

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX –
нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	01.07.2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	17.07.2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Ульяновск, г. Белгород
Заказчик экспертизы	ООО «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация»

Сведения об организации, проводящей экспертизу:

Состав экспертной комиссии	
Председатель экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Варюхин Александр Иванович
Образование	Высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом В-І 425785 Повышение квалификации в 2020 г. - ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного

	наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152742, регистрационный номер 21536.
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	42 года (11 лет – по профилю экспертизы)
Место работы, должность	Самозанятый. Член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, Профессор международной академии архитектуры в Москве.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 13.12.2018 №2211 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 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.
--	--------------------------------------------------------------

Секретарь экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Варюхина Ляйля Махмутовна
Образование	высшее, Казанский инженерно–строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом В-І 425786 Повышение квалификации в 2016 г. – «Современные методы реставрации объектов культурного наследия: реконструкция, реставрация зданий и сооружений» от 23.03.2016 № ПК/16/002379. Санкт-Петербург. Повышение квалификации в 2020 г. - ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152743, регистрационный номер 21537
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	42 года (28 лет – по профилю экспертизы)
Место работы, должность	Самозанятая. Член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, Профессор международной академии архитектуры в Москве.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации: 02.10.2019 г. №1478. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного

	<p>наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</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 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.</p>
Член экспертной комиссии	
3. Фамилия, имя и отчество	Дроздов Алексей Владимирович
Образование	Высшее. Харьковский институт механизации и электрификации сельского хозяйства
Специальность	Архитектор. Диплом ЛВ №345490. повышение квалификации от 12.03.2021 года № 16548-21
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	32 года
Место работы, должность	Главный архитектор проекта ООО «Айстром», г. Белгород. Государственный эксперт Российской Федерации по проведению историко-культурной экспертизы.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032: -выявленные объекты культурного

объектов экспертизы	<p>наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>-документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p>
---------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председатель комиссии Варюхин Александр Иванович, ответственный секретарь комиссии Варюхина Ляйля Махмутовна, член комиссии Дроздов Алексей Владимирович, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

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.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов Проектной документации и требованиях к их содержанию»;

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

Объект экспертизы:

1. Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15.

(далее – Проектная документация)

2. Разработчик: ООО «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г. (далее – Автор, Разработчик).

3. Заказчик проекта: Осыченко Дмитрий Михайлович.

Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выполненная ООО «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация», представлена в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. 172/2020-ПР.1.1 Предварительные исследования

Том 2 172/2020-ПР.1.2 Исходно-разрешительная документация

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1 172/2020-КНИ.2.1 Историко-архивные и библиографические исследования.

Том 2.2 172/2020-КНИ.2.2. Архитектурные исследования и обмеры

Том 2.3 172/2020-КНИ.2.3 Инженерно-технические исследования

Том 2.4 172/2020-КНИ.2.4 Отчет о комплексных научных исследованиях

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

3.1. Эскизный проект

Том 3.1.1 172/2020-ПЗ.3.1.1 Пояснительная записка

Том 3.1.2 172/2020-АР.3.1.2 Архитектурные решения

Том 3.1.3 172/2020-КР.3.1.3 Конструктивные решения

3.2. Проект

Том 3.2.1 172/2020-ПЗ.3.2.1 Пояснительная записка

Том 3.2.2 172/2020-АР.3.2.2 Архитектурные решения

Том 3.2.3 172/2020-КР.3.2.3 Конструктивные решения

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

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

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

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной Заказчиком проектной документации в части соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проектные решения, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта, в случаях, определённых Градостроительным кодексом РФ, подлежат государственной или негосударственной экспертизе проектной документации. В рамках настоящей историко-культурной экспертизы не проводилась оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов на предмет надёжности и безопасности объекта.

Экспертной комиссией:

- рассмотрены и изучены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

- осуществлен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заказчика, а также исследование дополнительно собранных материалов, в том числе архивных материалов и библиографических источников;

- осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов рассмотрения проектных документов и иных, относящихся к данному объекту материалов, и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Цель проекта: проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертной комиссии

В результате рассмотрения научно-проектной документации установлено нижеследующее:

- Проектная документация выполнена в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15.

