

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская
область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 93, шифр ПСД-015.2020

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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 11.2 вышеуказанного Положения, экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	22 апреля 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	28 мая 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Курск, г. Пенза
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (305040, г. Курск пр. Дружбы д.18, кв.44, ИНН 4632087878/463201001)
Исполнители экспертизы	Веретёхин А.Г. (г. Пенза); Муштаков-Лентовский С.Е. (г. Пенза); Холодова Е.В. (г. Курск).

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Холодова Елена Васильевна
Образование	высшее - архитектурный факультет Воронежского инженерно-строительного института; решением Государственной экзаменационной комиссии от 25 июня 1990 г.; диплом ЖВ №886545, г. Воронеж, от 6 июля 1990 г.
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры – специальность теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-культурного наследия (решением диссертационного совета НИИ теории архитектуры и градостроительства РААСН от 28 июня 2005 г.; диплом кандидата наук КТ № 162267, г. Москва, от 14 октября 2005 г.)
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	ведущий научный сотрудник отдела истории архитектуры и градостроительства нового времени Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ) Филиала ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» (г. Москва), советник Российской Академии

	архитектуры и строительных наук РААСН
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2018 № 2330: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; - 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; <i>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</i>

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Веретёхин Андрей Геннадьевич
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор, диплом ЗВ № 144601
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	36 лет
Место работы, должность	ИП Веретёхин А.Г. руководитель
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<p><u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</u></p> <p>- 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 статье 30 Федерального закона 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.</p>
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич
Образование	Высшее, ГОУ ВПО «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского»
Специальность	История
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	14 лет
Место работы, должность	ООО НПРП «Симаргл», руководитель проекта
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - 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 статье 30 Федерального закона 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; - документация, обосновывающая границы защитной

	зоны объекта культурного наследия; <u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u>
--	---

Ответственность экспертов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с подпунктом «д» пункта 19, и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы.

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;

Объект экспертизы.

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 93, шифр ПСД-015.2020.

Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 93, шифр ПСД-015.2020, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 93, «Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, д. 93» шифр ПСД-015.2020 (далее – Научно-проектная документация, Проект).

Разработчик Проекта: общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (305040, г. Курск пр. Дружбы д.18, кв.44, ИНН 4632087878/463201001).

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.08.2017 № МКРФ 04488.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа Министерства культуры Российской Федерации от 09.07.2019 № 946.

Состав авторского коллектива Проекта (Ф.И.О., специальность, степень участия):

Торопова Татьяна Александровна –архитектор-реставратор II категории (приказ Министерства культуры Российской Федерации №1654 от 18.07.2016). Проведение комплексных научных исследований, разработка пояснительной записки, архитектурных решений.

В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:

Раздел 1. Предварительные работы. Шифр ПСД-015.2020-ПР.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация.

Подраздел 2. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр ПСД-015.2020-КНИ.

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

Подраздел 3. Фотофиксация.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации.

Эскизный проект.

Подраздел 1. Пояснительная записка. Шифр ПСД-015.2020-ПЗ.ЭП.

Подраздел 2. Архитектурные решения. Шифр ПСД-015.2020-АР.ЭП.

Проект.

Подраздел 1. Пояснительная записка. Шифр ПСД-015.2020-ПЗ.

Подраздел 2. Архитектурные решения. Шифр ПСД-015.2020-АР.

Подраздел 3. Сметная документация. Шифр ПСД-015.2020-СМ.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) сводный сметный расчет не подлежит рассмотрению государственной историко-культурной экспертизы.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результатов экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результатов экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- осуществлено обсуждение результатов, проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято, единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов.

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 461711069270005.

Сведения о наименовании объекта: «Дом жилой».

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1951 г.

Сведения о категории историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 № 01-09/052 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Курск, ул. Дзержинского, 93 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Сведения о местонахождении объекта (адрес): Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 93.

