

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х,
1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск,
ул. Спасская, д.11/148

г.г. Казань, Омск

24 июня 2019 г.

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.

Дата начала проведения экспертизы	7 июня 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	24 июня 2019 г.
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Омск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация». Юридический адрес: 432012, Ульяновская область, город Ульяновск, Локомотивная улица, дом 62а. ИНН/КПП 7326055664/732601001. ОГРН 1177325010752.
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты)	Нестеренко И.М. (г. Казань); Свиридовский О.А. (г. Омск); Удина Н.Л. (г. Омск).

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектура
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член Омского областного отделения ВООПИК
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 №1380: - объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в

	<p>реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - <u>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</u>
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	нет
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580:</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 изменение категории историко-культурного

	<p>значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - <u>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</u>
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Свиридовский Олег Антонович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	ведущий инженер Сектора методов исследования проблем развития регионов Федерального государственного бюджетного учреждения науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН), председатель Общественного совета по вопросам культурного наследия Министерства культуры Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура

	Сибири»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 № 2678</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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; <p><u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</u></p>

Ответственность экспертов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с п. 19 "д", 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 (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 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ);

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569;

Закон Ульяновской области от 09.03.2006 г. № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области»;

Постановление Ульяновской Городской Думы от 29.10.2003 г. № 332 «О согласовании Перечня объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) муниципального значения» (далее - Постановление Ульяновской Городской Думы от 29.10.2003 г. № 332);

Распоряжение Правительства Ульяновской области от 30.03.2017 г. № 145-пр «Об изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купцов Андреевых», 1840 г.» (далее - Распоряжение Правительства Ульяновской области от 30.03.2017 г. № 145-пр);

Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 07.06.2019 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация» и аттестованными экспертами Нестеренко И.М., Свиридовским О.А., Удиной Н.Л.

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация «Ремонтно-реставрационные работы. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.». г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148». Шифр: 0-126/5.

Цель экспертизы.

Определение соответствия Научно-проектной документации «Ремонтно-реставрационные работы. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.». г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148». Шифр: 0-126/5 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Научно-проектная документация «Ремонтно-реставрационные работы. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.». г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148». Шифр: 0-126/5 (далее Научно-проектная документация, Проект).

Разработчик Проекта: *Общество с ограниченной ответственностью «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04772 от 25.10.2017 г. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 1218 от 17.07.2018).*

Авторский коллектив (Ф.И.О., должность): **Климов А.А.** – директор ООО «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация», **Вагеров В.В.** – главный инженер проекта, **Аверкина Е.А.** – главный инженер проекта; **Андреанов А.Н.** - главный архитектор, **Бурмистрова Е.А.** - архитектор (далее - Авторы, Разработчики).

В *состав Проекта*, представленного на электронном носителе, входят:

Номер тома	Обозначение	Наименование комплекта
	ПР	Раздел 1. Предварительные работы
1.1	ПР	Исходно-разрешительная документация. Предварительные работы
	КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования
2.1	КНИ.2.1	<u>Подраздел 1</u> Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	КНИ.2.2	<u>Подраздел 2.</u> Архитектурные обмеры
2.3	КНИ.2.3	<u>Подраздел 3.</u> Инженерное обследование и технологические исследования строительных материалов
2.4	КНИ.2.4	<u>Подраздел 4.</u> Отчет о комплексных научных исследованиях
		Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования
	ЭП	Эскизный проект
3.1.1	ПЗ.3.1.1	Пояснительная записка.
3.1.2	АР-3.1.2	Архитектурные решения
3.1.3	КР-3.1.3	Конструктивные решения
	П	Проект
3.2.1	ПЗ.3.2.1	Пояснительная записка. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности безопасности объекта культурного наследия
3.2.2	АР-3.2.2	Архитектурные решения
3.2.3	КР.3.2.3	Конструктивные решения

Исходная и разрешительная документация (копии документов):

- Договор от 26 ноября 2018 г. № 63/2019 г. на разработку научно-проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (дополнительное соглашение от 10 января 2019 № 1), заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «СЭВ Компании» и Обществом с ограниченной ответственностью «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация» (далее - Договор от 26 ноября 2018 г. № 63/2019 г.);

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 31 от 21 декабря 2018 г. (далее – Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 31 от 21 декабря 2018 г.);

- Разрешение от 11 марта 2019 г. № 19-02-п на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Разрешение от 11 марта 2019 г. № 19-02-п на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);

- Охранное обязательство № С-08-01 по недвижимому памятнику истории и культуры от 11 февраля 2008 г.;

- Акт № А/С-08-01 от 11.02.2008 г. технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (Приложение к Охранное обязательство № С-08-01 от 11.02.2008 г.)

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.15 № 90-01-39-ГП в составе Проекта представлен 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 3 мая 2019 г., в соответствии с которым предлагаемые к выполнению работы *не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148.*

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

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

IV. Сведения о проведенных исследованиях.

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) в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам;

- осуществлено обсуждение результатов, проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято, единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

- по рекомендациям экспертов в научно-проектную документацию по объекту внесены дополнения и изменения;

- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственно 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.

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

Представленная для проведения государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектная документация «Ремонтно-реставрационные работы. Объект

культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.». г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148». Шифр: 0-126/5 выполнена ООО «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04772 от 25.10.2017 г. (бессрочно)) в соответствии Договором от 26 ноября 2018 г. № 63/2019 г. (дополнительным соглашением от 10 января 2019 № 1), заключенным с ООО «СЭВ Компании».