- Объект входит в перечень объектов, включенных в список памятников истории и культуры и подлежащих охране как памятник регионального значения в соответствии с Решением Исполнительного комитета Ульяновского областного совета народных депутатов от 12.02.1990 г. №79

- Объект зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия РФ под номером 731410144660005.

- Границы территории Объекта утверждены приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 17.04.2014 № 47

- Распоряжением Правительства Ульяновской области от 12.05.2021г. №245-пр утвержден Предмет охраны Объекта. (Приложение 1)

- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Вторая половина XIX в. – начало XX в.), ул. Федерации, 15, входит в границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Достопримечательное место «Ярмарочный квартал».

Приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 5 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Достопримечательное место «Ярмарочный квартал» включён в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

- Сейчас в цокольном и первом этажах здания расположены офисы, мансардный этаж приспособляется под жильё.

Общие сведения об Объекте культурного наследия. Краткая история.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15 находится в центральной исторической части города.

Освоение четной стороны ул. Федерации можно проследить с 1800 г. На плане 1800 г. четко обозначались улицы Лосевая (ул. Федерации), Дворцовая (ул. К.Маркса) Молочный переулок. Нечетная сторона ул. Лосевой плотно застроена усадебными домами, четная, примыкающая к оврагу еще освоена слабо. Большой интерес представляет тот факт, что очертания и габариты некоторых зданий (ул. Федерации 1,3,5) сопоставимы с ныне существующими зданиями.

По сравнению с планом 1780 года границы города в 1843 году расширились за счет освоения земель под застройку за речкой Симбиркой, где значительное развитие получили ярмарочная и базарная площади. В этом районе сосредоточилась застройка кирпичными домами купцов и торговцев с лавками, складами и постоянными дворами.

13 августа 1864 года в Симбирске началась череда пожаров, продолжавшихся в течение почти трех недель.

Вся застройка по ул. Лосевой (ныне ул. Федерации), а также кварталы расположенная далеко за пределами ул. Лосевой (ныне ул. Федерации) полностью выгорели.

После восстановления города, 10 сентября 1887 года, был утвержден новый план Симбирска. По плану расширялись границы города - далее на север, планировались новые бульвары и сады, удалялись кладбища из черты города.

В то время город можно было разделить на три части, резко отличающихся одна от другой, а именно: дворянскую, торговую и мещанскую. Самая лучшая и богатая его часть была, естественно, дворянской.

Торговую часть города составляли: часть Большой Саратовской улицы, занимаемой гостиным двором и вся местность за рекой Симбиркой, включающую в себя две большие площади - Базарную и Ярмарочную.

В этой части сосредоточилась торговая часть города, там же жила и большая часть купечества, располагались не только жилые дома торговцев, но и постоянные дворы, трактиры, парикмахерские, бани и другие заведения для обслуживания и приезжих и местная торговцев и покупателей.

На всех планах г. Симбирска торговая часть города, куда входила ул. Лосевая (ныне Федерации), переходящая имеет большое градостроительное значение.

В последующие периоды времени, вплоть до начала Великой Отечественной Войны, планировочная структура центральной части Симбирска не претерпевает изменений. Меняются только названия улиц. Район за рекой Симбиркой остается устойчивым ко всем изменениям.

Одним из зданий, формирующих историко-градостроительную среду периметра исторического квартала за рекой Симбиркой, остаётся и кирпичный 2-х этажный дом, расположенный по ул. Федерации, 15.

В конце 1860 – х гг. симбирский мещанин Л. П. Бурлаков восстанавливает на принадлежавшей ему усадьбе по ул. Лосевой (ныне ул. Федерации, 15) каменный двухэтажный обгоревший во время пожара дом.

В 1886 г. усадьбу покупает местное отделение Саратовско–Симбирского

земельного банка. Годом позже домовладение переходит к почётному гражданину А. А. Бритману, за его наследниками усадьба значилась до 1913 г.

Примерно до начала 20-х гг. ХХI в. здание представляло собой прямоугольное в плане каменное двухэтажное с антресолью (в других источниках с мезонином) оштукатуренное здание, главным, восточным фасадом выходит на красную линию ул. Федерации.