Сведения о границах территории объекта: приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 № 01-09/052 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Курск, ул. Дзержинского, 93 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Сведения о предмете охраны объекта: приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 № 01-09/052 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Курск, ул. Дзержинского, 93 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

К особенностям послужившими основаниями для включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащими обязательному сохранению относятся

- местоположение объекта по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, дом 93, перекресток улиц Дзержинского и Чернышевского;

- объемно-пространственные характеристики: в плане имеет «Г» - образную форму. По ул. Дзержинского дом двухэтажный, в направлении ул. Чернышевского – трехэтажный; рельефный уклон здания по улице Дзержинского; подпорная стенка, организованная со стороны дворового фасада;

- архитектурное решение фасадов: оштукатурены и окрашены; цоколь, отделенный от стены рустом по периметру здания; три ризалита здания, идущих до брандмауэрной стенки; тимпан с расположенной на нем розеткой; лобовые архитектурные пояса в уровне второго и третьего этажа;

- архитектурно-строительные характеристики: вальмовая крыша, кирпичные несущие стены.

Общие сведения об объекте культурного наследия.

В результате историко-архивных и архитектурных исследований, выполненных Разработчиком, установлено следующее:

Объект культурного наследия представляет собой 4-х секционный, двух-трехэтажный многоквартирный жилой дом, который располагается в плотной окружающей его застройке центра г. Курска, в квартале, ограниченном улицами Дзержинского, Чернышевского, Большевиков и Павлуновского.

Участок имеет уклон в южном и восточном направлении. Уровни рельефа нивелируются за счет организации подпорных стенок и лестниц по грунту вблизи объекта со стороны двора.

Здание кирпичное, Г-образное в плане, под вальмовой кровлей. Угловые секции, выходящие на перекресток улиц, повышены на уровень трех этажей. Остальная, протяженная часть дома двухэтажная.

Фасады оштукатурены. Здание имеет ассиметричные композиции фасадов. Наиболее декорированы и интересны в архитектурном плане угловые уличные фасады и дворовый северный фасад. Основной темой декоративной отделки фасадов являются прямоугольные в плане декорированные пилястры, проходящие на всю высоту объекта, завершённые в уровне кровли треугольными щипцами, декорированными карнизами и круглыми розетками, играющие роль основных акцентов входов в здание и как углового оформления его торцевых фасадов.

Здание имеет мелко профилированные развитые карнизы, причем межэтажный карниз трёхэтажного корпуса переходит на двухэтажную секцию уже в роли его венчающего карниза, зрительно объединяя оба здания. Двухуровневый корпус имеет также межэтажный карниз дворового фасада. Все окна здания без обрамлений прямоугольные и с полуциркульным верхом в уровне третьего этажа.

Трёхэтажный объём со стороны ул. Дзержинского имеет глубокие лоджии, опирающиеся на широкие прямоугольные в плане столбы в нижних этажах и парные прямоугольные колонки на третьем этаже. Главные и дворовый фасады имеют прямоугольные в плане значительного выноса балконы.

В целом здание по ул. Дзержинского, 93 в г. Курске отличается пропорциональной архитектурно-художественной отделкой фасадов, развитым и довольно пластичным объемно-пространственным решением.

Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу.

Экспертной комиссией установлено, что Проектная документация разработана в 2020-2021 годах обществом с ограниченной ответственностью «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.08.2017 №

МКРФ 04488. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа Министерства культуры Российской Федерации от 09.07.2019 № 946.) на основании договора от 14.04.2020 № РТС-246Б200102(Д) заключенного с Фондом «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области».