Проектные работы по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенному по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148 (*Постановление Ульяновской Городской Думы от 29.10.2003 г. № 332; Распоряжение Правительства Ульяновской области от 30.03.2017 г. № 145-пр*), осуществлялись на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 31 от 21 декабря 2018 г., Разрешения от 11 марта 2019 г. № 19-02-п на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, Охранного обязательства № С-08-01 по недвижимому памятнику истории и культуры от 11 февраля 2008 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148 (далее – Объект культурного наследия, Объект) определен, в установленном порядке не утвержден. Согласно п.1 Акта № А/С-08-01 от 11.02.2008 г. технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (Приложение к Охранное обязательство № С-08-01 от 11.02.2008 г.) предметом охраны Объекта культурного наследия является планировочная, объемно-пространственная структура здания-памятника, ее инженерно-конструктивные особенности, в том числе историческая лестница внутри здания, декоративная отделка и убранство фасадов памятник; территория (двор) памятника.

Границы территории объекта культурного наследия и правовой режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия не установлены (не утверждены).

Собственник (пользователь) здания: нежилое двухэтажное с цокольным этажом здание, общей площадью 718,78 кв.м (лит А, А1, инвентарный номер № 16243, кадастровый № 73:24:041904:34:01624300001) по адресу: ул. Спасская, д.11/148 является собственностью ООО «СЭВ Компании», с которым заключено Охранное обязательство № С-08-01 по недвижимому памятнику истории и культуры от 11 февраля 2008 г. и согласно которому объект культурного наследия может использоваться исключительно под административные, офисные, учебные, учебно-производственные помещения, пункт общественного питания, служебные (складские) и вспомогательные помещения для непромышленных целей, исключаяющих разрушающее и повреждающее воздействие на здание.

В ходе комплексных научных исследований был осуществлен выпуск научно-проектной документации по следующим разделам:

- Историко-архивные и библиографические исследования;
- Архитектурные обмеры:
 - План подвального этажа обмерочный (1:100)*
 - План 1-го этажа обмерочный (1:100)*
 - План 2-го этажа обмерочный (1:100)*
 - План мансардного этажа обмерочный (1:100)*
 - Фасад южный обмерочный(1:100)*
 - Фасад западный обмерочный(1:100)*
 - Фасад северный обмерочный(1:100)*
 - Фасад восточному обмерочный (1:100)*
 - Ведомость цветового решения фасадов*
 - Разрез 1-1 (1:100)*
 - Разрез 2-2 (1:100)*
 - Разрез 3-3 (1:100)*
- Инженерное обследование и технологические исследования. Отчет по результатам обследования;
- Отчет о комплексных научных исследованиях.

Краткие исторические сведения

Здание - доходный дом купцов Андреевых возведено в 1870-х-1890-х годах. Расположено в центральной исторической части города Ульяновска на стрелке при слиянии улиц Ленина и ул. Спасской (быв. ул. Московская и быв. ул. Советская). Главным восточным фасадом выходит на ул. Спасскую. Дом находится в окружении объектов исторической застройки XIX-начала XX вв., являющихся объектами культурного наследия.

На протяжении XIX в. (до 1889 г.) дом и прилегающий к нему участок принадлежали представителям известного в Поволжье купеческого рода Андреевых, среди которых были основатели первого в Симбирске чугунолитейного завода, паровой мельницы и видные деятели городского самоуправления.

В 1830-х гг. по проекту архитектора Бенземана И.А. (?) было построено двухэтажное с антресольным и подвальным этажом здание, перекрытое металлической четырехскатной кровлей. В августе 1864 г. оно пострадало от пожара, затем в 1867 г. здание было восстановлено. С южной стороны к нему был пристроен двухэтажный каменный объем с деревянной лестницей в подвал и металлической литой лестницей на второй этаж. В это время дом принадлежал дочери купца Андреевой Е.И.

С 1889 г. по 1913 г. дом принадлежал вдове коллежского асессора Летючей Н.И.. Здание использовалось, как доходный дом, также, некоторое время во второй половине XIX в. в нем размещался интендантский склад.

В 1918 г. здание было национализировано и приспособлено под коммунальные квартиры. С 1960 г. по 2000 г. здесь размещалось училище культуры. В 1960-е гг. к западному фасаду со стороны двора основного объема был пристроен двухэтажный объем из силикатного кирпича, крытый односкатной металлической кровлей. Антресольный этаж был перестроен в мансардный. Пристроенные с южной стороны двухэтажные объемы изначально отличались по высоте от исторической части здания и между собой.

В 2007 г. здание было реконструировано по проекту, выпущенному СДП института «Спецпроектреставрация»: увеличена высота подвального помещения, крыша увеличена в объеме и на мансардном этаже появились дополнительные административные и хозяйственные помещения. В 2008 г. ООО «Ульяновскгражданпроект» выпустил рабочий

проект корректировки рабочего проекта реконструкции административного здания под медицинский центр.

В настоящее время здание не эксплуатируется.

Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта культурного наследия

Доходный дом купцов Андреевых представляет собой двухэтажное кирпичное оштукатуренное здание с подвальным и мансардным этажами, выдержанное в формах позднего классицизма. Общие габариты здания 29 000 x 14 000 мм. План имеет форму неправильного четырехугольника, что обусловлено направлением пересекающихся улиц. Угол дома, соединяющий северный и восточный фасады здания имеет закругление. Здание имеет четыре входа: главный вход со стороны ул. Спасской, входы на подвальный, первый и второй этажи со стороны западного фасада.

Северный фасад симметричный, в семь световых осей, три средних окна второго этажа и окно на срезе угла здания на втором этаже оформлены декоративной аркатурой, которая опирается на пилоны. Боковые окна оформлены простыми трехсторонними наличниками и прямыми сандриками. На северном фасаде три ложных окна: одно из центральных окон в уровне второго этажа и два в уровне первого этажа. Остальные окна фасада не были декорированы. Также на северный фасад выходили два окна антресольного этажа.

Восточный фасад можно разделить на две части: историческая часть здания и исторический пристрой конца 1860-х гг. На фасаде расположено девять оконных проемов в уровне первого этажа и десять в уровне второго этажа. Оконные проемы в уровне второго этажа через одно оформлены простыми трехсторонними наличниками и прямыми сандриками. Остальные окна не декорированы. В южной части фасада в историческом пристрое размещен вход, оконный проем над входом декорирован каннелированными пилястрами, по обе стороны от проема располагаются ниши, обрамленные простыми наличниками. Металлический зонт над входом утрачен. Высота исторического пристроя отличалась от высоты исторической части здания.

