениями.

Наибольшим декоративным акцентом здания являются главные входы с дворового и главного фасадов, выделенные декорированными широкими лопатками на всю высоту здания и завершённые фигурными декорированными же аттиками. Над дверями входов в подъезды сохранились односкатные кованые козырьки.

Все фасады отличаются равным ритмом высоких оконных проёмов с лучковым пологим верхом в уровне цокольного и первого этажей и прямыми перемычками в уровне третьего этажа. Окна цокольного и 1-го этажей выделены широкими полуналичниками верха, при этом окна 1-го этажа подчёркнуты фигурными полочками. Верх окон 3-го этажа выделен прямыми декоративными элементами перемычек, подчеркнуты филёнчатым декором и объединены, проходящей по всему фасаду филёнчатым фризом. Торцевые фасады повторяют композиционные формы декора и отделку продольных фасадов. Здание завершено карнизом, состоящим из ряда полочек.

В кирпичном орнаменте фасадов здания, кованых козырьках, оконных переплётках, рисунках входных дверей, ограждениях лоджий и лестничных маршей применяются формы – различных комбинаций геометрического декора из окружностей, квадратов, прямых и лучковых линий характерных для периода модерн.

В интерьерах парадных входных холлов, лестничных клеток и коридорах сохраняются ограждения лестничных маршей и фрагменты керамической напольной пятицветной плитки геометрического рисунка.

Из артефактов, обнаруженных при обследовании объекта – читающиеся клейма на тыльной стороне напольной керамической плитки и фрагменты кровельной черепицы Львовского керамического завода князя И.В. Барятинского.

14. Историко-архитектурные натурные исследования

В апреле-июне 2021 г. проведены архитектурные натурные исследования по объекту. При проведении данных исследований выполнены следующие работы: обмеры и фотофиксация фасадов, архитектурных деталей и расположение объектов. Обмеры выполнялись по классической технологии с помощью механической рулетки 5 и 10 м, лазерного дальномера, фотофиксация выполнялась с помощью цифровой фотокамеры.

Задачей исследования являлось получение сведений о физических размерах объектов в существующем состоянии, основных габаритных характеристик отдельных его частей, фрагментов и архитектурных деталей.

В ходе предварительного визуального обследования объектов было принято решение выполнить забор зондажей по фасадам, для изучения и определения первоначальной конструкции памятников.

На все выполненные зондажи составлены акты натурального исследования с фотофиксацией места забора зондажа и эскизом (чертежом) с подробным описанием применённых материалов.

По результатам исследований выполнен Подраздел 2 «Историко- архитектурные натурные исследования», включающий в себя:

в текстовой части:

- общие сведения;
- установление первоначальных элементов и материалов объекта или их остатков и следов;
- характер отделки объекта;
- техническое состояние материалов и причины дефектов;
- сравнительный анализ с данными историко-архивных и библиографических исследований;

в графической части:

- обмерные чертежи памятников и сооружений;
- акты исследований по зондажам.

По результатам исследований определено:

1. Габаритные размеры памятников и сооружений;
2. Основные габаритные размеры частей, фрагментов и архитектурных деталей с составом материалов;
3. Архитектурно-художественное оформление всех сооружений и памятников;
4. Состояние материалов;
5. Причины дефектов внешних и внутренних элементов объектов;
6. Выполнены обмерные чертежи и исследования наружных стен.

Авторами проекта ООО «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в составе предварительных исследований выполнено обследование технического состояния элементов фасадов и интерьеров объекта культурного наследия, определены утраты первоначального архитектурно-художественного облика. Исследовательская часть дополнена фотофиксацией фасадов и интерьеров здания.

Историко-архивные изыскания проводились с целью уточнения информативной базы для определения первоначального облика памятника, его элементов и материалов, изменений архитектурного облика во времени, имён архитекторов, по проектам которых проводилась реконструкция здания в различные исторические периоды, определения оптимального периода для реставрации здания. На основании изучения опубликованных архивных и литературных материалов составлен список библиографических источников, подобран иллюстративный материал, характеризующий основные этапы развития памятника, выявлены связанные с ним исторические события.

Историко-архивные изыскания систематизированы, обобщены и представлены авторами экспертируемого проекта.

Натурное обследование объекта культурного наследия проведено с целью определения стилевых и ценностных характеристик для предварительной оценки, анализа и выводов о характере намечаемых работ по сохранению объекта культурного наследия.

На основании результатов предварительных работ и результатов комплексных научно-исследовательских работ, выполненных в октябре 2021 года осуществлён сбор сведений об истории объекта и его техническом состоянии.

Результаты предварительных исследований были оформлены в Раздел 1 «Предварительные работы», в состав которого вошли:

1. Исходно-разрешительная документация;
2. Предварительные исследования.

По результатам натурных исследований составлен Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

По программе научно-исследовательских работ определён состав исследований, необходимых для обоснования проектных решений по дополнительным работам-ремонт крыши и приспособлению памятника.

Комплекс научно-исследовательских работ включает в себя историко-архивные и аналитические изыскания; архитектурные обмеры планов здания. Также были проведены инженерно-технические исследования состояния несущих конструкций здания.

Результаты исследований оформлены в Разделе - 2 «Комплексные научные исследования», в состав которого вошли:

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

Фотофиксация объекта даёт представление о существующем состоянии памятника, его конструкциях, архитектурных элементах и деталях, местах разрушений. Результаты фотофиксации объекта культурного наследия оформлены в составе комплексных научных исследований.

Техническое обследование фактического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия выполнено с целью оценки несущей способности сохраняемых конструкций с определением допустимых эксплуатационных нагрузок; прогноза долговечности исторических конструкций. На основании проведённых

исследований разработан Раздел-3 «Научно-проектной документации» - «Проект реставрации и приспособления», включающий в себя пояснительную записку и комплекты чертежей марки АР и КР.

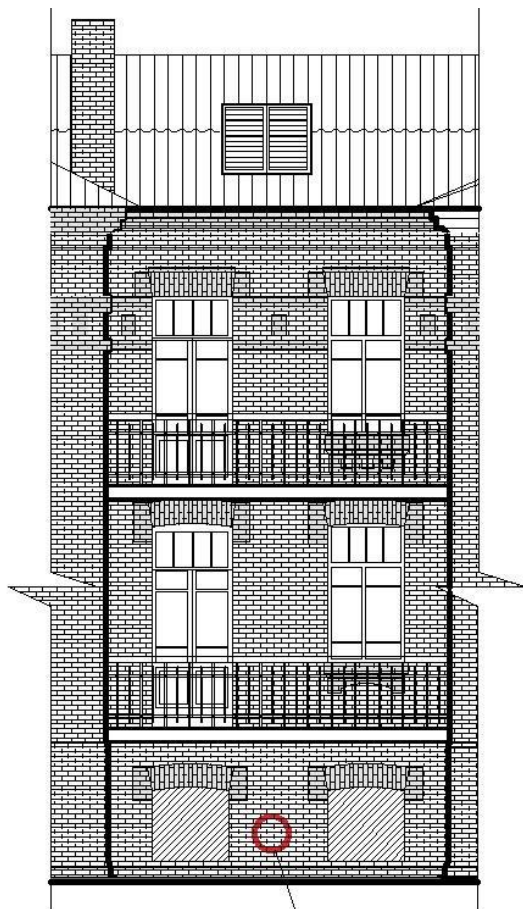
В рамках проекта решаются следующие задачи:

- Реставрация и обеспечение сохранности архитектурных особенностей памятника, составляющих его предмет охраны.
- Ремонт и приспособление памятника под современное использование с учётом современных требований и условий эксплуатации.