Проектная документация выполнена Разработчиком на основании следующих документов:

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 14.05.2020 № 051-13/14, выданного управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия;

- Договора от 14.04.2020 № РТС-246Б200102(Д) заключенного с Фондом «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области»;

-Дополнительного соглашения №2 от 22.04.2021 г. к договору №РТС-246Б200102(Д) от 14.04.2020 г.;

-Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18.05.2021 № 01.1-28/10, выданного Комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области;

- Приказа Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 № 01-09/052 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Курск, ул. Дзержинского, 93 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенного в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

Результаты комплексных научных исследований

Проектная документация разработана на основании комплексных научных исследований Объекта, проведенных Разработчиком в апреле 2020 - мае 2021 и включающих в себя следующие работы:

- историко-архивные и библиографические исследования;

- историко-архитектурные натурные исследования.

Историко-архивные и библиографические исследования, проведенные в составе комплексных научных исследований, включают:

- выписки из архивных и библиографических источников;

- историческую записку по истории строительства здания, сведения об авторе проекта.

Историко-архитектурные натурные исследования включают:

- акт технического состояния памятника истории и культуры;

- натурные исследования по определению первоначальной отделки фасадов объекта в виде зондажей;

- фотофиксацию объекта;

- визуальное обследование строительных конструкций (цокольной части фундамента, стен, кровли) с фотофиксацией имеющихся дефектов;

- освидетельствование несущих конструкций в характерных местах с целью определения конструкции несущих и ограждающих элементов здания, состояния кирпичной кладки цоколя;

- 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.

В результате проведенных комплексных научных исследований установлено следующее:

Жилой дом для сотрудников Курского электроаппаратного завода на углу улиц Дзержинского и Чернышевского руководством завода планировалось построить и сдать в эксплуатацию в 1950 г.

По разработанному в 1950 г. архитектурно-проектной мастерской при исполкоме Курского горсовета проекту планировки и застройки Дзержинского района (архитекторы А.Г. Шуклин, О. В. Маригодов) на углу улиц Дзержинского и Чернышевского планировался угловой 4-5 этажный жилой дом.

Вместе с тем, фактически сооружался дом по проекту с этажностью ниже рекомендуемой планом застройки — 2-3 этажа.

4-х секционный жилой дом переменной этажности на 34 кв. по проекту старшего архитектора Курскоблпроекта, члена Союза архитекторов СССР Анатолия Николаевича Иванова был закончен строительством трестом № 77 в 1952 г. Однако из-за большого количества недоделок из годового отчета данный объект был вычеркнут и дата его официальной приемки была перенесена на 1953 г. (после устранения всех дефектов), при этом дом был заселен уже в 1952 г.

В советское время в здании размещался 10-й гастроном.

В настоящее время в здании по улице Дзержинского, 93 размещаются 31 жилое помещение и 4 нежилых. В здании размещаются «Сервис № 1» (ремонт цифровой техники), туристическая фирма «Виктория».

Здание кирпичное двух- трёхэтажное, Г-образное в плане, под вальмовой кровлей. Угловые секции, выходящие на перекресток улиц, повышены на уровень трех этажей. Остальная, протяженная часть дома двухэтажная.

Цоколь здания сложен кирпичной кладкой на кладочном растворе. Цоколь выступающий, выделен цветом, оштукатурен и окрашен.

Функцию отмостки здания выполняет асфальтовое покрытие.

Наружные несущие стены здания выполнены из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Со стороны фасадов стены оштукатурены и окрашены.

Перегородки в здании кирпичные.

Визуальный осмотр междуэтажного перекрытия в настоящем обследовании не проводился.

Заполнение оконных проемов – пластиковые рамы с одно-двухкамерными стеклопакетами и деревянные. Оконные проемы прямоугольной формы. Оконные блоки выполнены с разным рисунком переплетов, часть окон жильцы дома заменили без согласования с Управлением.

Здание оборудовано централизованными сетями отопления, электроснабжения, водоснабжения, канализации и газификации.