Южный фасад образован стенами двумя пристроенных к зданию двухэтажных объемов: первый – исторический пристрой, второй – построенный в 1960-е гг. из силикатного кирпича. Окна южного фасада, расположены нерегулярно: в верхнем ряду расположено три окна, в нижнем два окна, также там был расположен вход. Исторический пристрой был выдержан в стиле здания, окна были изначально лишены декора. Также, со стороны южного фасада в пристроенном в 1960-е гг. объеме имелась металлическая лестница.

Западный фасад состоит из двух частей: пристроенный в 1960-е гг. двухэтажный объем и историческая часть. Имеется пристроенный выход со второго этажа. Изначально выход со второго этажа представлял собой металлическую наружную лестницу. В исторической части здания на фасад выходило семь окон антресольного этажа.

Подвальный этаж северного восточного и западного фасадов прорезан окнами с устройством примков, для покрытия которых использован новый материал.

Крыша над зданием многоскатная. Гидроизоляционный ковер представлял собой многослойную конструкцию с финишным покрытием из металла. Инсоляция помещений антресольного этажа реализована устройством окон на западном и северном фасадах. На кровле были расположены дымоходы.

Внутренняя планировка помещений - коридорная с проходными комнатами. Особый интерес представляют помещения подвала и первого этажа с кирпичными лотковыми, цилиндрическими с распалубками сводами. Историческая внутренняя планировка здания утрачена, в интерьерах сохранилась одномаршевая чугунная литая

лестница, ведущая на второй этаж, в подвал вела деревянная лестница, она тоже утрачена. Исторические двери утрачены.

Двор дома был огорожен низкой современной металлической изгородью с двух сторон.

Несущие стены здания выполнены из керамического кирпича старого типа (кирпич большемерный размером 270x130x67 мм) и имеют толщину от 510 до 750 мм. Проемы выполнены по арочной схеме с перемычками в виде кирпичных сводов. Часть первоначально существовавших проемов заложена в процессе эксплуатации. В стенах имеются многочисленные дымоходы. В процессе реставрации над проемами были выполнены стальные перемычки, закрепленные в стене болтовыми стяжками. Толщина швов в кирпичной кладке составляет в основном около 10 мм, с некоторым отклонением на ряде участков.

В процессе эксплуатации здание перестраивалось, была изменена не только планировка, но и фасады.

Северный фасад был дополнен декоративными элементами: все окна, в том числе и ложные, были оформлены как боковые окна - простыми трехсторонними наличниками и прямыми сандриками. Окно на срезе угла здания в уровне первого этажа также было декорировано новыми элементами. Два окна антресольного этажа были заложены.

Декоративное оформление окон других фасадов было сделано по аналогии с оформлением северного фасада: декор был добавлен на всех окнах.

Над главным входом в южной части восточного фасада был установлен навес. Также было перестроено крыльцо: устроен пандус, ограждение отсутствует.

Южный фасад также был изменен: в верхнем ряду сохранилось прежнее количество окон, в нижнем одно из окон было заложено, был устроен проем со стороны угла. Также, со стороны южного фасада в пристроенном в 1960-е гг. объеме имелись выход и металлическая лестница, однако позже выход был заложён, а лестница демонтирована. Был убран подоконный пояс, а второй пояс был продлен по всему периметру здания в новом материале. Высота пристроенных объемов была уравнена с высотой исторической части после реконструкции.

На западном фасаде имеется пристроенный выход со второго этажа и подвала, и отдельный выход с первого этажа. Выход со второго этажа осуществлялся по металлической наружной лестнице. Семь окон антресольного этажа были заложены.

Угол наклона и частично форма крыши изменены, применен новый кровельный материал, заменено заполнение и расстекловка оконных и дверных проемов, первоначальные декоративные элементы фасадов заменены на новые, с сохранением их места положения с небольшими отклонениями от их первоначальной формы.

Крыша над зданием многоскатная с теплой мансардой (антресольный этаж был перестроен в мансардный). Гидроизоляционный ковер представляет собой многослойную конструкцию с финишным покрытием из битумной черепицы. Инсоляция помещений мансардного этажа реализована устройством современных мансардных окон. На кровле расположены два общих канала системы принудительной вентиляции: первый на северо-западном скате рядом с центром конька, второй – в 2 метрах от него.

Все лестницы, кроме металлического марша, ведущего на второй этаж, были построены заново и в другом материале (бетон и металл). Лестница, ведущая в подвал, была перестроена и смещена под исторический марш. Та же лестница была дополнена маршем на мансардный этаж в современном исполнении (бетон и металл).

Двор дома огорожен современной металлической изгородью с двух сторон.

По результатам инженерно-технического обследования несущих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148, выполненного специалистами ООО «Средневожское предприятие

Спецпроектреставрация» в марте-апреле 2019 г. в соответствии с ГОСТ Р55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия», сделаны следующие:

Выводы:

На основании проведенного технического обследования можно сделать следующие выводы о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания:

Основания и фундаменты

Общее состояние фундаментов следует признать ограниченно работоспособным.

Стены

Кирпичные стены здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Состояние стен и лестницы пристроя аварийное. В связи с исчерпанием несущей способности и опасностью обрушения конструкций эксплуатация пристроя не допускается.

Перекрытия междуэтажные и чердачные

Состояние плоских перекрытий второго и мансардного этажа в целом работоспособное. Состояние сводчатых перекрытий ограниченно работоспособное.

Стропильная система и кровля

Состояние стропильной системы работоспособное. Состояние кровли ограниченно работоспособное.

Инженерные системы

Системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, электрооборудования и наружных водостоков отсутствуют.

Рекомендации:

На основании выполненных обмеров и проведенного обследования состояния конструкций объекта общее техническое состояние конструктивных элементов здания является ограниченно работоспособным.