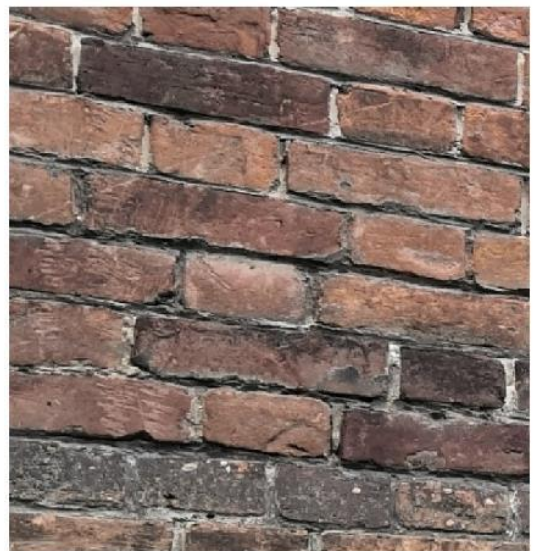
Натурные исследования: места исследования фасадов.

Место исследования №1

1. Описание места проведения исследования. Место проведения исследования №1 выполнено на стене фасада 10-1. Ограждающие конструкции и их первоначальная отделка являются предметом охраны культурного наследия объекта.
2. Наблюдения при обследовании места исследования №1. В месте проведения исследования №1 наблюдается открытая кирпичная кладка начала XX в. из керамического кирпича размером 250x120x60 мм марки М75 на цементном растворе М50. Цвет – оттенки красного и охры. На данный момент кладка достаточно прочная. В местах восстановления кирпичной кладки необходимо использовать реставрационный кирпич, чтобы сохранить первоначальный облик здания.

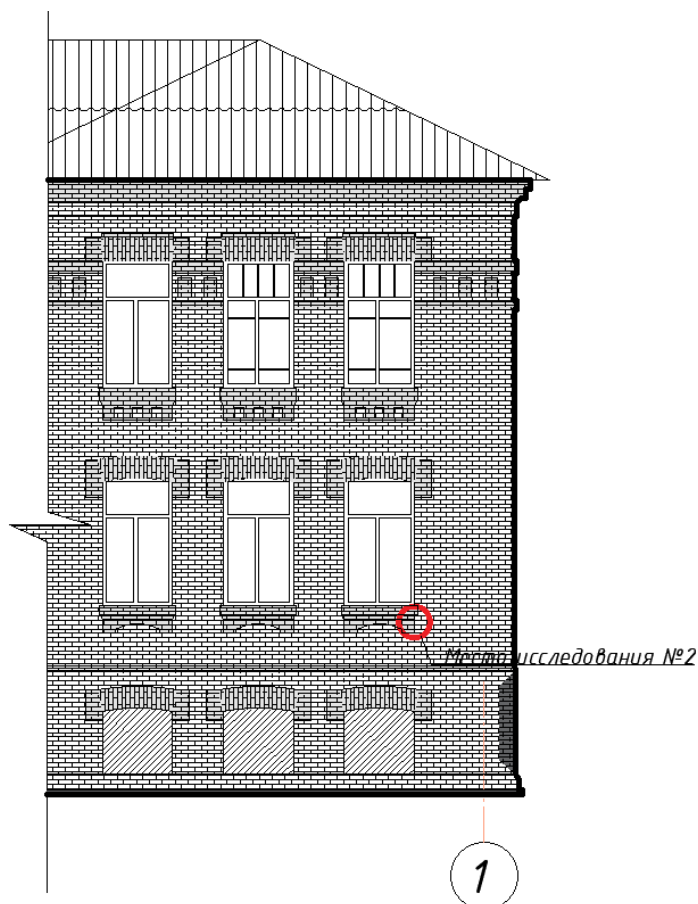


Место исследования №1



Место исследования № 1

1. Описание места проведения исследования. Место проведения исследования № 1 выполнено на стене фасада 10-1. Ограждающие конструкции и их первоначальная отделка являются предметом охраны культурного наследия объекта.
2. Наблюдения при обследовании места исследования № 1. В месте проведения исследования № 1 наблюдается открытая кирпичная кладка начала XX в. из керамического кирпича размером 250x120x60 мм марки М75 на цементном растворе М50. Цвет – оттенки красного и охры. На данный момент кладка достаточно прочная. В местах восстановления кирпичной кладки необходимо использовать реставрационный кирпич, чтобы сохранить первоначальный облик здания.



Место исследования № 2

1. Описание места проведения исследования. Место проведения исследования №2 выполнено на стене фасада 10-1. Ограждающие конструкции и их первоначальная отделка являются предметом охраны культурного наследия объекта.
2. Наблюдения при обследовании места исследования № 2. В месте проведения исследования № 2 наблюдается открытая кирпичная кладка начала XX в. из силикатного кирпича размером 250x120x60 мм марки М75 на цементном растворе М50. Цвет светло-серый и его оттенки. На данный момент кладка достаточно прочная. В местах восстановления кирпичной кладки необходимо использовать реставрационный кирпич, чтобы сохранить первоначальный облик здания.

Описание конструкций и дефектов выполнялось в системе исполнительных координационных осей здания, схема расположения которых приведена в подразделе

«Инженерно-технические исследования».

Отчёт оформлен в соответствии с требованиями ГОСТ 7.32-2001 и методическими указаниями к нему.

Целью историко-культурных и архитектурных натурных исследований являлось:

- определение этапов изменения здания во времени, сравнительный анализ результатов натурного исследования с данными историко - архивных и библиографических исследований;

- определение научно-оптимального периода реставрации здания с целью разработки предложений проекта реставрации;

- анализ материалов архитектурного обследования интерьеров и декоративного убранства здания для выбора методов реставрации;

- разработка принципиальных предложений по реставрации и приспособлению.

Авторы экспертируемого проекта сделали вывод, что функция здания не изменилась.

Использование объекта в дальнейшем – жилой дом.

Предлагаемые проектные решения обеспечивают необходимые условия для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих его предмет охраны.

Экспертная комиссия, изучив научно-проектную документацию, выполненную ООО «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (г.Курск), установила следующее:

Здание представляет из себя 2-этажный жилой дом с подвалом. В двух подъездах располагается 30 жилых помещений.

Многоквартирный жилой дом размещён на участке с ровным рельефом. Главным фасадом здание обращено на юг, по красной линии застройки. Соседние участки - территории многоквартирных двухэтажных жилых домов по ул. Литейной: с запада – дом 17 и с востока дом 21. С севера, дворовая территория застроена одноэтажными ветхими дерево-кирпичными и металлическими хозяйственными постройками жильцов дома. От проезжей части, с юга, на расстоянии 36 м, здание отделяет небольшой озеленённый деревьями и кустарниками лиственных пород сквер, общей площадью около 3200 кв.м.

Планировка дома достаточно протяжённого в длину объекта, в общих габаритах составляет 13,5 x 72 м, в плане близкая к Ш-образной, с раскреповками и ризалитами, выделяющими центральные, средние и боковые части объекта по протяжённым фасадам.

Отмостка отсутствует. Наружные несущие стены здания выполнены из полнотелого керамического и силикатного кирпича на известково-песчаном растворе.

Фасады в открытом кирпиче.

Перегородки в здании кирпичные. Междуетажные перекрытия деревянные.

Заполнение оконных проёмов – деревянные рамы. Оконные проёмы имеют прямые и лучковые перемычки. Заполнение дверных проёмов – деревянные двери.

В соответствии с Договором № РТС246Б200107(Д) от 09.04.2020 г. и Техническим заданием на проектирование, приложение к договору № 8, а также на основании членства ООО «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в Ассоциации «Саморегулируемая организация «Белгородское сообщество проектных организаций» Ассоциация СРО БЕЛАСПО, на основании выписки из членов саморегулируемой организации от 29.10.2022, № 2035, регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-005-21052009, которые дают право на осуществление работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, сотрудниками ООО «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ», выполнено инженерное обследование строительных конструкций здания, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по

адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19, по результатам которого составлено техническое заключение.