На основании акта технического состояния строительные конструкции здания оцениваются:

- общее состояние: удовлетворительное;
- фундаменты: не обследовался, ленточный, бутовый, визуально просадок не наблюдается;
- цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, оштукатурен и окрашен, состояние удовлетворительное; отмостка по всему периметру здания асфальтобетонная и тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;
- стены: кирпичные, оштукатуренные и окрашенные, визуально наблюдаются отслоения штукатурного слоя, потертости красочного слоя и следы потеков на стенах, общее состояние удовлетворительное;
- внешнее декоративное убранство: стены фасадов по уровню цоколя отделены рустом по периметру здания. Декоративное убранство акцентировано тремя ризалитами с четырехколонными и двухколонными портиками, завершенные треугольными аттиками с розетками на тимпане здания, профилированными карнизами по уровню второго и третьего этажей. Оконные проемы прямоугольной формы, с полуциркульными

завершениями на третьем этаже.

- оконных заполнений: работоспособное;

- дверных заполнений: работоспособное;

Состояние здания в целом признано работоспособным.

Специалисты ООО «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в апреле 2020 года произвели обследование фасада многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, д.93. Разработчиком подготовлены выводы и рекомендации по проведению работ по сохранению Объекта.

Объект обследования представляет собой двухэтажный многоквартирный жилой дом. Форма здания Г-образная. Размеры в плане: длина здания 35,25 м, ширина 60,64 м.

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 здания на отдельные ярусы.

Выводы о состоянии конструкций.

На момент проведения обследования, здание полностью эксплуатируется. На первом этаже по ул. Дзержинского частично располагаются коммерческие организации, которые занимают 4 нежилых помещения, остальную площадь здания занимает 31 квартира.

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

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

1. Цокольная часть здания -ограниченно-работоспособное состояние

2. Стены здания -ограниченно-работоспособное состояние

3. Перемычки -работоспособное состояние

4. Лестницы -работоспособное состояние

5. Стропильная система -работоспособное состояние

6. Перекрытия -работоспособное состояние

7. Чердачное перекрытие -работоспособное состояние

8. Балконы -аварийное состояние

Ненесущие конструкции

1. Отмостка -работоспособное состояние

2. Двери входные, запасные, оконные блоки -аварийное состояние

3. Кровля -ограниченно-работоспособное состояние

4. Полы -работоспособное состояние

5. Стены и потолки помещений -работоспособное состояние

6. Двери внутренние -ограниченно-работоспособное состояние

7. Чердак -ограниченно-работоспособное состояние

8. Входы в подвал -аварийное состояние

9. Козырьки -аварийное состояние

Инженерные сети

Система электроснабжения -работоспособное состояние

Система водоотведения -работоспособное состояние

Система водоснабжения -работоспособное состояние

Система отопления -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 здания обеспечена. Здание не представляет опасности для соседних зданий и не оказывает негативное влияние, однако требуется проведение ремонтно-реставрационных работ по фасадам. Однако, отдельные элементы здания имеют аварийное техническое состояние, требующее срочных ремонтно-реставрационных работ.

Рекомендации

В ходе обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д.93, а также анализа выявленных дефектов, представляется целесообразным предусмотреть следующие мероприятия, в ходе проведения ремонтно-реставрационных работ:

1. Предотвратить увлажнение наружных кирпичных стен здания. Произвести ремонт стен и штукатурного слоя, подмазать швы и трещины, очистить и окрасить фасад.
2. Произвести ремонт цоколя, полная отбивка штукатурки, отштукатурить и окрасить цоколь.
3. Произвести замену окон и дверей в местах общего пользования.
4. Произвести ремонт или замену козырьков над входами в здание. Выполнить новые крыльца входов в подъезды здания. Выполнить новые входы в подвал здания.
5. Произвести ремонт балконов.

Техническое обследование Объекта выполнялось с учетом требований ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенного в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст.

Предлагаемые проектные решения

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

Использование объекта в дальнейшем – жилой дом, с частичной коммерческой площадью.