Для возможности обеспечения дальнейшей безопасной эксплуатации и приспособления здания под современное использование рекомендуется:

- демонтаж конструкций пристроя, находящегося в аварийном состоянии;
- ремонт фундамента и стены в месте локального разрушения в дверном проеме подвального этажа;
- демонтаж обшивки стен листами ГВЛ в подвале;
- выполнение вновь отмостки вдоль западного фасада;
- демонтаж покрытия приямков;
- выполнение вновь верхней части приямка;
- замена заполнений слуховых окон на новые, с расстекловкой, соответствующей историческому облику;
- замена современных отделочных материалов фасадов на материалы, соответствующие историческим аналогам - отделка штукатурными и гипсовыми составами стен, цоколя, междуэтажных поясов, венчающего карниза;
- замена заполнений дверных проемов на новые, соответствующие историческим аналогам;
- замена, по мере износа, заполнений оконных проемов на новые с расстекловкой и профилировкой, соответствующей историческому облику;
- замена, по мере износа, существующего кровельного покрытия из битумной черепицы на металлическое оцинкованное с полимерным покрытием (цвет в соответствии с историческим обликом);
- обессоливание и антисептирование кладки;
- завершение отделки ступеней лестниц, установка ограждения;
- выполнение отделки всех помещений подвального, первого и второго этажа, а также помещений мезонина здания;

- выполнение огнезащитного и биозащитного покрытия всех деревянных конструкций;
- устройство сетей отопления, водоснабжения, канализации;
- устройство систем вентиляции и электроснабжения вновь.

По результатам физико-химических и технологических исследований были сделаны следующие основные выводы:

Состояние материалов фундаментов работоспособное.

Состояние материалов стен ограничено работоспособное, за исключением стен пристроя западного фасада, находящихся в аварийном состоянии.

Состояние плоских перекрытий второго и мансардного этажа в целом работоспособное. Состояние сводчатых перекрытий ограничено работоспособное.

Состояние покрытия кровли ограничено работоспособное, но применен современный материал – битумная черепица.

Состояние отделочных материалов фасадов здания в целом ограничено работоспособное. Имеются участки, где штукатурный намет фасадов не имеет сцепление с кирпичной основой стен и существует угроза их обрушения. Состояние отделочных материалов стен в интерьере различное: отделка листами ГВЛ стен подвального этажа – аварийное состояние, отделка листами ГВЛ стен первого, второго, мансардного этажа – ограничено работоспособное.

Для предотвращения солевой деструкции кирпича, кладочного раствора и отделочных материалов фасадов и стен в интерьере здания следует устранить источники увлажнения стен здания, для этого следует организовать отвод поверхностных вод от стен здания, восстановить вентиляцию подвала.

Столярные изделия здания деревянные современные. Наружные рамы окон имеют очаги биологической деструкции, отслоение покрасочного слоя, состояние ограничено работоспособное.

Исторические двери не сохранились. Входные двери металлические современные, не соответствующие историческим аналогам, имеют деформации, механические повреждения. Состояние ограничено работоспособное.

Предложение проекта реставрации

В соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 31 от 21 декабря 2018 г., Разрешением от 11 марта 2019 г. № 19-02-п на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, Охранным обязательством № С-08-01 по недвижимому памятнику истории и культуры от 11 февраля 2008 г. Проектом реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148, предусматривается частичное проведение ремонтно-реставрационных работ с целью восстановления его исторического облика.

Проектные решения (стадия «Эскизный проект»).

Эскизный проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148, включает:

- пояснительную записку;
- архитектурные решения с графическим материалом (чертежи основного комплекта марки АР):

Содержание тома АР-1

Общие данные АР-2

План подвального этажа (планируемое состояние) (1:100) АР-3

План 1-го этажа (планируемое состояние) (1:100) АР-4

План 2-го этажа (планируемое состояние) (1:100) АР-5

План мансардного этажа (планируемое состояние) (1:100) АР-6

Фасад Г-А (планируемое состояние) (1:100) АР-7

Фасад 1-4 (планируемое состояние) (1:100) АР-8

Фасад А-Г (планируемое состояние) (1:100) АР-9

Фасад 4-1 (планируемое состояние) (1:100) АР-10

Разрез 1-1 (1:100) АР-11

Разрез 2-2 (1:100) АР-12

Разрез 3-3 (1:100) АР-13

План кровли АР-14

Схема планировочной организации земельного участка (1:500) АР-15

- конструктивные решения с графическим материалом (чертежи основного комплекта марки КР):

Схема расположения демонтируемых элементов подвального этажа КР-1

Схема расположения демонтируемых элементов первого этажа КР-2

Схема расположения демонтируемых элементов второго этажа КР-3

Схема расположения конструктивных элементов подвального этажа КР-4

Схема расположения конструктивных элементов первого этажа КР-5

Схема расположения конструктивных элементов второго этажа КР-6

Технико-экономические показатели

До и после ремонта

№ п/п	Наименование	Ед. измерения.	Количество на участок
1	2	3	4
1.	Общая площадь	М ²	1197,07
2.	Полезная площадь	М ²	913,9
3.	Расчетная площадь	М ²	913,9
4.	Вместимость	Чел.	50
5.	Строительный объем	М ³	5158,2

Градостроительные и природные условия

Проект разработан для следующих климатических условий:

Климатический район строительства - II

Нормативное значение снеговой нагрузки — 2,40 кПа

Нормативное значение ветровой нагрузки - 3,30 кПа

Расчетная температура наружного воздуха - минус 31°С

Зона влажности - нормальная

Степень огнестойкости здания – II

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С1

Класс функциональной пожарной опасности – Ф3.5 - "помещения для посетителей организаций бытового и коммунального обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест для посетителей"

Степень ответственности - 1 класс

Коэффициент надежности - 1

За условную отметку 0,000 принят уровень первого этажа.

Схема планировочной организации земельного участка

Доходный дом купцов Андреевых имеет форму неправильного четырехугольника.