В представленном авторами проекта техническом заключении изложены результаты инженерного обследования технического состояния несущих строительных конструкций объекта культурного наследия подлежащее согласно договора и задания ремонтно-реставрационным работам.

Методы обследования конструкций

Для оценки состояния несущих конструкций здания авторами проекта была использована общепринятая методика диагностики технического состояния строительных конструкций.

Для оценки категории технического состояния строительных конструкций приняты термины и определения согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (далее по тексту ГОСТ 31937-2011).

При осмотре железобетонных конструкций устанавливались: внешний вид, цвет, монолитность, наличие посторонних включений, поверхностная рыхлость, каверны, раковины, пустоты, раскрытие и глубина трещин, коррозия арматуры и бетона, выколы, сколы и истирание поверхности бетона.

При обследовании стальных конструкций проверялись повреждения элементов - деформации и прогибы, наличие коррозии конструкций и оценка их влияния на несущую способность.

Обследование каменных конструкций проводилось с целью определения их общего состояния. Выявлялись видимые повреждения и дефекты, наличие деформаций, определялся характер и степень повреждения частей здания и отдельных конструкций, наличие трещин, места раздробления и расслоения кладки, разрыв связей, повреждение кладки под опорами конструкций, искривления, выпучивания, отклонения от вертикали, нарушение мест сопряжения между отдельными элементами, поверхностные повреждения кирпича и раствора.

При визуальном осмотре кирпичной кладки устанавливался вид кирпича, его размеры, толщина швов, вид перевязки, состояние кладки стен.

15. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, представленные в научно-проектной документации

В результате осмотра технического состояния объекта установлено

Специалисты ООО «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в апреле 2021 года произвели обследование фасада, крыши, подвала, фундамента, систем водоотведения, водоснабжения, теплоснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного по адресу: г. Льгов, ул. Литейная, д. 19. При проведении данных исследований выполнены следующие работы: обследование несущих и ограждающих конструкций, в т.ч. определение конструктивного выполнения и характеристика материалов объектов.

Задачей исследования являлось предварительное (визуальное) обследование и детальное (инструментальное) обследование включающие выявление причин возникновения дефектов и повреждений конструкций, определение состояния и процент износа наружной отделки, конструкций памятника. Определение и оценка фактических параметров, характеризующих работоспособность объекта и определение возможности дальнейшей эксплуатации, реставрации и разработка проектной документации для приспособления объекта к современному использованию.

По результатам исследований выполнен Технический отчёт по форме согласно ГОСТ Р 55567-2013, содержащее Заключение по обследованию технического состояния объекта культурного наследия.

В подвале объекта расположены помещения:

- коридор;
- подсобные помещения;
- тепловой узел.

На 1-ом этаже расположены помещения:

- тамбур;
- лестничная клетка;
- квартиры жильцов.

На 2-ом этаже расположены помещения:

- лестничная клетка;
- квартиры жильцов.

Цель работы:

1. Выполнены необходимые замеры существующих конструкций с последующим выполнением чертежей.
2. Проведено обследование технического состояния строительных конструкций существующего здания (ограждающих и несущих конструкций, крыши).
3. Выявлены дефекты и повреждения обследованных конструкций.
4. Выполнена оценка степени влияния выявленных дефектов и повреждений на несущую способность строительных конструкций.
5. Выполнена оценка технического состояния обследованных строительных конструкций.

Для достижения поставленных целей, в процессе обследования производились следующие работы:

- выполнено визуальное обследование строительных конструкций (цокольной части фундамента, стен, крыши, кровли) с фотофиксацией имеющихся дефектов;
- произведено освидетельствование несущих конструкций в характерных местах с целью определения конструкции несущих и ограждающих элементов здания, состояния кирпичной кладки;
 - выполнены инженерно-обмерные работы элементов здания (для определения планово-высотных отметок полов, толщины кладки стен, конструкции перекрытия, и т. д.);
 - выполнено визуальное обследование инженерных сетей здания.

Форма здания прямоугольная с размерами в плане: длина здания 64,4 метра, ширина 12,7 метра.

В соответствии с принципиальным решением несущего остова, обеспечивающего общую прочность, жесткость и устойчивость сооружения, а также примененному виду вертикальных несущих конструкций, здание имеет бескаркасную конструктивную схему.

Конструктивная схема с продольными и поперечными несущими стенами. Основными вертикальными несущими элементами служат стены. Пространственная жесткость здания обеспечивается несущими наружными и внутренними поперечными стенами, а также междуэтажными перекрытиями, связывающими стены и разделяющими их по высоте.

На основании анализа полученных результатов составлено техническое заключение о состоянии обследуемых конструкций объекта

Здание с несущими наружными и внутренними кирпичными стенами.

- общее состояние: **ограниченно-работоспособное;**
- фундаменты: не обследовался. Фундаменты в подземной части здания – ленточные кирпичные и кирпично-бутовые на известковом растворе шириной 900 мм. Глубина заложения переменная. Визуальных просадок не наблюдается;
- **цоколи и отмостки:**

При обследовании отмостки здания было установлено: отмостка отсутствует по всему периметру здания. Физический износ отмостки составляет 100%. Техническое состояние отмостки обследуемого здания с учётом обнаруженных дефектов, оценивается как аварийное, требующее проведения необходимых мероприятий по восстановлению.

- **цокольная часть здания:** Кирпичная, неоштукатуренная. Выявлены следующие дефекты: повреждения кирпичной кладки, следы замачивания (**состояние ограниченно-работоспособное**).

- **подвал:** При обследовании входов в подвал здания было установлено: вход в подвал здания осуществляется через внутренние лестничные клетки, а также существует один вход со стороны улицы. При обследовании входов в подвал здания через внутренние лестничные клетки были выявлены следующие дефекты - разрушение и стирание ступеней входа. Стены входа со стороны улицы выполнены из керамического (рядового) кирпича размером 250x120x65 мм. Ступени сборные железобетонные. При обследовании входов в подвал здания со стороны улицы, были выявлены следующие дефекты: увлажнение стен входа; трещины в стенах с шириной раскрытия менее 2 мм и глубиной до 1/3 толщины стены на площади до 10%; протечки и просветы кровли на площади до 10%; ослабление и отставание отдельных листов от обрешетки; поражение гнилью и жучком древесины; разрушение и стирание ступеней входа. Наблюдается отпадение штукатурки и листов большими массивами на площади более 50%, при простукивании легко отстает или разбирается руками. Физический износ входов в подвал здания составляет 50%.

- **стены:** наружные стены выше отметки 0,000 выполнены из керамического (рядового) кирпича. Кирпичные сплошные стены из красного глиняного кирпича (марка М35). Фасады здания не оштукатурены. Общая толщина наружной стены 510 мм. Толщина внутренних несущих стен 380 мм. Внутренние несущие стены выполнены из керамического (рядового) кирпича. При обследовании наружных стен здания были выявлены следующие дефекты: увлажнение наружной кирпичной стены здания; трещины в наружных стенах с шириной раскрытия более 2 мм и глубиной до 2/3 толщины. Состояние оценивается как **ограниченно-работоспособное;**

- **балконы:** монолитная железобетонная плита по металлическим балкам. При обследовании балконов здания были выявлены следующие дефекты: трещины и отслоения бетона на торцах плит, отслоение защитного слоя арматуры.

Физический износ балконных плит составляет 50%.

