

Общество с ограниченной ответственностью

БЮРО

**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

(ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»)

ОГРН 1132468032773, ИНН 2466263320

КПП 246601001, ОКПО 21883328

Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Дубровинского, 58

Адрес для корреспонденции: 660115, г. Красноярск-115, а/я 10582

Адрес электронной почты: expert24.00@mail.ru

Телефон: +7(391)295 91 50, +7(904)895 91 50

Исх. № БИ-0371 от 28.07.2017

на № _____ от _____

Утверждено:

Директор ООО «Бюро
историко-культурной экспертизы»


А.В. Слабуха

_____ 2017 г.



АКТ № 300-27/БИКЭ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом О.К. Андреева», г.
Красноярск, ул. Ленина, 84 ([Проектная документация] ... Шифр: 84/2017.
Разработчик: ООО «Промстрой», 2017 г.)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 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 июля 2009 г. №569, для обоснования вывода экспертизы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия – в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Дата начала проведения экспертизы: 05 мая 2017 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы: 28 июля 2017 г.

3. Место проведения экспертизы: г. Барнаул, г. Красноярск, г. Москва, г. Санкт-Петербург (по месту пребывания экспертов)

4. Заказчик экспертизы: Акционерное общество «Исторический квартал» (АО «Исторический квартал») юридический и почтовый адрес: Россия, 660021, г. Красноярск, ул. Горького, д. 11; тел. +7(913)176-77-77; ОГРН 1152468042341, ИНН 2460091561, КПП 246001001 (основание: договор на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25.04.2017 № 300-27-б).

5. Сведения об экспертах

5.1. Сведения об организации (юридическом лице)

5.1.1. Полное и сокращенное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы», ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»

5.1.2. Организационно-правовая форма организации: Общество с ограниченной ответственностью

5.1.3. Место нахождения организации: юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Дубровинского, 58; адрес для корреспонденции (почтовый адрес): 660115, г. Красноярск-115, а/я 10582

5.1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (организации): 2466263320

5.2. Сведения об экспертах (физических лицах), проводивших экспертизу (в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (п. 7, а)

5.2.1. Дыминская Александра Владимировна (г. Москва): образование высшее профессиональное, специальность «Архитектура»; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 24 года; место работы: состоит в трудовых отношениях с ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (с 01.08.2013 штатный совместитель, эксперт, приказ от 01.08.2013 №12-к/2013, трудовой договор от 01.08.2013 №12/2013); аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 № 1632, объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

5.2.2 Полетайкин Вячеслав Владимирович (г. Санкт-Петербург): образование высшее профессиональное, Красноярский инженерно-строительный институт, 1983 г., специальность «Архитектура»; послевузовское образование, аспирантура, Ленинградский инженерно-строительный институт, 1995 г.; научная специальность аспирантуры «Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия»; ученая степень: кандидат архитектуры, 1989 г.; член Союза архитекторов России; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 25 лет; место работы: Студия

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Дыминская А.В., 28.07.2017

архитектурных исследований ООО «Архи-Метрика», г. Санкт-Петербург, должность: генеральный директор; состоит в трудовых отношениях с ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (с 01.06.2013 штатный совместитель, эксперт, приказ от 01.06.2013 №9-к/2013, трудовой договор от 01.06.2013 №9/2013); государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 № 2678, объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

5.2.3. Шаповаленко Екатерина Николаевна (г. Барнаул): образование высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт им. В.В. Куйбышева, специальность «Архитектура»; стаж работы 29 лет, в т.ч. 20 лет в сфере архитектурной реставрации – 4 года работы в АФ ОАО СИ «Сибспецпроектреставрация» (г. Барнаул), 16 лет в должности главного архитектора НПЦ «Наследие» г. Барнаула, аттестованный архитектор-реставратор 1 категории (удостоверение № 210 от 28 апреля 2000 г.), персональная лицензия Министерства культуры РФ № РОК 01923 МК РФ от 22 декабря 2010 г.; состоит в трудовых отношениях ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (с 19.05.2014 штатный совместитель, эксперт, приказ от 19.05.2014 № 14-к /2014, трудовой договор от 19.05.2014 №14/2014); аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 № 527, объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Дыминская А.В., 28.07.2017

непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

6. Информация об ответственности за достоверность сведений: мы, нижеподписавшиеся, эксперты Дыминская Александра Владимировна, Полетайкин Вячеслав Владимирович, Шаповаленко Екатерина Николаевна признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлениями Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2012 г. № 880 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе», и отвечаем за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных сведений по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

7. Цель и объект экспертизы

цель: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия –

в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 28);

объект экспертизы: –

в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 30):

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом О.К. Андреева», г. Красноярск, ул. Ленина, 84 ([Проектная документация] ... Шифр: 84/2017. Разработчик: ООО «Промстрой», 2017 г.).

8. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

[Проектная документация] Научно-проектная документация. Проект реставрации и приспособления. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом О. К. Андреева» по ул. Ленина, 84, г. Красноярск. Шифр № 84-2017 / Разработчик: ООО «Промстрой», г. Красноярск, 2017 г. – в следующем составе:

<i>Обозначение комплекта</i>	<i>Наименование комплекта</i>	<i>Марка чертежей</i>
Раздел 1		
Том 1, кн. 1,2	Книга 1. Исходная и разрешительная документация; Книга 2. Предварительные исследования	09/ПД-16-НИ (разработчик ООО «ПСК

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Дыминская А.В., 28.07.2017

		«ПроектСтрой Сервис» 09/ПД-16-НИ
Том 1, кн. 3	Книга 3. Фотофиксационные материалы	
<i>Раздел 2</i>		
Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка	84-2017-НИ том 2, кн. 1
Книга 2.1	Архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи.	84-2017-ОЧ1 том 2, кн. 2.1
Книга 2.2	Архитектурные натурные исследования. Фотофиксация	84-2017-ОЧ2 том 2, кн. 2.2
Книга 3, книга 6	Инженерно-технические исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Отчет о комплексных научных исследованиях	84-2017-НИ том 2, кн. 3, кн. 6
Книга 4	Специальные инженерно-технологические исследования. Микологическое обследование помещений	84-2017-НИ том 2, кн. 4
<i>Подраздел 3</i>		
Книга 3.1	Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях	84-2017-ИГДИ том 3, кн. 3.1
Книга 3.2	Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	84-2017-ИГИ том 3, кн. 3.2
Книга 3.3	Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях	84-2017-ЭИ том 3, кн. 3.3
<i>Раздел 3</i>		
Книга 1.1	Пояснительная записка	84-2017-ПЗ
Книга 1.2	Схема организации земельного участка	84-2017-ПЗУ
Книга 1.3	Архитектурные решения	84-2017-АР
Книга 1.4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	84-2017-КР
<i>Раздел 6</i>	Проект организации реставрации Научно-проектная документация в электронном виде (на переносном носителе)	84-2017-ПОР -

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: не имеются.

10. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):

10.1. рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

10.2. проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

10.3. проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;

10.4. осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Дыминская А.В., 28.07.2017

10.5. экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

11.1. на экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

[Проектная документация] Научно-проектная документация. Проект реставрации и приспособления. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом О. К. Андреева» по ул. Ленина, 84, г. Красноярск. Шифр № 84-2017. Разработчик: ООО «Промстрой», г. Красноярск, 2017 г.;

11.2. разработчик проектной документации (научно-проектной документации) проектно-строительная компания «Промстрой» (660041, г. Москва, просп. Мичуринский, д. 28, пом. 7, к. 4; ИНН 2466250835) - имеет Лицензию № МКРФ 01735 от 30 мая 2014 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставлена Министерством культуры Российской Федерации на срок бессрочно;

- для Том 1, книга 1, 2 – Общество с ограниченной ответственностью «проектно-строительная компания «ПроектСтройСервис» (660041, г. Красноярск, ул. Новомлинская, д. 5; ИНН 2466133095) - имеет Лицензию № МКРФ 01818 от 1 июля 2014 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставлена на срок бессрочно Министерством культуры Российской Федерации;

11.3. научно-проектная документация выполнена на основании документов:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 1/2016, согласовано руководителем главного управления культуры администрации города Красноярска 08 августа 2016 г.;

- Охранное обязательство, утверждено приказом Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 19.11.2015 № 229;

- Учетная карта, 16.01.2012;

- Свидетельство о государственной регистрации права от 05.11.2015; субъект права АО «Исторический квартал»; вид права: собственность; объект права: здание, нежилое, г. Красноярск, ул. Ленина, д. 84; кадастровый (условный) номер: 24:50:0300237:60;

- Свидетельство о государственной регистрации права от 05.11.2015; субъект права АО «Исторический квартал»; вид права: собственность; объект права: земельный участок, г. Красноярск, ул. Ленина, д. 84; кадастровый (условный) номер: 24:50:0300237:47;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300237:47 от 07.12.2015;

- кадастровый паспорт на здание от 03.12.2012, г. Красноярск, ул. Ленина, д. 84; кадастровый (условный) номер: 24:50:0300237:60;

- выписка из адресного реестра от 04.12.2012, г. Красноярск, ул. Ленина, д. 84; кадастровый (условный) номер: 24:50:0300237:60;

- Техплан здания; от 23.11.2012, г. Красноярск, ул. Ленина, д. 84;

- Техпаспорт здания; от 23.11.2012, г. Красноярск, ул. Ленина, д. 84;

- 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 22.12.2016;

- Лицензия № МКРФ 01735 от 30 мая 2014 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставлена Министерством культуры Российской Федерации на срок бессрочно (проектно-строительная компания «Промстрой» (660041, г. Москва, просп. Мичуринский, д. 28, пом. 7, к. 4; ИНН 2466250835));

- Лицензия № МКРФ 01818 от 1 июля 2014 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставлена на срок бессрочно Министерством культуры Российской Федерации (Общество с ограниченной ответственностью «проектно-строительная компания «ПроектСтройСервис» (660041, г. Красноярск, ул. Новомлинская, д. 5; ИНН 2466133095).