Со стороны западного фасада примыкает дворовая территория, огороженная современным забором из профилированного листа на каркасе. Территория не благоустроена – покрытие тротуарной плиткой стихийно заросло кустарником, деревьями, разнообразной растительностью. В настоящее время на данной территории складированы строительные материалы. С других сторон к зданию примыкает тротуар.

Архитектурно-планировочное решение

Доходный дом купцов Андреевых представляет собой четырехэтажное кирпичное оштукатуренное здание с подвальным и мансардным этажами, выдержанное в формах позднего классицизма. Общие габариты здания 29 000 x 14 000 мм. План имеет форму неправильного четырехугольника, что обусловлено направлением пересекающихся улиц. Угол дома, соединяющий северный и восточный фасады здания имеет закругление. Здание имеет три входа: главный вход со стороны ул. Спасской, второй вход, ведущий на первый этаж со стороны огороженного двора, и третий ведущий в подвал со стороны ул. Ленина.

Внутренняя планировка помещений - коридорная с проходными комнатами. Особый интерес представляют помещения подвала и первого этажа с кирпичными лотковыми, цилиндрическими с распалубками сводами. Историческая внутренняя планировка здания утрачена, в интерьерах сохранилась одномаршевая чугунная литая лестница, ведущая на второй этаж, в подвал вела деревянная лестница, она тоже утрачена. Исторические двери утрачены.

Проектная документация предусматривает частичную реставрацию здания:

1. Работы по демонтажу:

- демонтаж облицовки цоколя из керамогранитной плитки
- демонтаж фасадного декора из полистирола
- демонтаж наружных блоков кондиционеров
- демонтаж покрытия кровли из битумной черепицы
- демонтаж крыльца центрального входа
- демонтаж конструкций пристроя, находящегося в аварийном состоянии.

2. Реставрационные работы:

- ремонт цоколя, предусматривающий штукатурку, шпатлевку и окраску;
- монтаж фасадного декора;
- монтаж фальцевого покрытия кровли;
- частичный ремонт штукатурки фасадов;
- окраска фасадов;
- устройство покрытия площадки на отм. -0,020 путем поднятия тротуарной плитки до проектного;
- ремонт фундамента и стены в месте локального разрушения в дверном проеме подвального этажа;
- выполнение вновь наружных эвакуационных лестниц со стороны западного фасада (в соответствии с современными нормами и требованиями);
- демонтаж обшивки стен листами ГВЛ в подвале;
- выполнение вновь отмостки;
- демонтаж покрытия приямков;
- выполнение приямков вновь;

- замена заполнений слуховых окон на новые с расстекловкой соответствующей историческому облику;
- замена современных отделочных материалов фасадов на материалы, соответствующие историческим аналогам - отделка штукатурными и гипсовыми составами стен, цоколя, междуэтажных поясов, венчающего карниза;
- замена заполнений дверных проемов на новые, соответствующие историческим аналогам;
- ремонт фрагментов деструктированной кирпичной кладки стен в помещениях подвала;
- обессоливание и антисептирование кладки;
- завершение отделки ступеней лестниц, установка ограждения;
- выполнение отделки всех помещений подвального, первого и второго этажа, а также помещений мезонина здания;
- выполнение огнезащитного и биозащитного покрытия всех деревянных конструкций;
- устройство сетей отопления, водоснабжения, канализации;
- устройство систем вентиляции и электроснабжения вновь;
- замена, по мере износа, заполнений оконных проемов на новые с расстекловкой и профилировкой, соответствующей историческому облику;
- замена, по мере износа, существующего кровельного покрытия из битумной черепицы на металлическую оцинкованную с полимерным покрытием (цвет в соответствии с историческим обликом).

Наружная отделка

Проект предполагает:

1. Ремонт штукатурки по системе Caparol:
 - Грунт Caparol Tiefgrund TB
 - Шпатлевка (штукатурка) Capalith Fassadenschachtel P RU - 1-2 см
 - Стеклосетка фасадная Caparol (170,0 м² - с учетом процента запаса для нахлестов 15%)
 - Финишная Шпатлевка (штукатурка) Capalith Fassadenschachtel P-3-5 мм
 - Грунт Amphisilian Tiefgrund LF
 - Окраска Amphisilian-Plus - 1 слой
2. Ремонт кровли. Проектом предусмотрена замена покрытия кровли по мере износа.
Монтаж фальцевого покрытия кровли, выполненного из листовой стали с полимерным покрытием.
3. Желоба и водосточные трубы заменить, смонтировать выполненные из листовой стали с полимерным покрытием.

Внутренняя отделка

Современная существующая. Проект предполагает завершение отделочных работ. Проектом предусматривается установка лестничных ограждений по историческим аналогам.

Проектные решения (стадия «Проект»).

Проект реставрации (стадия «Проект») объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148, разработан на основании принципиальных решений Эскизного проекта реставрации и приспособления, дающего научно-методическое обоснование проектных архитектурных и конструктивных решений, направленных на восстановление исторического облика здания,

В архитектурной и конструктивных разделах стадии «Проект» подтверждаются принципиальные решения Эскизного проекта реставрации объекта культурного наследия.

Проект включает:

- пояснительную записку к проекту;
- архитектурные решения с графическим материалом (рабочие чертежи марки АР):

Содержание тома АР-1

Общие данные АР-2

План подвального этажа (планируемое состояние) (1:100) АР-3

План 1-го этажа (планируемое состояние) (1:100) АР-4

План 2-го этажа (планируемое состояние) (1:100) АР-5

План мансардного этажа (планируемое состояние) (1:100) АР-6

Дефектная карта фасада Г-А (1:100) АР-7

Дефектная карта фасада 1-4 (1:100) АР-8

Дефектная карта фасада А-Г (1:100) АР-9

Дефектная карта фасада 4-1 (1:100) АР-10

Дефектная ведомость объема работ реставрации АР-11

Фасад Г-А (планируемое состояние) (1:100) АР-12

Фасад 1-4 (планируемое состояние) (1:100) АР-13

Фасад А-Г (планируемое состояние) (1:100) АР-14

Фасад 4-1 (планируемое состояние) (1:100) АР-15

Разрез 1-1 (1:100) АР-16

Разрез 2-2 (1:100) АР-17

Разрез 3-3 (1:100) АР-18

План кровли АР-19.