Судя по фотографии 1983 г. изначально цокольный этаж здания был оштукатурен и окрашен, закреплен в углах лопатками с прямоугольными нишами. Оконные лучковые проёмы цокольного этажа были оформлены профилированными наличниками, выполненными по аналогии с наличниками окон первого этажа.

Вход в здание со стороны главного фасада отсутствовал.

Заполнение каменных ворот было выполнено из дерева.

После 2016 г. произошёл ещё ряд изменений в объёмно-планировочной и объёмно-пространственной структуре здания:

- со стороны главного фасада устроен пластиковый тамбур;
- со стороны южного фасада появился обособленный вход на первый этаж за счет переделки центрального оконного проёма в дверной. Над входом устроен каскадный навес из профлиста по металлическим стойкам;
- со стороны дворового фасада расширен пристрой за счёт демонтажа деревянного крыльца;
- мезонин увеличен до мансардного этажа, что повлекло за собой изменения по фасадам здания: заложены два оконных проёма по северному фасаду и пробиты два новых большего размера, по западному фасаду заложены два окна;
- были внесены изменения в планировку этажей;

В настоящее время каждый этаж имеет отдельный вход. Цокольный и первый этаж больше не связаны лестницей. Так цокольный этаж имеет 3 входа – со стороны главного, дворового фасада и южного фасада, первый этаж имеет главный вход со стороны южного фасада и запасной со стороны дворового фасада (через пристрой), на мансардный этаж ведет новая лестница, расположенная в пристрое со стороны дворового фасада.

В настоящее время здание каменное двухэтажное с мансардным этажом. Старая деревянная лестница в интерьере не сохранилась.

Натурные исследования объекта

В процессе подготовки научно-проектной документации было выполнено натурное исследование объекта, которое включало в себя: сбор иконографических и библиографических сведений об объекте культурного наследия с составлением исторической справки, выполнение обмеров здания с фиксацией основных дефектов, определение основных материалов, техники исполнения и категорий сложности элементов, проведение фотофиксация здания с фиксацией на

фотографиях основных дефектов и описанием их в аннотациях, описание состояния сохранности объекта. Ранее проектных работ по Объекту не проводилось.

Работы по обследованию, составление заключения по материалам обследования выполнялись в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

На основании проведенных исследований Авторами были составлены Результаты обследования объекта культурного наследия, разработаны методы повышения характеристик надежности и безопасности объекта в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта.

Фундаменты не обследовались, не предусмотрено Техзаданием.

По данным БТИ фундамент - ленточный кирпичный на известковом растворе; трещины не обнаружены; гидроизоляция отсутствует; общее состояние работоспособное.

Цоколь кирпичный, со стороны восточного и северного фасадов облицованы плитами натурального камня, со стороны дворовых фасадов оштукатурены и окрашены, зафиксированы трещины и локальное отторжение штукатурного слоя, солевая деструкция материалов, состояние работоспособное; отмостки бетонные, асфальтовые, имеются трещины.

Состояние цоколя и отмостки работоспособное.

Наружные и внутренние несущие стены здания выполнены из обыкновенного глиняного кирпича на известковом растворе. Толщина наружных стен 770-810 мм, внутренних 770 мм. Все фасады оштукатурены и окрашены, имеются большие участки с утратами штукатурного слоя, солевая деструкция материалов, обрушение штукатурного намета межэтажного карниза со стороны южного фасада. Толщина горизонтальных и вертикальных швов в кладке составляет 12-16 мм с незначительным отклонением по различным участкам. Деформаций кладки не обнаружено:

- отсутствуют части декоративного убранства фасадов по причине продолжительного срока эксплуатации здания без капитальных реставрационных работ;
- локальные разрушения и отслоения штукатурного слоя части стен;
- локальная деструкция материалов цоколя и отсутствие работающей системы водоотвода кровли.

На фасадах здания видны трещины, сколы, отслоения штукатурного слоя.

Состояние ограничено работоспособное.