Проектом предусматриваются работы по ремонту и реставрации фасадов здания, для чего проектными решениями принято выполнение следующих видов работ:

- ремонтно-реставрационные работы по фасадам здания, включая реставрацию и воссоздание элементов внешнего декоративного убранства, расшивка и зачеканка трещин, восстановление штукатурного и облицовочного слоя, восстановление декоративных элементов;
- Восстановление декоративных элементов фасада: карнизов, тяг, пилястр и т.п.;
- Замена оконных блоков в МОП жилой части (подъезд, лестничная клетка);
- Ремонт крылец входов жилой части, замена козырьков;
- Ремонт покрытия прямков;
- Ремонт отливов окон, карнизов;
- Ремонт балконов.

Проектом предусмотрены следующие ремонтно-реставрационные мероприятия:

В соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, необходимо произвести следующие работы:

Ремонт и реставрация фасадов

В соответствии с актом технического осмотра состояния объекта культурного наследия и установления необходимых ремонтно-реставрационных работ по памятнику

от мая 2020 года и восстановления исторического вида фасадов здания необходимо произвести ремонтно-реставрационные работы по фасадам здания, включающие в себя следующие виды работ:

- очистка поверхности фасадов;
- отбивка ослабленного штукатурного слоя;
- расшивка и зачеканка трещин;
- устройство металлических отливов окон, карнизов, балконов и т.п.;
- восстановление декоративных элементов, согласно разработанным шаблонам;
- грунтование поверхности стен фасадов;
- оштукатуривание поверхности стен фасадов;
- шпаклевание поверхности стен фасадов;
- окраска фасадов.

Ремонт покрытий прямков здания

- демонтаж существующих конструкций покрытий прямков.
- устройство новых покрытий прямков из листовой стали.

Замена оконных блоков

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

Ремонт балконов

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

Для сохранения и восстановления визуального восприятия объекта культурного наследия в стилистике оригинального декорирования фасадов середины XX века, ремонтно-реставрационные работы фасадов произвести согласно разработанным цветовым решениям, выполненным на основании выполненных зондажей:

- основное поле стен здания – Каталог колера Tikkurila Symphony H308;
- элементы внешнего декоративного убранства – RAL CLASSIC 9010;
- выступающий цоколь – Каталог колера Tikkurila Symphony J317.

Рассмотрение экспертами Проектной документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых ремонтно-реставрационных работ на предмет охраны Объекта, утвержденный приказом Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 № 01-09/052 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Курск, ул. Дзержинского, 93 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Данная оценка осуществлялась исходя из принципа безусловного сохранения данных особенностей, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального

агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;

- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст;

- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утверждённй и введенный для добровольного применения с 01.09.2016 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.03.2016 № 220-ст;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП;

- 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;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2016 № 93-01-39-НМ;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 18.05.2017 № 4292-12-04.

Обоснования вывода экспертизы.

Необходимость разработки Проектной документации обусловлена Главой VIII Федерального закона № 73-ФЗ, основывается на нормах ст. ст. 42 и 43 данного закона и включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, определяет порядок проведения производственных работ, проводимых в целях поддержания Объекта в эксплуатационном состоянии, включая реставрацию элементов, представляющих историко-культурную ценность.

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письме от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, до начала проектных работ проектная организация подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Данный акт является неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации Проекта.

В соответствии с данными указаниями Министерства культуры Российской Федерации Разработчиком подготовлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от «27» мая 2020 г. и сделаны следующие выводы:

«Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, поскольку предполагаемые работы подразумевают замену и (или) восстановление отдельных элементов на аналогичные или иные улучшающие показатели таких элементов».

В этой связи Проект был разработан с учетом требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», и включает в себя:

- Раздел 1 «Предварительные работы».

Содержит исходно-разрешительную документацию, краткую характеристику объекта, акт категории сложности научно-проектных работ, подсчет физического объема памятника, а также АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Материалы Раздела соответствуют заданию, обосновывают методическое содержание и состав проектных работ.