Благоустройство территории (1:500) АР-20

- конструктивные решения с графическим материалом (рабочие чертежи марки

КР):

Схема расположения демонтируемых элементов подвального этажа КР-1

Схема расположения демонтируемых элементов первого этажа КР-2

Схема расположения демонтируемых элементов второго этажа КР-3

Схема расположения конструктивных элементов подвального этажа КР-4

Схема расположения конструктивных элементов первого этажа КР-5

Схема расположения конструктивных элементов второго этажа КР-6

Металлическая лестница Л-2. Лестница входа Л-1 КР-7

Металлическая лестница Л-2. Разрез 1-1. Ограждение КР-8

Технико-экономические показатели

До и после ремонта

№ п/п	Наименование	Ед. измерения.	Количество на участок
1	2	3	4
1.	Общая площадь	М ²	1197,07
2.	Полезная площадь	М ²	913,9
3.	Расчетная площадь	М ²	913,9
4.	Вместимость	Чел.	50
5.	Строительный объем	М ³	5158,2

Градостроительные и природные условия

Проект разработан для следующих климатических условий:

Климатический район строительства - II

Нормативное значение снеговой нагрузки — 2,40 кПа

Нормативное значение ветровой нагрузки - 3,30 кПа

Расчетная температура наружного воздуха - минус 31°С

Зона влажности - нормальная

Степень огнестойкости здания – II

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С1

Класс функциональной пожарной опасности – Ф3.5 - "помещения для посетителей организаций бытового и коммунального обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест для посетителей"

Степень ответственности - 1 класс

Коэффициент надежности - 1

За условную отметку 0,000 принят уровень первого этажа.

Схема планировочной организации земельного участка

Доходный дом купцов Андреевых имеет форму неправильного четырехугольника. Со стороны западного фасада примыкает дворовая территория, огороженная современным забором из профилированного листа на каркасе.

Территория не благоустроена – покрытие тротуарной плиткой стихийно заросло кустарником, деревьями, разнообразной растительностью. В настоящее время на данной территории складированы строительные материалы. С других сторон к зданию примыкает тротуар.

Архитектурно-планировочное решение

Доходный дом купцов Андреевых представляет собой четырехэтажное кирпичное оштукатуренное здание с подвальным и мансардным этажами, выдержанное в формах позднего классицизма. Общие габариты здания 29 000 x 14 000 мм. План имеет форму неправильного четырехугольника, что обусловлено направлением пересекающихся улиц. Угол дома, соединяющий северный и восточный фасады здания имеет закругление. Здание имеет три входа: главный вход со стороны ул. Спасской, второй вход, ведущий на первый этаж со стороны огороженного двора, и третий ведущий в подвал со стороны ул. Ленина.

Внутренняя планировка помещений - коридорная с проходными комнатами. Особый интерес представляют помещения подвала и первого этажа с кирпичными лотковыми, цилиндрическими с распалубками сводами. Историческая внутренняя планировка здания утрачена, в интерьерах сохранилась одномаршевая чугунная литая лестница, ведущая на второй этаж, в подвал вела деревянная лестница, она тоже утрачена. Исторические двери утрачены.

Данная проектная документация предусматривает частичную реставрацию здания:

1. Работы по демонтажу:

- демонтаж облицовки цоколя из керамогранитной плитки
- демонтаж фасадного декора из полистирола
- демонтаж наружных блоков кондиционеров
- демонтаж покрытия кровли из битумной черепицы
- демонтаж крыльца центрального входа
- демонтаж конструкций пристроя, находящегося в аварийном состоянии.

2. Реставрационные работы:

- ремонт цоколя, предусматривающий штукатурку, шпатлевку и окраску;

- монтаж фасадного декора;
- монтаж фальцевого покрытия кровли;
- частичный ремонт штукатурки фасадов;
- окраска фасадов;
- устройство покрытия площадки на отм. -0,020 путем поднятия тротуарной плитки до проектного;
- ремонт фундамента и стены в месте локального разрушения в дверном проеме подвального этажа;
- выполнение вновь наружных эвакуационных лестниц со стороны западного фасада (в соответствии с современными нормами и требованиями);
- демонтаж обшивки стен листами ГВЛ в подвале;
- выполнение вновь отмостки;
- демонтаж покрытия приямков;
- выполнение приямков вновь;
- замена заполнений слуховых окон на новые с расстекловкой соответствующей историческому облику;
- замена современных отделочных материалов фасадов на материалы, соответствующие историческим аналогам - отделка штукатурными и гипсовыми составами стен, цоколя, междуэтажных поясов, венчающего карниза;
- замена заполнений дверных проемов на новые, соответствующие историческим аналогам;
- ремонт фрагментов разрушенной кирпичной кладки стен в помещениях подвала;
- обессоливание и антисептирование кладки;
- завершение отделки ступеней лестниц, установка ограждения;
- выполнение отделки всех помещений подвального, первого и второго этажа, а также помещений мезонина здания;
- выполнение огнезащитного и биозащитного покрытия всех деревянных конструкций;
- устройство сетей отопления, водоснабжения, канализации;
- устройство систем вентиляции и электроснабжения вновь;
- замена, по мере износа, заполнений оконных проемов на новые с расстекловкой и профилировкой, соответствующей историческому облику;
- замена, по мере износа, существующего кровельного покрытия из битумной черепицы на металлическую оцинкованную с полимерным покрытием (цвет в соответствии с историческим обликом).