В здании существует 2 типа перекрытий:

- над цокольным этажом – плоские деревянные по деревянным балкам перекрытий; потолки окрашены по щитам, подвесной ГВЛ с окраской, оштукатурены по дранке и окрашены/побелены, обшиты нержавеющей листом, подвесные по типу «Армстронг». Состояние ограничено работоспособное;
- перекрытия 1-го этажа железобетонное монолитное; потолки подвесные по типу «Армстронг»; состояние работоспособное.
- ж/б по стальным швеллерам без отделки (в пристрое с дворового фасада); состояние работоспособное.

Стропильная система этой части здания сложная, мансардная и состоит из треугольных стальных стропильных ферм с ригелем, опирающихся на кирпичные стены и стальной прогон. Стропильная система мансарды выполнена из профильной трубы 150x150мм и доски 25мм. Обрешетка из доски 25 на 150 мм с шагом 250-300мм. Стены и потолок мансарды утеплены 150мм слоем минплиты. Изнутри стены и потолки мансарды обшиты листами ГВЛ. Уклон кровли составляет 20-22 град.

Кровля выполнена из оцинкованного профлиста с полимерным покрытием.

Состояние ограничено работоспособное.

Оконные проемы лучковые, прямоугольные заполнения стеклопакеты ПВХ; состояние работоспособное. Двойные деревянные рамы (2 окна по цокольному этажу главного фасада), окрашенные масляной краской, зафиксировано отслоение покрасочного слоя, биодеструкция; состояние ограничено работоспособное. Исторических оконных блоков не сохранилось.

Наружные двери со стороны ул. Федерации, тамбура и пристроя дворового фасада и входа на мансардный этаж выполнены из ПВХ и не соответствуют историческим аналогам. Наружные двери южного фасада и входа на первый этаж со стороны пристроя металлические. Состояние дверей работоспособное.

Дверные коробки и полотна большинства внутренних помещений цокольного этажа деревянные, МДФ и 2 металлические двери, в части помещений двери отсутствуют. Состояние внутренних дверей цокольного этажа (за исключением металлических дверей) удовлетворительное, но эстетическое состояние некоторых из них неблагоприятное.

Внутренние двери первого и мансардного этажа новые, выполнены из МДФ. Состояние работоспособное.

Полы цокольного этажа – линолеум по ДСП, бетонная плитка 300x300, керамическая плитка 100x150, керамическая плитка 600x600.

Полы 1-го этажа – линолеум по ДСП, в санузле – керамическая плитка.

Полы на мансардном этаже – ламинат, в санузле – керамическая плитка.

В ходе перестроек в здании появились несколько лестниц:

- одномаршевая железобетонная расположена со стороны главного фасада, ведет с улицы в цокольный этаж, ступени отделаны мраморными плитами, в плитах наблюдаются многочисленные сколы и трещины.

Состояние работоспособное.

- одномаршевая железобетонная расположена со стороны южного фасада, ведет с улицы в цокольный этаж; состояние работоспособное.

- одномаршевая кирпичная из цокольного этажа, расположена в пристрое западного фасада.

Состояние работоспособное.

- одномаршевая металлическая со стороны южного фасада, ведет на первый этаж, облицовка ступеней и площадки – тротуарная плитка «Паутинка».

Состояние работоспособное.

- шестимаршевая с железобетонными ступенями по металлическим косоурам, расположена в пристрое стороны западного фасада, ведущая с западного фасада на первый этаж, затем на мансардный.

Состояние работоспособное.

Проектные решения.

Проект предполагает восстановление исторического облика здания с приспособлением для современного использования под офисы и жилые помещения. Описание проектируемого архитектурного облика здания главного и северного фасада, просматриваемых с ул. Федерация, соответствует облику здания до изменений, произошедших после 2016 г.

Главный восточный фасад в пять световых осей закреплен в углах лопатками, акцентирован в центральной части щипцовым фронтоном, пространство между парапетными столбиками и стенками аттика вновь заполняется решётки парапетных ограждений. Утраченные фрагменты парапетных столбиков и стенок восстанавливаются.

Архитектурный облик северного фасада приводится в соответствие с историческим: восстанавливаются исторические оконные проемы, воссоздается утраченный фрагмент карниза.