Состояние – **ограниченно- работоспособное.**

- **дверные и оконные проёмы, их заполнения:** окна деревянные, ПВХ, двери тамбуров- деревянные, входные двери – деревянные. При обследовании окон здания были выявлены следующие дефекты: оконные переплеты рассохлись, по- коробились и расшатаны в углах; трещины стекол, повреждения отливов; отсутствие замазки, частичное отсутствие штапиков; коробка и переплёт поражены гнилью. При обследовании дверей здания были выявлены следующие дефекты: полотна осели, дверные коробки перекошены, наличники повреждены, приборы неисправны. Состояние - **ограниченно-работоспособное;**

- **перемычки:** Перемычки – кирпичные. При обследовании следующие дефекты: разрушение конструкции перемычек.
- **крыша (стропила, обрешётка, кровля, водосточные желоба и трубы):** поражение гнилью и жучком мауэрлата, стропил и обрешётки на площади до 50%; ослабление соединений; повреждение деталей слуховых окон; прогибы некоторых стропильных ног; значительная коррозия водосливной системы; протечки и просветы кровли на площади до 10%; ослабление и отставание отдельных листов от обрешётки. Общее состояние - *ограниченно-работоспособное*;
- **перекрытия:** подвала (существующее): Деревянные балочные перекрытия, опертые на металлические главные балки и стены. Первого и второго этажа (существующее): балочные деревянные плоские с теплоизоляцией.
Балки – в основном объёме здания бревна d 220-240 мм обтёсанные на 2 канта с шагом ~1м. Снизу к балкам подшиты доски и оштукатурены по дранке. Сверху черновой пол из доски толщиной 50 мм.
- **кровля:** существующее положение: Крыша вальмовая над основным объёмом. Покрытие – волнистые асбестоцементные листы. Конструктивные элементы:
 - стропильные ноги – брус Ø150-200 мм;
 - в основном пролёте установлены деревянные фермы.
 - распределительные балки – брус 200 мм;
 - мауэрлат – бревно Ø150 мм;
 - обрешётка сплошная – доска 100x50мм и 100x25мм;
 - пять слуховых окон на всю площадь кровли.

При обследовании установлено:

Мауэрлат брус 100x100мм. Стропильные ноги из доски 50x200, шаг 1200мм. Прогон доска 50x200, лежни брус 200x100. Подкосы спаренная доска 50x100. Обрешётка необрезная доска 32x200мм, шаг 400 мм. Затяжки из доски 50x100. Кровля из асбестоцементных листов.

При обследовании крыши (кровли) здания были выявлены следующие дефекты: поражение гнилью и жучком мауэрлата, стропил и обрешётки на площади до 50% ; ослабление соединений; повреждение деталей слуховых окон; прогибы некоторых стропильных ног; значительная коррозия водосливной системы; протечки и просветы кровли на площади до 10%; ослабление и отставание отдельных листов от обрешётки.

- **козырьки:** отсутствие герметизации мест стыковки и соединений; деформация несущих конструкций козырька. Состояние - *ограниченно- работоспособное*;
- **крыльца:** бетонные. При обследовании были выявлены следующие дефекты: трещины и отслоения бетона, выбоины, стирания и выщелачивания поверхности. Физический износ крылец составляет 50%.
Состояние - *ограниченно- работоспособное*;
- **внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, карнизы, колонны, лепнина, скульптура):** Наибольшим декоративным акцентом здания являются главные входы с дворового и главного фасадов, выделенные декорированными широкими лопатками на всю высоту здания и завершённые фигурными декорированными аттиками. Над дверями входов в подъезды сохранились односкатные кованые козырьки. Все фасады отличаются равным ритмом высоких оконных проёмов с лучковым пологим верхом в уровне цокольного и первого этажей и прямыми перемычками в уровне третьего этажа. Окна цокольного и 1-го этажей выделены широкими полуналичниками верха, при этом окна 1-го этажа подчёркнуты фигурными полочками. Верх окон 3-го этажа выделен прямыми декоративными элементами перемычек, подчеркнуты филёнчатым декором и объединены, проходящей по всему фасаду филёнчатым фризом. Торцевые фасады повторяют

композиционные формы декора и отделку продольных фасадов. Здание завершено карнизом, состоящим из ряда полочек. Наблюдаются места разрушения кирпичной кладки, а также следы намокания фасадов и декоративных элементов. Ограждения балконов покрыты ржавчиной, имеют значительные повреждения и деформацию. Рисунок кованых ограждений балконов так же входит в предмет охраны.

Состояние **ограниченно-работоспособное**.

- **системы инженерного обеспечения (отопление):** в обследуемом здании смонтирована однетрубная стояковая система отопления. Подающие и обратные трубопроводы, проложенные по подвальной части здания выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* диаметром 15-50 мм и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91* диаметром свыше 50 мм. Данная система отопления ориентировочно была смонтирована в 70-е годы. В качестве отопительных приборов установлены чугунные, стальные штампованные радиаторы, конвекторы и регистры из гладких труб. Изоляция труб, проложенных по подвалу местами отсутствует, местами повреждена. Приборы учёта тепловой энергии отсутствуют. Трубы общедомового имущества подвержены коррозии (подвал), на лестничных клетках окрашены. Система теплоснабжения работает длительное время без капитального ремонта. На момент обследования отдельные участки внутридомовой сети системы имеют отслоения краски.

- **система холодного, горячего водоснабжения. Система водоотведения:**

При обследовании здания было установлено, что здание многоквартирного жилого дома не оборудовано централизованной системой холодного и горячего водоснабжения, а также системой водоотведения. Существующие трубопроводы выполнены из ПВХ, подключены индивидуально и находятся в собственности жильцов многоквартирного дома. Состояние **ограниченно-работоспособное**.

- **система электроснабжения:** Система электроснабжения находится в работоспособном состоянии.

Выводы:

Результаты обследования здания позволяют сделать следующие выводы о техническом состоянии строительных конструкций:

1. Цокольная часть здания - ограниченно-работоспособное;
2. Стены здания - ограниченно-работоспособное;
3. Перемычки - ограниченно-работоспособное;
4. Лестницы - ограниченно-работоспособное;
5. Стропильная система - ограниченно-работоспособное;
6. Перекрытия - ограниченно-работоспособное;
7. Чердачное перекрытие - ограниченно-работоспособное.
8. Отмостка - ограниченно-работоспособное;
9. Двери входные, запасные - ограниченно-работоспособное;
10. Кровля - ограниченно-работоспособное;
11. Полы - работоспособное состояние;
12. Стены внутренние и потолки помещений - работоспособное состояние;
13. Двери внутренние - работоспособное состояние;
14. Чердак - работоспособное состояние.

Инженерные сети

Система электроснабжения - работоспособное состояние;

Система теплоснабжения - ограниченно-работоспособное состояние.

Общее техническое состояние обследуемых конструкций, ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций

зданий и сооружений», оценивается как – *ограниченно-работоспособное*.

Техническое состояние, т.е. механическая безопасность объектов обеспечена. Сооружения не представляет опасности для соседних зданий и не оказывает негативное влияние, однако требуется проведение ремонтно-реставрационных работ.

Общие выводы и рекомендации

Выводы: Общее техническое состояние обследуемых конструкций, ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», оценивается как – ограниченно-работоспособное техническое состояние, т.е. механическая безопасность здания обеспечена. Объект не представляет опасности для соседних зданий и не оказывает негативное влияние, однако требуется проведение ремонтно-реставрационных работ.

Рекомендации:

При выполнении ремонтно-реставрационных работ проектом предусмотреть следующие виды работ:

1. Предотвратить увлажнение наружных кирпичных стен здания. Произвести ремонт стен, подмазать швы и трещины, очистить фасад. Трещины подлежат заделки путём инъецирования цементного раствора в трещины.
2. Выполнить замену утеплителя на чердачном перекрытии.
3. Произвести смену мауэрлата, а также части стропильных ног и обрешётки. Произвести огнебиозащитную обработку всех деревянных элементов крыши. Заменить слуховые окна. Произвести выправку конструкций и крепление врубок и стяжек. Проложить пароизоляционную пленку на кровле, произвести замену кровельных листов.
4. Выполнить замену покрытия кровли на фальцевую из листовой стали с полимерным покрытием.
5. Установить водосточную систему с настенными желобами.
6. Произвести замену оконных блоков и дверей в местах общего пользования.
7. Устроить новую асфальтобетонную отмостку. Произвести ремонт или замену козырьков над входами в здание. Выполнить ремонт крылец и входов в подъезды здания.
8. Произвести замену общедомовых трубопроводов систем отопления и отопительных приборов в местах общего пользования.
9. Оштукатурить и окрасить стены и потолки в подвальном помещении.