Наружная отделка

Проект предполагает:

1. Ремонт штукатурки по системе Caparol:
 - Грунт Caparol Tiefgrund TB
 - Шпатлевка (штукатурка) Capalith Fassadenschachtel P RU - 1-2 см
 - Стеклосетка фасадная Caparol (170,0 м² - с учетом процента запаса для нахлестов 15%)
 - Финишная Шпатлевка (штукатурка) Capalith Fassadenschachtel P-3-5 мм
 - Грунт Amphisilian Tiefgrund LF
 - Окраска Amphisilian-Plus - 1 слой
2. Ремонт кровли. Проектом предусмотрена замена покрытия кровли по мере износа. Монтаж фальцевого покрытия кровли, выполненного из листовой стали с полимерным покрытием.
3. Желоба и водосточные трубы заменить, смонтировать выполненные из листовой стали с полимерным покрытием.

Внутренняя отделка

Современная существующая. Проект предполагает завершение отделочных работ. Проектом предусматривается установка лестничных ограждений по историческим аналогам.

У1. 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.

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

Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений", утвержденный постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 № 153.

ГОСТ 31937-20011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 г. №1984-ст.

ГОСТ Р 21-1101-2013 "Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации", утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 № 156-ст.

ГОСТ Р 21-1101-2013 "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 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.;

ГОСТ Р 21-1101-2013 "Порядок организации и ведения 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 55945-2014 "Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям для сохранения объектов культурного наследия", утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 06.02.2014 №16-ст;

ГОСТ Р 55653-2013 "Порядок организации и проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Произведения монументальной живописи/ Общие требования", утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии № 134-ст от 25.10.2013 № 1206-ст;

ГОСТ Р 56905-2016 "Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования", утвержденный и введенный в действие с 01.09.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии № 134-ст 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 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 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.

УП. Обоснование выводов экспертизы.

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу Научно-проектная документация «Ремонтно-реставрационные работы. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.». г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148». Шифр: 0-126/5, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04772 от 25.10.2017 г.), на Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 31 от 21 декабря 2018 г., Разрешения от 11 марта 2019 г. № 19-02-п на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, Охранного обязательства № С-08-01 по недвижимому памятнику истории и культуры от 11 февраля 2008 г., Договора от 26 ноября 2018 г. № 63/2019 г. (дополнительным соглашением от 10 января 2019 № 1), заключенного с ООО «СЭВ Компании», в целом содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений, направленных на решение задач по сохранению сооружения, как объекта культурного наследия.

Основные решения проекта реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148, приняты на основании историко-архивных и библиографических исследований, архитектурных обмеров, инженерное обследование основных несущих конструкций и технологических исследования строительных и отделочных материалов и предусматривают частичное проведение ремонтно-реставрационных работ с целью восстановления исторического облика здания.

Результаты проведенных комплексных научных исследований позволяют говорить о том, что все элементы (характеристики памятника), отнесенные к предмету охраны, присутствуют на памятнике в полном объеме, в той или иной степени физической сохранности. Таким образом, при проведении дальнейших работ по сохранению объекта культурного наследия (проектные работы и ремонтно-реставрационные производственные работы) основное внимание следует уделить проблеме воссоздания утраченных архитектурных элементов памятника.

В качестве реставрационных мер для максимального сохранения исторического облика здания и приспособления под современное использование необходимо выполнить работы по демонтажу кирпичного пристроя, по замене, по мере износа, кровельного покрытия. Восстановить крыльца, двери и навесы над входами в соответствии с историческими аналогами. Заменить современные отделочные материалы фасадов соответствующими историческим аналогам – выполнить штукатурными и гипсовыми составами стены, цоколь, междуэтажные пояса, венчающий карниз.

В тоже время необходимо отметить, что техническое состояние сохранившихся отдельных частей и элементов памятника является ограниченно работоспособным.

Инженерно-конструкторские решения проекта реставрации должны обеспечить физическую сохранность объекта, как в целом, так и отдельных элементов памятника, отнесенных к предмету охраны.

Особое внимание в ходе проектных работ следует уделить поддержанию технического состояния и постоянному контролю за состоянием несущих конструкций, продолжительностью и условиями их эксплуатации.

Решения по приспособлению должны учитывать требования законодательства об объектах культурного наследия и обеспечить полную сохранность элементов памятника отнесенных к предмету охраны.

Проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148, (стадия «Проект»), выполнен на основании результатов комплексных научных исследований и принципиальных решений Эскизного проекта реставрации, дающего научно-методическое обоснование проектных архитектурных, конструктивных и технологических решений. В архитектурном и конструктивном разделах Проекта подтверждаются принципиальные решения Эскизного проекта реставрации объекта культурного наследия.

Проектом по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148, предусматривается демонтаж конструкций пристроя, находящегося в аварийном состоянии; ремонт фундамента и стены в месте локального разрушения в дверном проеме подвального этажа; выполнение вновь наружных эвакуационных лестниц со стороны западного фасада (в соответствии с современными нормами и требованиями); демонтаж обшивки стен листами ГВЛ в подвале; выполнение вновь отмостки; демонтаж покрытия прямков; выполнение прямков вновь; замена заполнений слуховых окон на новые с расстекловкой соответствующей историческому облику; раскрытие исторического проема на первом этаже западного фасада; замена современных отделочных материалов фасадов на материалы, соответствующие историческим аналогам - отделка штукатурными и гипсовыми составами стен, цоколя, междуэтажных поясов, венчающего карниза; замена заполнений дверных проемов на новые, соответствующие историческим аналогам; ремонт фрагментов разрушенной кирпичной кладки стен в помещениях подвала; обессоливание и антисептирование кладки; завершение отделки ступеней лестниц, установка ограждения; выполнение отделки всех помещений подвального, первого и второго этажа, а также помещений мезонина здания; выполнение огнезащитного и биозащитного покрытия всех деревянных конструкций; устройство сетей отопления, водоснабжения, канализации и систем

вентиляции и электроснабжения вновь; замена, по мере износа, заполнений оконных проемов на новые с расстекловкой и профилировкой, соответствующей историческому облику; существующего кровельного покрытия из битумной черепицы на металлическую оцинкованную с полимерным покрытием (цвет в соответствии с историческим обликом).

Предполагаемых к проведению работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148.