По южному фасаду карниз продлевается на всю длину фасада.

По западному фасаду пристрой обшивается деревянными фасадными досками.

Планировка здания остается существующей, все входные группы сохраняются.

Функциональное назначение здания не меняется.

Для восстановления исторического облика необходимо отреставрировать декоративное убранство фасадов, восстановить утраченные части декора по аналогии с существующими, выполнить замену дверных и оконных блоков по мере износа на деревянные по историческим аналогам и противопожарные.

Проектом предусмотрено:

При реставрации фасадов проектом предусмотрено сохранение исторического облика здания:

- очистка от загрязнений и ремонт цоколя восточного и северного фасадов;

- расчистка стен от наслоений старой краски, удаление отслаивающихся частей штукатурки, частичный ремонт штукатурки и окраска фасадов;

- ремонт наружной версты кирпичной кладки фасадов;

- реставрация/докомпановка наружной версты кирпичной кладки пятой световой оси восточного фасада;
- восстановление профилировки/восстановление утраченных фрагментов декоративных элементов главного фасада (лопаток, сандриков, наличников оконных проёмов, пояска, трехчастного карниза, аттика);
- ремонт карниза по периметру здания;

В целях восстановления исторического облика фасада необходима дополнительная разработка проектной документации на следующие виды работ:

- по истечении срока эксплуатации кровли восстановление исторического контура кровли с последующим покрытием оцинкованными металлическими листами;
- замена входного дверного блока из ПВХ по ул. Федерации на деревянный, выполненный по историческому аналогу.
- замена современных окон из ПВХ, после срока службы, на деревянные.
- демонтаж металлического профнастила со стенок пристроя и замена его на деревянную обшивку;
- замена по главному фасаду пластикового тамбура на новый, выполненный по историческим аналогам;
- демонтаж облицовочного покрытия ступеней тамбура и замена его на тротуарную или керамическую плитку;
- ремонт части помещений цокольного этажа;
- замена по главному фасаду водосточных труб и лотков из ПВХ на металлические;
- ремонт кирпичной кладки ворот и замена современного металлического заполнения на аналог исторического;
- огне- и биозащитная обработка всех деревянных конструкций;
- устройство молниезащиты здания с опусками по периметру здания.

Ремонт помещений данным проектом не предусмотрен. Необходима дополнительная разработка проектной документации на ремонт части помещений цокольного этажа.

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

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

-ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденным и введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 года № 1984-ст;

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП с разъяснениями о необходимости подготовки акта 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.

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.08.2015 N 280-01-39-ГП, признавшего письмо Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2012 N 3-01-39/10-КЧ о рекомендации к применению СРП-2007 утратившим силу. На основе разделов СРП-2007, 4-я редакция, разработаны и приняты следующие национальные стандарты: ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 55627-2013, ГОСТ Р 55653-2013, ГОСТ Р 55935-2013, ГОСТ Р 55945-2014, ГОСТ Р 56198-2014, ГОСТ Р 56200-2014, ГОСТ Р 56254-2014.

Обоснование вывода экспертизы.

Эксперты, рассмотрев, представленную на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15, отмечают достаточную обоснованность объема научно-исследовательских и проектных работ для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Экспертами установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- Проектная документация разрабатывалась на основании Задания государственного органа охраны объектов культурного наследия – Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области;

- Проектная документация содержит необходимый объем графических и текстовых материалов, установленный ГОСТ Р 55528-2013 и предусмотренный заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ;

- характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что особенности Объекта, представляющие историко-культурную ценность, сохраняются, в том числе предусматривается сохранение исторического облика Объекта, его архитектурно-художественной ценности; описание и обоснование принципиальных архитектурных решений можно рассматривать как достаточные для сохранения Объекта;

- 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 его реставрации в соответствии с действующими строительными и противопожарными нормами, и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- предварительные работы и комплексные научные исследования служат обоснованием принятых решений в проекте реставрации Объекта и являются его неотъемлемой частью согласно национальным стандартам Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, указанным в циркулярном письме Министерства культуры Российской Федерации от 27 августа 2015 г. N 280-01-39-ГП;

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письме от 24.03.2015 года № 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 Проектной документации.