В соответствии с техническим заданием на проектирование и проведёнными исследованиями, проектом предусматривается реставрация отдельных конструкций: фасадов, кровли, оконных и дверных заполнений в местах общего пользования, козырьков и ограждений балконов.

Оконные проёмы цокольного этажа в рамках реставрации не раскрываются. Во время строительства данного объекта в цокольном этаже располагались жилые помещения, поскольку эти помещения на момент обследования используются как нежилые, а как подвал, раскрытие оконных проёмов является не целесообразным.

Таким образом, предлагаемый в проекте метод – фрагментарный, предполагающий реставрацию фрагментов, отдельных конструкций. Данное решение обосновано необходимостью первоочередной реставрации элементов с наиболее низким техническим состоянием в целях сохранения целостности объекта культурного наследия.

Описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость здания объекта реставрации в целом, а также их отдельных конструктивных

Конструктивная схема здания с несущими продольными стенами. Устойчивость и пространственная неизменяемость обеспечивается совместной работой перекрытия и несущих стен здания. Совместная работа деревянных балок перекрытия с несущими стенами обеспечивается закреплением концов балок к стенам при помощи анкеров.

Устойчивость и пространственную неизменяемость конструкций стропильной системы обеспечивает система ветровых связей. В плоскости стропил устойчивость обеспечивается опиранием на стойки и подкосы, образующие неизменяемые треугольные конструкции. Все соединения элементов выполняются на гвоздях (оцинкованных), а по длине соединения выполняются на болтах. Стропила крепятся через стропильную ногу к мауэрлатам, которые в свою очередь закрепляются анкерами к несущей стене.

Для обеспечения прочности, устойчивости, пространственной неизменяемости элементам здания предусмотрено укрепление несущих стен, а также замена покрытия кровли. При производстве монтажных работ необходимо соблюдать требования проекта производства работ в части обеспечения точности функциональных геометрических параметров здания в целом, которые во многом определяются точностью монтажа конструкции и должны регламентироваться соответствующими допусками.

Работы вести соблюдая правила техники безопасности согласно СП 49.13330.2010 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования, Постановления от 17 сентября 2002 года № 123 О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство». СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004.

Система технического обслуживания, ремонта и реконструкции должна обеспечивать нормальное функционирование здания в течении всего периода его использования по назначению. Сроки проведения ремонта здания, или его элементов должны определяться на основе оценки их технического состояния. Техническое обслуживание должно проводиться постоянно в течении периода эксплуатации.

Первое обследование технического состояния здания проводят не позднее чем через два года после ввода в эксплуатацию. В дальнейшем обследование технического состояния здания проводят не реже одного раза в 10 лет.

16. Проектные решения, представленные для экспертизы научно-проектной документации

По результатам выполненных комплексных научных исследований ООО «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» разработана научно-проектная документация, которая содержит принципиальные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Львовский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19.

Пояснительная записка к эскизному проекту включает текстовые материалы, обосновывающие решения основных подразделов проекта «Архитектурные решения» и «Конструктивные решения» 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».

Экспертируемые проектные предложения, основанные на результатах проведённых предварительных и комплексных научных исследований, позволят обеспечить физическую сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих

станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г. и сохранить особенности, составляющие его Предмет охраны.

Благодаря правильно выбранным методам реставрации ремонтно-реставрационные работы объекта, выполняемые по настоящему проекту, позволят сохранить целостность и художественную выразительность архитектурного облика здания, а также возможность его дальнейшей эксплуатации в качестве жилого дома в соответствии с требованиями, предъявляемыми к зданиям этого типа.

16.1. Архитектурно - конструктивные решения

Основная задача проекта восстановить исторический облик здания с учетом данных историко-архивных и библиографических исследований, провести ремонтно-реставрационные работы фасадов, с восстановлением декоративных элементов.

Использование объекта в дальнейшем – жилой дом.

В соответствии с техническим отчётом о состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги» от апреля 2021 года и восстановления исторического вида фасадов здания проектом предусмотрены работы по ремонту и реставрации фасадов, крыши, подвала и теплосетей здания, включающие в себя следующие виды работ:

- выполнение отмостки по периметру здания;
- ремонтно-реставрационные работы по фасадам здания, восстановление целостности кирпичной кладки;
- ремонт балконных плит;
- замена оконных блоков;
- замена дверных блоков;
- ремонт крыши;
- ремонт крылец, замена козырьков;
- восстановление декоративных элементов, замена балконных ограждений;
- ремонт системы отопления.

Проектом предусмотрены следующие ремонтно-реставрационные мероприятия:

В соответствии с техническим отчётом о состоянии объекта культурного наследия от 25.04.2021 г. и актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, необходимо произвести следующие работы:

Выполнение отмостки по периметру здания:

- выборка грунта;
- устройство обмазочной гидроизоляции фундамента;
- устройство подстилающих слоёв;
- укладка асфальта.

Ремонтно-реставрационные работы по фасадам здания, восстановление целостности кирпичной кладки :

- гидроструйная очистка поверхности фасадов;
- расшивка и зачеканка трещин;
- ремонт и докомпановка кирпичной кладки, восполнение утрат;
- покрытие стен фасадов гидрофобизирующим составом.

Ремонт балконных плит:

- отбивка незакрепленного защитного слоя бетона;
- очистка арматуры от коррозии;
- ремонт защитного слоя рабочей арматуры балконных плит;

- ремонт цементной стяжки балконной плиты;
- ремонт штукатурного слоя балконной плиты.

Замена оконных блоков:

- демонтаж оконных блоков в местах общего пользования жилой части здания (подъезд, лестничная клетка);
- монтаж оконных блоков с деревянными рамами в местах общего пользования (подъезд, лестничная клетка).

Замена дверных блоков:

- демонтаж дверных блоков в местах общего пользования жилой части здания (подъезд, лестничная клетка);
- монтаж дверных блоков в местах общего пользования (подъезд, лестничная клетка).

Ремонт крыши:

- демонтаж существующего покрытия кровли и деревянных конструкций;
- устройство новой крыши. Материал кровли – фальцевая металлическая кровля.

Ремонт крылец, замена козырьков:

- демонтаж существующих конструкций козырьков;
- устройство новых кованых металлических конструкций козырьков в соответствии с сохранившимся историческими образцами;
- ремонт ступеней входных площадок.

Восстановление декоративных элементов, замена балконных ограждений:

- ремонт кирпичной кладки из силикатного кирпича;
- демонтаж ограждений балконов;
- установка новых кованых ограждений балконов в соответствии с сохранившимся историческими образцами.

Ремонт системы отопления:

- замена отопительных приборов в местах общего пользования и замена тепломагистрали по всему дому;
- демонтаж отопительных приборов, промывка и последующая установка в квартирах.

Цветовое решение фасадов

Фасады здания выполнены в открытой кирпичной кладке. Ремонтно- реставрационные работы заключаются в восстановлении поврежденных участков реставрационным кирпичом. Цветовое решение остается неизменным согласно утверждённому Предмету охраны. Поздняя закладка кирпичом оконных проёмов цокольного этажа оштукатуривается и окрашивается в цвет S311 по каталогу Tikkurila Symphony в соответствии с цветом исторической кирпичной кладки.

Перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ

Во время производства работ необходим постоянный контроль за состоянием конструкций, их геометрическими размерами, целостностью, отклонением конструкций от горизонтальной и вертикальной плоскости.

В процессе производства ремонтно-реставрационных работ выполнять постоянную фотофиксацию производства работ. Вести авторский надзор за ремонтными работами на протяжении всего периода капитального ремонта.