Предложенные архитектурные, конструктивные и технологические решения проекта реставрации (стадия "Проект") объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148, направлены на сохранение и восстановление объемно-пространственной структуры здания-памятника, ее инженерно-конструктивных особенностей, в том числе исторической лестницы внутри здания, декоративной отделки и убранства фасадов памятник; территории (двор) памятника, являющихся его предметом охраны согласно п.1 Акта № А/С-08-01 от 11.02.2008 г. технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (Приложение к Охранное обязательство № С-08-01 от 11.02.2008 г.), соответствуют сложившейся методике ведения научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе монументальной живописи, соответствуют нормам ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", современным строительным нормам и правилам.

Входящие в состав научно-проектной документации Раздел 1. Предварительные работы, Раздел 2 Комплексные научные исследования, Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (стадия «Эскизный проект», стадия «Проект») содержат необходимые материалы и документы, установленные национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть".

Научно-проектная документация «Ремонтно-реставрационные работы. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.». г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148». Шифр: 0-126/5 выполнена в соответствии Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 31 от 21 декабря 2018 г.

УШ. Выводы экспертизы.

Научно-проектная документация «Ремонтно-реставрационные работы. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.». г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148». Шифр: 0-126/5., выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации № МКРФ 04772 от 25.10.2017 г. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 1218 от 17.07.2018) соответствует **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Ульяновской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

Мы, Нестеренко Игорь Михайлович, Свиридовский Олег Антонович, Удина Наталья Леонидовна несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов поведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках 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.

К настоящему заключению прилагаются:

Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148, от 7 июня 2019 г.– на 3 л.;

Протокол №2 рабочего заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148, от 24 июня 2019 г.– на 2 л.

Председатель экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Ответственный секретарь экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Член экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

Дата оформления заключения экспертизы: 24 июня 2019 г.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148

7 июня 2019 г.

г.г. Казань, Омск

Совещались (по дистанционной связи):

- Удина Н.Л.** образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 34 года; директор ООО «Строймир», член Омского областного отделения ВООПИК; государственный эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 16.08.2017 № 1380
- Нестеренко И.М.** образование высшее, историк, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 30 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 26.04.2018 № 580
- Свиридовский О.А.** образование высшее, Омский государственный университет, историк, стаж работы по профильной деятельности 27 лет, ведущий инженер Сектора методов исследования проблем развития регионов Федерального государственного бюджетного учреждения науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН), председатель Общественного совета по вопросам культурного наследия при Министерстве культуры Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири», государственный эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 07.12.2016 № 2678

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии:

Нестеренко Игорь Михайлович

Удина Наталья Леонидовна

Свиридовский Олег Антонович

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Удину Наталью Леонидовну.**

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Нестеренко Игоря Михайловича.**

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Удина Н.Л. уведомила членов экспертной комиссии о получении от заказчика (ООО «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация») для проведения государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектной документации «Ремонтно-реставрационные работы. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.». г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148». Шифр: 0-126/5, выполненной в 2019 г. ООО «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04772 от 25.10.2017 г. (бессрочно)) по заказу ООО «СЭВ Компании», в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование комплекта
	ПР	Раздел 1. Предварительные работы
1.1	ПР	Исходно-разрешительная документация. Предварительные работы
	КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования
2.1	КНИ.2.1	<u>Подраздел 1</u> Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	КНИ.2.2	<u>Подраздел 2.</u> Архитектурные обмеры
2.3	КНИ.2.3	<u>Подраздел 3.</u> Инженерное обследование и технологические исследования строительных материалов
2.4	КНИ.2.4	<u>Подраздел 4.</u> Отчет о комплексных научных исследованиях
		Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования
	ЭП	Эскизный проект
3.1.1	ПЗ.3.1.1	Пояснительная записка.
3.1.2	АР-3.1.2	Архитектурные решения
3.1.3	КР-3.1.3	Конструктивные решения
	П	Проект
3.2.1	ПЗ.3.2.1	Пояснительная записка. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности безопасности объекта культурного наследия
3.2.2	АР-3.2.2	Архитектурные решения
3.2.3	КР.3.2.3	Конструктивные решения

Решили:

3.1. Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

3.1.1. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

3.1.2. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 14.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

4.1. Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Член экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

ПРОТОКОЛ №2

рабочего заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148

24 июня 2019 г.

г.г. Казань, Омск

Совещались (по дистанционной связи):

- Удина Н.Л.** образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 34 года; директор ООО «Строймир», член Омского областного отделения ВООПИК; государственный эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 16.08.2017 № 1380
- Нестеренко И.М.** образование высшее, историк, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 30 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 26.04.2018 № 580
- Свиридовский О.А.** образование высшее, Омский государственный университет, историк, стаж работы по профильной деятельности 27 лет, ведущий инженер Сектора методов исследования проблем развития регионов Федерального государственного бюджетного учреждения науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН), председатель Общественного совета по вопросам культурного наследия при Министерстве культуры Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири», государственный эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 07.12.2016 № 2678

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Удина Н.Л., Нестеренко И.М., О.А. Свиридовский).
2. Принятия решения о передаче актов государственной историко-культурной экспертизе заказчику.

Слушали: Нестеренко И.М., Удину Н.Л., Свиридовского О.А.

Решили:

1. Представленная на государственную историко-культурную экспертизу **Научно-проектная документация** «Ремонтно-реставрационные работы. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Андреевых, 1840-х, 1867 гг.». г. Ульяновск, ул. Спасская, д.11/148». Шифр: 0-126/5, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация» (*Лицензия на осуществление деятельности по сохранению*

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04772 от 25.10.2017 г. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 1218 от 17.07.2018) **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия** и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Решение принято единогласно.

2. Председателю Экспертной комиссии Н.Л. Удиной направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, в следующей последовательности: 1) Удина Н.Л., 2) О.А. Свиридовский, 3) И.М. Нестеренко.

Решение принято единогласно.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 2 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Член экспертной комиссии

О.А. Свиридовский