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письме от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП 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 и сделаны следующие выводы:

«Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов российской Федерации».

Выводы экспертизы.

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15, выполненная в 2021 г. ООО «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г., **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде и действителен при наличии Проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15, выполненная в 2021 г. ООО «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация»,

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Предмет охраны Объекта

2. Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов от 1 июля 2021 г. по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15.

3. Протокол № 2 итогового заседания Экспертной комиссии от 19 июля 2021 г. по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15.

Председатель Экспертной комиссии

А.И. Варюхин

Ответственный секретарь

Л.М. Варюхина

Член Экспертной комиссии

А.В. Дроздов

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложения

к акту государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15.

Приложение 1.

Предмет охраны Объекта культурного наследия.

Предмет охраны утвержден Распоряжением Правительства Ульяновской области от 12.05.2021 № 245-пр «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, расположенного на территории Ульяновской области, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Жилой дом», вторая половина XIX в. – начало XX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Федерации, 15.

1. Градостроительные характеристики

Местоположение здания в современных границах участка (Лит. А): в центральной части города, в ряду исторической застройки на улице Федерации (бывшая Лосевая). Главным фасадом ориентировано на восток

Этажность и высотные габариты здания (Лит. А): одноэтажное с цокольным и антресольным этажом

Объёмно-пространственная структура здания: прямоугольное в плане под трёхскатной крышей, одноэтажное с антресолью по западному фасаду, на цокольном этаже здание протяжённым фасадом выходит на красную линию улицы Федерации

Каменные ворота, примыкающие слева к главному фасаду здания, с широким лучковым проёмом, акцентированным веерной кладкой, завершённые профилированным карнизом

2. Инженерно-конструктивные характеристики.

Материал стен: красный кирпич на известковом кладочном растворе

Форма оконных проёмов: лучковые проёмы первого и цокольного этажей, арочные проёмы фронтона, прямоугольные проёмы антресольного этажа 2, 4-9,

Материал и форма ограждения: кирпичное ограждение с лучковой аркой входных ворот. Форма ворот, имеющая завершение в виде двух скатов

Первоначальный материал (дерево) и форма заполнения оконных проёмов (профилировка и расстекловка) в редакции второй половины XIX в. – начала XX в.

Материал кровельного покрытия (гладкие металлические листы с фальцевыми соединениями)

3. Архитектурные характеристики.

Стилистика – эклектика с элементами позднего классицизма

Композиция и архитектурный декор главного фасада здания второй половины XIX в.– начала XX в.:

- трёхсторонние профилированные наличники окон первого этажа
- подоконные профилированные полочки
- сандрики-карнизы над оконными проёмами первого этажа с гладким фризом
- прямоугольные горизонтальные подоконные ниши, обрамлённые профилированной рамкой, в подоконном пространстве первого этажа
- рамочные профилированные наличники арочных проёмов чердачного этажа
- лопатки с вертикальными прямоугольными нишами, расположенные по углам и между оконными проёмами первого этажа
- трёхчастный венчающий карниз с раскреповкой, фризовая часть декорированная прямоугольными ширинками
- фронтон с примыкающими парапетными стенками, завершёнными профилированным карнизом
- парапетные столбики с горизонтальными нишами, завершённые профилированным карнизом, расположенные по углам здания и фланкирующие парапетную стенку
- межэтажный гладкий поясок, ограниченный профилями, с раскреповкой на лопатках
- профилированный карниз фронтона
- ромбовидный накладной декор с растительным орнаментом
- композиция и архитектурный декор боковых фасадов здания второй половины XIX в. – начала XX в.:
- широкий карниз с гладким фризом, ограниченный профилированными поясками

Приложение 2.

Протокол № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15.

г. Ульяновск, г. Белгород.

01.07.2021 г.

Совещались:

Варюхин Александр Иванович (г. Ульяновск) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.12.2018 № 2211

Варюхина Ляйля Махмутовна (г. Ульяновск) - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 № 1478.

Дроздов Алексей Владимирович (г. Белгород) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032.

Повестка заседания:

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 перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Дроздов А.В., Варюхина Л.М., Варюхин А.И.