Необходимо выполнить контрольные замеры в присутствии авторского надзора и научного руководства, а также представителей комитета по охране памятников.

16.2. Перечень производственных работ, их технология и рекомендуемые, применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование

Подготовительные работы:

Перед производством основного объёма работ необходимо подготовить площадку проведения ремонтно-реставрационных работ:

- Устройство временного ограждения;
- Установка временных зданий;
- Установка строительных лесов;
- Обеспечение оборудованием и механизмами, трудовыми ресурсами.

Только после проведения всех подготовительных мероприятий допускается приступать к основному видам работ.

Выполнение отмостки по периметру здания:

Проектом предусмотрено выполнение асфальтовой отмостки. Перед выполнением отмостки необходимо подготовить участок. Произвести выемку грунта, уплотнить грунт основания, выложить подстилающие слои и далее произвести укладку асфальта.

Ремонтно-реставрационные работы по фасадам здания, восстановление целостности кирпичной кладки

Фасад выполнен в открытой кирпичной кладке. От степени разрушения конструкции зависит выбор мероприятий, которые следует провести. При обследовании здания установлены следующие разрушения кирпичной стены:

- внешне проблемы не заметны, но процесс уже возник;
- на оштукатуренной плоскости проявляются микротрещины;
- трещина становится отчётливее на кирпичной кладке;
- стена из кирпича начала разрушаться.

Самым оптимальным решением для реализации такой задачи, как реставрация старой кирпичной кладки будет новая расшивка. Выполнение данной процедуры в разы продлит срок эксплуатации кирпичной кладки.

Необходимо выполнить:

- гидроструйную очистка поверхности фасадов;
- вычитку кирпичной кладки, восполнение утрат;
- восстановление кладовых швов;
- выполнить покрытие стен фасадов гидрофобизирующим составом.

Зачистка поверхности:

Необходимо удалить остатки штукатурки, цемента и выступающего из швов раствора с поверхности кладки. Для этого используется два метода.

Механическая чистка:

Смочить поверхность для снижения пылеобразования.

Аккуратно при помощи скarpели и молотка удалить остатки цементсодержащих растворов.

Сколоть крупные куски раствора зубилом.

Удалить мелкие загрязнения наждачной бумагой, жёсткой щёткой или шлифовальной машиной.

Металлическая щётка может оставлять на кирпиче царапины. Решите, насколько это уместно в вашем случае.

Химическая чистка:

Применяется для удаления плотно въевшихся сажистых и других органических загрязнений. Для растворения загрязнений используется специальное моющее средство (смывка или паста). Работы необходимо проводить согласно инструкции.

Химическая очистка не подходит для силикатного кирпича. Компоненты, содержащиеся в растворе, разъедают его поверхность.

Удаление повреждённых элементов:

Параллельно с очисткой поверхности необходимо полностью удалить все разрушенные кирпичи, расчистить наружные швы и осыпающиеся края трещин. Для этого используется зубило, шлифовальная машинка и перфоратор.

Смывка высолов не препятствует их повторному появлению. Для дальнейшей защиты необходима обработка блокиратором солей и гидрофобным составом.

- Бицидная (противомикробная) обработка поверхностей фасада в два слоя с промежутком в 10-20 минут.
- Санирующая обработка наружных стен кистью, фундамента у основания орошением. Повторить дважды с промежутком в 2-3 суток.

Грунтование:

Для грунтования в зависимости от состояния исторического кирпича используются глубоко укрепляющие составы (т.н. “камнеукрепители”) или составы с небольшим проникновением внутрь основания (грунты на основе силикатов калия) Реставрационная грунтовка укрепляет поверхность кирпича, выравнивает впитывающую способность, увеличивает сцепление с другими материалами. Всё это – гарантия долговечности результата реставрационных работ. В зависимости от типа, грунтовка наносится кистью или орошением в два слоя с промежутком в 2-4 часа.

Для кирпичных поверхностей лучше всего подойдёт силикатный грунт PETROMIX PL-04.

Назначение: Для укрепления слабых минеральных оснований, створов трещин, кромок и бортов старой штукатурки, перед восполнением утраченных отделочных слоёв. Для грунтования минеральных поверхностей перед окрашиванием силикатными красками. Для ручного и механизированного нанесения. Для наружных и внутренних работ.

- для реставрационных работ;
- укрепляет минеральные основания;
- выравнивает впитывающую способность;
- паропроницаемый;
- совместимый с силикатными красками.

Расшивка швов:

Приступая к расшивке швов, необходимо выполнить следующее: очистить, промыть и просушить поверхность кладки. Подготовить раствор, заполнить вертикальные и горизонтальные швы.

Для восстановления швов и заделки трещин в кирпичной кладке реставраторы рекомендуют кладочный известковый раствор ММ-01 (или аналог).

Техническое название по ГОСТ 31189-2015: Смесь сухая растворная, известковая, кладочная.

Маркировка: Пк2, М50, F35

Назначение: Для кладочных работ из керамического и силикатного кирпича и натурального камня при выполнении работ по реставрации и реконструкции. При температуре от -10°C до $+5^{\circ}\text{C}$ использовать Кладочный раствор известковый зимний ПЕТРОМИКС ММ-02.

- для реставрации и реконструкции;
- высокая паропроницаемость;
- препятствует образованию высолов.

Необходимо заново обработать все наружные швы, чтобы избежать разницы в цвете и структуре старого и нового раствора.

Замена отдельных кирпичей:

На этапе подготовки извлечь старые кирпичи, место очистить от остатков раствора и пыли. Установить новые кирпичи:

- уложить раствор на дно ниши слоем в 10-12 мм;
- окунуть кирпич в воду;
- нанести раствор на все грани, кроме нижней и лицевой;
- установить кирпич в нишу;
- выровнять положение кирпича с помощью киянки;
- удалить излишки раствора и затереть швы.

Состаривание кирпича:

Новый кирпич будет выглядеть инородно в старой кладке.

Приёмы, позволяющих быстро состарить кирпич:

- обработка грубой наждачной бумагой сделает поверхность менее ровной;
- с помощью зубила можно добавить несколько сколов и щербин;
- обжиг паяльной лампой «пачкает» поверхность – добавляет естественных тёмных пятен и полос, которые не загрязняют руки и одежду при касании и не смываются.

Заделка трещин

После того, как были устранены причины образования трещин в кладке и деформации стабилизировались можно приступать к ремонту трещин. Трещины до 10 мм заполняются раствором с фракцией заполнителя до 1,25 мм, до 5 мм с фракцией не более 0,1 мм. Трещины с раскрытием более 10 мм требуют перекладки стены или установки поперечных связей между краями трещины с последующим заполнением раствором.

Инъекцирование (заполнение внутренних пустот):

Инъекцирование (инъектирование) кладки – это процесс закачки под давлением специального состава внутрь кирпичной кладки для заполнения внутренних трещин и пустот. Такая технология восстановления кирпичной кладки подходит как для ликвидации единичных трещин, так и для повсеместного усиления конструктива кирпичных стен.

Этапы процесса инъектирования:

- формирование отверстий;
- продувка и увлажнение отверстий;
- установка пакеров;
- зачеканка трещины для недопущения выхода раствора;
- закрепление пакеров быстротвердеющим раствором;
- закачивание через трубки подготовленного по инструкции раствора с помощью шприца (для небольших трещин) или насоса;
- извлечение трубок и замазка отверстий раствором.

Инъекционный раствор для укрепления кладки ИМ-01 (или аналог):

Техническое название по ГОСТ 31189-2015: Смесь сухая растворная, тонкодисперсная, известково-цементная, инъекционная

Маркировка: Пк5, F35, M150

Назначение: Для выполнения работ по укреплению кладки стен и фундаментов из кирпича и камня методом нагнетания раствора в трещины и пустоты.

- для реставрации и реконструкции стен и фундаментов;
- для укрепления кладки из кирпича и камня;
- восстанавливает несущую способность;
- заполняет трещины и пустоты;
- высокая проникающая способность;
- безусадочный.