- Раздел 2 «Комплексные научные исследования».

Содержит историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные и инженерно-технические исследования. Объемы выполненных обмеров здания и элементов декора вполне достаточно для разработки принципиальных решений проектной документации и рабочих чертежей.

Материалы раздела обосновывают методическое содержание и состав проектных работ, цели натурных исследований. Качество и объем материалов раздела дают представление об основных характеристиках памятника, истории его строительства. Материалы исследований послужили обоснованием разработанных проектных решений по проведению работ по сохранению Объекта.

- Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления».

Содержит стадии «Эскизный проект» и «Проект», включающие пояснительную записку с обоснованием проектных решений, архитектурные и конструктивные решения, а также сметную документацию.

Архитектурно-строительная часть раздела включает графические материалы и предложения по ремонтно-реставрационным работам по фасадам здания, включая восстановление декоративных элементов фасада: карнизов, тяг, пилястр и т.п., замену оконных блоков в местах общего пользования жилой части (подъезд, лестничная клетка) ремонт крылец входов жилой части, замену козырьков, ремонту покрытия приямков, ремонту отливов окон, карнизов, ремонт балконов.

Раздел документации содержит достаточный объем обоснований принятых в Проекте решений, технологические рекомендации по ремонтно-реставрационным мероприятиям, а также предложения по организации работ и последовательности их выполнения.

Разработка Проектной документации обусловлена, в первую очередь, необходимостью приведения отдельных элементов фасадов в нормативное состояние с обеспечением физической сохранности памятника истории и культуры.

Проектные решения полностью учли рекомендации, изложенные в выводах по итогам проведенного технического обследования Объекта. Соблюдение методики и последовательности работ, изложенных в Проектной документации, позволит выполнить предлагаемые работы при сохранении исторического облика Объекта, культурно-исторической информации, определяющей его подлинность.

В реализации замыслов Разработчика по ремонту и реставрации фасадов здания прослеживается желание максимально сохранить исторический облик здания, с устранением более поздних наслоений и восполнением утрат. Эксперты, поддерживают данное проектное предложение и считают, что его реализация отвечает назначению памятника и благоприятно отразится на его восприятии.

В результате изучения представленной проектной документации по сохранению

объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, 93, шифр ПСД-015.2020, экспертная комиссия пришла к следующим выводам:

1. Проектная документация разработана в соответствии нормами федерального законодательства:

- организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке;

- на основании задания и разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ, выданных государственным органом охраны объектов культурного наследия Курской области.

2. Проектная документация соответствует требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 14.05.2020 № 051-13/14, выданного управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия.

3. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы Объекта, расположенные в габаритах проектирования в пределах видимости и доступности.

4. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 42 и 43 Федерального закона № 73-ФЗ.

5. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что предмет охраны Объекта, утвержденный приказом Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 № 01-09/052 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Курск, ул. Дзержинского, 93 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», сохраняется.

6. Работы, указанные в Проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

7. Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Объекта при выполнении работ по его ремонту и приспособлению для современного использования, и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ВВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, 93, «Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, д. 93» шифр ПСД-015.2020, выполненная в 2020-2021 годах обществом с ограниченной ответственностью «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (*Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.08.2017 № МКРФ 04488. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа Министерства культуры Российской Федерации от 09.07.2019 № 946.*), **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия** и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным в области сохранения,

использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

Мы, аттестованные эксперты Веретёхин Андрей Геннадьевич, Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич, Холодова Елена Васильевна несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

В соответствии с подпунктами «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему заключению прилагаются:

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, 93.

2. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, 93.

3. Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, 93 «Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, д. 93» шифр ПСД-015.2020, в электронном виде.

Председатель Экспертной комиссии

Холодова Е.В.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

Веретёхин А.Г.

Член Экспертной комиссии

Муштаков-Лентовский С.Е.

Дата оформления заключения экспертизы: 28.05.2021 г.