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 Варюхина А.И. ответственным секретарем Экспертной комиссии – Варюхину Л.М.

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, утвержденным 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 секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее 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 при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: - протокол организационного заседания; - протоколы рабочих заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Постановили утвердить сроки работы экспертной комиссии в соответствии с договором с Заказчиком, в том числе, проведение итогового заседания комиссии, рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) экспертизы:

1. Доведение приказа о проведении экспертизы до членов экспертной комиссии – 1 день
 2. Направление электронной почтой Проектной документации членам экспертной комиссии – 1 день
 3. Изучение Проектной документации – 9 дней
 4. Проведение дополнительных исследований (в случае необходимости) – 1 день
 5. Направление членами экспертной комиссии в адрес председателя и ответственного секретаря своих заключений, предложений и замечаний – 1 день
 6. Составление председателем, ответственным секретарём акта экспертизы – 3 дня
 7. Организация подписания акта экспертами – 1 день
- Итого – 17 дней

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

Рассмотрели представленный Заказчиком комплект Проектной документации. Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15, выполненная ООО "Средневожское предприятие Спецпроектреставрация", представлена в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. 172/2020-ПР.1.1 Предварительные исследования

Том 2 172/2020-ПР.1.2 Исходно-разрешительная документация

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1 172/2020-КНИ.2.1 Историко-архивные и библиографические исследования.

Том 2.2 172/2020-КНИ.2.2. Архитектурные исследования и обмеры

Том 2.3 172/2020-КНИ.2.3 Инженерно-технические исследования

Том 2.4 172/2020-КНИ.2.4 Отчет о комплексных научных исследованиях

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

3.1. Эскизный проект

Том 3.1.1 172/2020-ПЗ.3.1.1 Пояснительная записка

Том 3.1.2 172/2020-АР.3.1.2 Архитектурные решения

Том 3.1.3 172/2020-КР.3.1.3 Конструктивные решения

3.2. Проект

Том 3.2.1 172/2020-ПЗ.3.2.1 Пояснительная записка

Том 3.2.2 172/2020-АР.3.2.2 Архитектурные решения

Том 3.2.3 172/2020-КР.3.2.3 Конструктивные решения

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель Экспертной комиссии

А.И. Варюхин

Ответственный секретарь

Л.М. Варюхина

Член Экспертной комиссии

А.В. Дроздов

В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Протокол № 2

итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15.

г. Ульяновск, г. Белгород.

17.07.2021 г.

Варюхин Александр Иванович (г. Ульяновск) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.12.2018 № 2211

Варюхина Ляйля Махмутовна (г. Ульяновск) - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 № 1478.

Дроздов Алексей Владимирович (г. Белгород) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение и обсуждение документации.
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (А.И. Варюхин, Л.М. Варюхина, А.В. Дроздов).
3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Вопрос 1. Рассмотрение и обсуждение документации.

Слушали: А.И.Варюхина, Л.М.Варюхину, А.В.Дроздова - Проектная документация соответствует требованиям действующего в сфере охраны культурного наследия законодательства.

Постановили: По результатам рассмотрения признать, что Проектная документация соответствует требованиям действующего в сфере охраны культурного наследия законодательства.

Вопрос 2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения.

Слушали:

А.И. Варюхина с предложением о положительном заключении Экспертной комиссии по документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15.

Вопрос о положительном заключении Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Голосовали: по данному решению – «за» - 3; против и воздержавшихся – нет.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии (А.И. Варюхин Л.М. Варюхина, А.В.Дроздов,), рассмотрев текст государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15 на предмет соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, решили: согласовать выводы экспертизы и произвести подписание этого акта в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г. в нижеследующей редакции:

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15, выполненная ООО «Средневожское предприятие Спецпроектреставрации», СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия.

Голосовали: по данному решению – «за» - 3; против и воздержавшихся – нет.

Вопрос 3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили: подписать и передать Заказчику Акт в электронном виде по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 2-я пол. XIX – нач. XX в.» г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 15.

Председатель Экспертной комиссии

А.И. Варюхин

Ответственный секретарь

Л.М. Варюхина

В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.