Он не имеет усадки, обладает высокой проникающей способностью и заполняет даже мелкие пустоты.

Спецификация ремонта фасадов:

1. Площадь очищаемой поверхности фасадов - 1579,3 м²;
2. Площадь оштукатуривания - 35,16 м²;
3. Объем перекладки кирпичной кладки - 4,28 м³;
4. Площадь восстанавливаемой поверхности с повреждением кладки на глубину до 120 мм, кирпич керамический - 14,8 м²;
5. Площадь очищаемой поверхности стен откосов - 76,2 м².

Ремонт балконных плит:

Ремонт балконных плит выполнять в следующей последовательности:

- отбивка незакрепленного защитного слоя бетона;
- очистка арматуры от коррозии;
- ремонт защитного слоя рабочей арматуры балконных плит;
- ремонт цементной стяжки балконной плиты;
- ремонт штукатурного слоя балконной плиты.

Замена заполнений оконных проёмов:

Работы по замене оконных заполнений необходимо выполнять в следующей последовательности:

- Демонтаж старых оконных блоков: снять фрамуги и извлечь рамы из проёма;
- Раму вставить в проём. По уровню и отвесу, используя опорные и дистанционные подкладки, выставить раму в горизонтальной и вертикальной плоскостях. Отклонение от вертикали и горизонтали установленных коробок не должно превышать 1,5 мм на 1 м длины, но не более 3 мм на все изделие.

Месторасположение рамы определяется в проектной документации с учётом конструктивных особенностей стеновых проёмов, крепления оконных блоков и восприятием монтажным швом эксплуатационных нагрузок. При этом не допускается образования на оконных откосах участков стен с температурой на поверхности ниже температуры точки росы. Установку изделий следует производить на расстоянии не более 2/3 её толщины от внутренней поверхности стены. Перед обработкой пеной поверхности увлажнить. Температура баллона и его содержимого не должна быть ниже +10 С. Слой пены, нанесенной за одну операцию, не должен превышать 30 мм. При необходимости запенить зазор по ширине или глубине превышающий 30 мм накладывая пену слоями. Отделку откосов производить в соответствии с указаниями СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Замена заполнений дверных проёмов:

Работы по замене дверных заполнений необходимо выполнять в следующей последовательности:

- Демонтаж старых дверных блоков: снять двери и извлечь коробки из дверного проёма;
- Коробку вставить в дверной проём. По уровню и отвесу, используя опорные и дистанционные подкладки, выставить коробку в горизонтальной и вертикальной плоскостях. Отклонение от вертикали и горизонтали установленных коробок не должно превышать 1,5 мм на 1 м длины, но не более 3 мм на все изделие.

Месторасположение коробки определяется в проектной документации с учётом конструктивных особенностей стеновых проёмов, крепления дверных блоков и восприятием монтажным швом эксплуатационных нагрузок. Перед обработкой пеной поверхности увлажнить. Температура баллона и его содержимого не должна быть ниже +10 С. Слой пены, нанесенной за одну операцию, не должен превышать 30 мм. При необходимости запенить зазор по ширине или глубине превышающий 30 мм накладывая пену слоями. Отделку

откосов производить в соответствии с указаниями СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Ремонт крыши:

В ходе обследования авторами научно-проектной документации было выявлено, что крышу необходимо полностью заменить. Все элементы крыши подлежат полному демонтажу.

Демонтажные работы:

- Демонтаж шлака - 168,5 м³;
- Демонтаж слуховых окон - 5 шт;
- Демонтаж обрешётки - 847 м²;
- Демонтаж стропильной системы - 847 м²;
- Демонтаж шифера - 921 м²;
- Демонтаж вентиляционных труб из кирпича - 14,61 м³;
- Демонтаж колпаков - 7,1 м².

Устройство кровли: Замена конструкций кровли с сохранением исторической конфигурации. Устройство нового покрытия из фальцевой кровли и водосточными системами.

- Фальцевая кровля Ruukki Classic C 0,5 мм с полимерным покрытием RAL 8017;
- Обрешётка из бруска 150x32 мм шаг 250 мм;
- Контробрешётка из доски 50x40 мм;
- Плёнка гидро-ветро защитная;
- Стропильная нога - брус 150x150 мм;
- Затяжки - 100x150 мм;
- Кобылки 50x100 мм;
- Пять слуховых окон с выходом на кровлю;
- Замена мауэрлата - 200x200 мм.
- Деревянная стропильная система и обрешётка - обрабатывается антисептиками и антипиренами до 1-й группы огнезащитной эффективности.

Авторами научно-проектной документации в разделе «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объёмно-планировочные решения», в графической части выполнены чертежи - план кровли, ведомость демонтажных работ, схема расположения и спецификация элементов стропильной системы, чертежи стационарной лестницы, узлы стыков прогона (мауэрлата) по длине, стык стропильной ноги по длине, разработаны чертежи и спецификация слухового окна; узлы примыкания кровли к стене; узлы соединения стропил в коньке; узел прохода вентиляционного канала через кровлю; узел опирания прогонов на кирпичные стены.

Ремонт крылец, замена козырьков:

1. Очистка отслоившегося бетона;
2. Восстановление бетонной стяжки поверхности крыльца толщиной;
3. Произвести ремонт боковых стен крыльца: ремонт штукатурного слоя, шпатлёвка, окраска акриловыми красками. В ремонт крылец входит устройство новых бетонных ступеней. Перед выполнением работ необходимо демонтировать старые ступени, отслоившийся бетон.

Для устройства новых ступеней необходимо:

1. Очистка отслоившегося бетона;
2. Восстановление бетонной стяжки поверхности крыльца;
3. Произвести ремонт боковых стен крыльца.

Существующие козырьки подлежат демонтажу. Новые кованые козырьки устанавливаются на анкерные болты. Фальцевая кровля с полимерным покрытием RAL 8017.

Восстановление декоративных элементов, замена балконных ограждений:

Декоративные элементы выполнены из кирпичной кладки, как и все фасады. Восстановление декоративных элементов выполняется по той же технологии, что и восстановление кирпичной кладки стен, с использованием реставрационного кирпича.

Балконные ограждения демонтируются. Новые ограждения монтируются на место старых на сварку к закладным деталям балконных плит. Места установки заделываются раствором.

Ремонт системы отопления

В помещениях квартир произвести демонтаж, промывку и монтаж отопительных приборов, расположенных в помещениях квартир.

Приборы и трубопроводы в местах общего пользования, а также стояки, проходящие в помещениях квартир демонтировать и заменить на отопительные приборы без изменения их типоразмера.

17. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.

Представленная на экспертизу документация даёт достаточное представление о намечаемых работах и их обосновании. В связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не было.

18. Обоснования вывода экспертизы.

Таким образом, экспертная комиссия пришла к выводу, что представленная для экспертизы научно-проектная документация обеспечивает сохранение особенностей исторической архитектуры памятника, составляющих Предмет охраны объекта культурного наследия. При выполнении ремонтно-реставрационных работ в полном соответствии с проектными решениями объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19, максимально возвращается его исторический и архитектурный образ.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г. установлено следующее:

1. При разработке научно-проектной документации соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ:

- проектная документация разработана в 2022 году ООО «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (г. Курск), имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04488 от 01.08.2017 г., переоформлена приказом Министерства культуры РФ № 946 от 19.07.2019 г. выданную Министерством культуры Российской Федерации.

- Документация разрабатывалась на основании:

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,

включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05.4-27/1 от 10.01.2022 г., выданного Комитетом по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области;

- разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 02-14/05 от 22.04.2021 г. выданного Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области, выданных в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. Состав видов и объёмов научно-проектной документации соответствуют объёму, предусмотренному Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проектные работы) утверждённым Комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области, Договору № РТС246Б200107(Д) от 09.04.2020 г., Техническому заданию на проектирование, приложение к договору № 8, на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, являющегося объектом культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. Литейная, д.19.

3. Проектными решениями учтены данные инженерно-технического обследования объекта культурного наследия.

4. Проектные предложения не влекут за собой изменение или утрату элементов, определённых как Предмет охраны объекта культурного наследия.

5. Обмерные чертежи дают исчерпывающие сведения об объёмно-пространственной и планировочной структуре здания, его габаритах, размерах и декоративном оформлении.

Представленная на экспертизу научно-проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, и направлена на обеспечение физической сохранности, выявление и сохранение его историко-культурной ценности, что позволяет отнести их к работам по сохранению в соответствии с Главой VII Федерального закона № 73-ФЗ.

6. Все рекомендуемые материалы широко применяются при реставрации памятников истории и культуры любого статуса и имеют все необходимые сертификаты.

7. Научно-проектная документация разработана в соответствии с национальным стандартом ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Таким образом, экспертная комиссия пришла к выводу, что представленный для экспертизы проект, обеспечивает сохранение особенностей исторической архитектуры памятника, составляющих Предмет охраны объекта культурного наследия.

В научно-проектной документации, пояснительной записке содержатся подробные рекомендации по производству и технологии ремонтно-реставрационных работ их проведению на объекте культурного наследия в соответствии с реставрационными и строительными нормами и правилами.

19. Вывод экспертизы.

Представленная для государственной историко-культурной экспертизы «Научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19 (Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала,

фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) *соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение)*. Документация рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия Администрации Курской области в установленном порядке.

20. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов от «15» декабря 2022 года по вопросу рассмотрения научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19 (Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения).

2. Протокол № 2 итогового заседания комиссии экспертов от «28» декабря 2022 года по вопросу рассмотрения научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19 (Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения).

Дата оформления заключения экспертизы – 28 декабря 2022 года.

Председатель Экспертной комиссии

А.В. Дроздов

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

Л.И. Колесникова

Член Экспертной комиссии

Е.М. Топоровский

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19 (Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения).

г. Белгород, г. Ставрополь

«15» декабря 2022 года

Совещались по дистанционной связи:

Колесникова Людмила Ильинична, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 43 год, основное место работы и должность – профессор кафедры архитектуры и градостроительства БГТУ им. В.Г. Шухова, Заслуженный архитектор Российской Федерации, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580; объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*);

1. Топоровский Евгений Мартынович, образование - высшее, специальность - архитектор. Место работы - ООО НПРМ «Южная крепость», г. Ставрополь, главный архитектор проектов. Стаж работ 39 лет. Государственный эксперт Российской Федерации по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.12.2021 № 2139), объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов*

культурного наследия;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).
- **Дроздов Алексей Владимирович**, образование высшее, специальность - архитектор, стаж работы 33 года, место работы и должность - главный архитектор ООО «Айстром», (г. Белгород), государственный эксперт Российской Федерации по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019 г. № 2032).
- *Постановление Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 626 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353».*
"ПРИЛОЖЕНИЕ № 11 к постановлению Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353.
ПЕРЕЧЕНЬ срочных разрешений, сроки действия которых истекают в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 626 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353" по 31 декабря 2022 г. и действие которых продлевается на 12 месяцев.
1. Аттестация экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- **проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия,**
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

6. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Топоровский Е.М., Колесникова Л.И., Дроздов А.В.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Дроздова А.В., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Колесникову Л.И.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4.Определение основных направлений работы экспертов.

Решили: каждый эксперт Экспертной комиссии изучает предоставленную заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Экспертами самостоятельно проводится оценка обоснованности принятых проектировщиком решений в экспертируемой научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Львовский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19

(Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения).

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
15.12.2022	Организационное заседание экспертной комиссии	Дроздов А.В. Колесникова Л.И., Топоровский Е.М.
15.12.2022 - 27.12.2022	Изучение проектной документации, формирование документов экспертизы. Натурный осмотр и фотофиксация объекта культурного наследия.	Дроздов А.В. Колесникова Л.И., Топоровский Е.М.
28.12.2022	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.	Дроздов А.В. Колесникова Л.И., Топоровский Е.М.

6. Перечень документов, представленных заявителем:

Комплект научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19 (Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения), представлена в электронном виде (Шифр ПСД- 020.2020) в следующем составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация, в том числе:

- копия лицензии № МКРФ 04488 от 01.08.2017 г., переоформлена приказом Министерства культуры РФ № 946 от 19.07.2019 г. на деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданную Министерством культуры Российской Федерации;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05.4-27/1 от 10.01.2022 г., выданного Комитетом по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области;
- копия договора № РТС246Б200107(Д) от 09.04.2020 г., на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного по адресу: г. Льгов, ул. Литейная, д.19;

- копия приложения № 8 к договору от 09.04.2020 г. № РТС246Б200107(Д) - Техническое задание;

- копия Приказа № 263-п от 07.12.2020 г. Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1912 г.», расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, город Льгов, улица Литейная, дом 19, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги» и утверждения границ его территории»;

- копия Приказа № 01.1-08/89 от 31.03.2021 г. Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги» (Курская область, Льговский район, город Льгов, улица Литейная, дом 19);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 46:32:010103 от 05.04.2017г., выданная Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (Управление Росреестра Курской области);

- копия разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 02-14/05 от 22.04.2021г. выданного Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области;

- копия технического отчёта о состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги»;

- копия Технического паспорта здания № 46/14-1-284097 Курская область, Льговский район, город Льгов, улица Литейная, дом 19;

- копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги» от 25.04.2021 г.;

- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации от 12.10.2020 № 1926 - Ассоциация «Саморегулируемая организация «Белгородское сообщество проектных организаций», СРО БЕЛАСПО.

Подраздел 2. Предварительные исследования.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования;

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования;

Подраздел 3. Отчет по комплексным научным исследованиям;

Подраздел 4. Фотофиксация;

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»:

Эскизный проект

- Подраздел 1. Пояснительная записка;
- Подраздел 2. Архитектурные решения;
- Подраздел 3. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Проект:

- Подраздел 1. Пояснительная записка;
- Подраздел 2. Архитектурные решения;
- Подраздел 3. Конструктивные и объёмно-планировочные решения;
- Подраздел 4. Система теплоснабжения;

7. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

1. Научно-проектная документация представлена в достаточном объёме для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель Экспертной комиссии

А.В. Дроздов

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

Л.И. Колесникова

Член Экспертной комиссии

Е.М. Топоровский

ПРОТОКОЛ № 2
итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов
Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская
область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19
(Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения,
водоотведения, теплоснабжения).

г. Белгород, г. Ставрополь

«28» декабря 2022 года

Совещались по дистанционной связи:

Дроздов Алексей Владимирович - председатель Экспертной комиссии.

Колесникова Людмила Ильинична – секретарь Экспертной комиссии.

Топоровский Евгений Мартынович - член Экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

Решили: научно-проектная документация по вопросу рассмотрения научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19 (Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения), выполненная в 2020 году ООО «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (г.Курск), имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04488 от 01.08.2017 г., переоформлена приказом Министерства культуры РФ № 946 от 19.07.2019 г. выданную Министерством культуры Российской Федерации, соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиям, объёму предусмотренным Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05.4-27/1 от 10.01.2022 г., выданного Комитетом по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области, Договору № РТС246Б200107(Д) от 09.04.2020 г., Техническому заданию на проектирование, приложение к договору № 8, на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом служащих станции Льгов Северо-Донецкой железной дороги», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Литейная, д. 19 (Капитальный ремонт фасада, крыши, подвала, фундамента, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения), с **положительным заключением** и рекомендовать проектную документацию для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия Курской области.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами посредством электронной почты в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

А.В. Дроздов

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

Л.И. Колесникова

Член Экспертной комиссии

Е.М. Топоровский