11.4. проектная документация подготовлена для объекта культурного наследия:

наименование: Дом О. К. Андреева

адрес: г. Красноярск, ул. Ленина, 84

датировка: нач. XX в.

11.5. категория государственной охраны: объект культурного наследия **местного** (муниципального) значения (Постановление Правительства Красноярского края от 31.05.2011 № 308-п; в гос. реестре: 241410054360004 от 21.10.2015 № 10570-р).

11.6. Охранные обязательства: утверждены приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края № 229 от 19.11.2015.

11.7. Объект проектирования:

Здание располагается в историческом центре города Красноярска. Квартал, в котором располагается объект, сформирован одно - двух - и трехэтажными зданиями. Период строительства, к которому относится окружающая застройка, обширный – от второй половины XVIII века до второй половины XX века.

Здание располагается в историческом центре города Красноярска. Квартал сформирован одно - двух - и трехэтажными зданиями. Период строительства, к которому относится окружающая застройка, достаточно обширный – от второй половины XVIII века до второй половины XX века, таким образом, окружающие здание строения относятся к различным архитектурным периодам.

Здание построено в начале XX века, до 1913 года, как главный дом усадьбы. Вместе со зданиями соседних усадеб формирует участок двухэтажной городской застройки рубежа XIX - XX вв. находящейся на северной стороне ул. Ленина, ограниченной ул. Вейнбаума и ул. Перенсона. Главным южным фасадом здание выходит на улицу Ленина, на красную линию застройки. Входит в архитектурный комплекс деревянной застройки исторической части города.

Изначальное функциональное назначение здания – жилой доходный дом с торговой лавкой на первом этаже. На протяжении периода существования здания оно не меняло своего функционального назначения – жилой дом.

Двухэтажный бревенчатый дом, рубленный в лапу из бревен диаметром 26-30 см. симметричной структуры, п-образный в плане, с ризалитами в дворовой части, к которым примыкают деревянные пристройки с «черными» лестницами. С юго-восточной стороны к дому примыкает одноэтажная кирпичная пристройка. Крыша над домом - вальмовая, над дворовыми ризалитами, завершенными фронтонами – двухскатная, над кирпичной пристройкой – односкатная.

Ранее дом был 4-х-квартирный, «доходный», с торговой лавкой, расположенной в юго-восточной части первого этажа. Парадный вход в лавку находился по восьмой оси от юго-западного угла на южном фасаде здания. Сейчас на этом месте расположено окно.

На средней оси южного фасада расположен широкий проем парадных

дверей, с самостоятельными входами на первый и второй этажи, ведущими в

прямоугольное помещение лестничной клетки, занимающее центральное место в южной половине здания. Парадная лестница на второй этаж выгорожена.

На каждом этаже по обе стороны от парадной лестницы было расположено по одной квартире: пятикомнатной на первом этаже, четырехкомнатной на втором этаже, с анфиладами комнат по внешнему периметру.

Кухни размещались в северной половине здания, из которых были организованы выходы на «черные» лестницы. Смежно с кухнями располагались хозяйственные помещения (люфт-клозеты).

Входы в квартиры были организованы через прихожие, которые находятся в центре, объединяют жилые и хозяйственные помещения. Планировочная структура большей частью симметрична и одинакова по этажам.

Подвал Г-образный в плане расположен по всей длине восточной стороны здания в объеме ризалита, входы в подвал были организованы через боковую пристройку с юго-востока и с торца ризалита.

Комнаты отапливались угловыми прямоугольными печами- голландками, на каждом этаже их было по 6 штук. В кухнях для приготовления пищи были предусмотрены русские печи.

В советское время дом был уплотнен, в нем проживало 10 семей, из 4-х квартир было организовано 10. В связи с этим были воздвигнуты перегородки, дополнительно устроены санузлы, ванны, часть дверных проемов заложена кирпичом, в несущих стенах организованы поздние дверные проемы. Кроме этого, несколько печей было демонтировано, в русской печи на втором этаже организован душ, в угловой печи-голландке на первом этаже устроен спуск в подвал. Все эти факторы привели к нарушению планировочной структуры здания. При эксплуатации здания часть подлинных деревянных окон была утрачена и заменена на металлопластиковые, также утрачено несколько подлинных дверных полотен.

11.8. Существующее состояние объекта. Представлено на основании заключения Отчета о комплексных научных исследованиях (т. 2, кн. 3, кн. 6).

11.8.1. Общее состояние памятника: ограниченно-работоспособное.

11.8.2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а). Общее состояние: ограниченно-работоспособное.

б) Фундаменты: ленточные, имеют разную глубину заложения, выполнены из бутовой и кирпичной кладки на известковом растворе. Состояние ограниченно-работоспособное.

в). Стены наружные и внутренние: бревенчатые из бревен диаметром 260-320 мм, внутренняя поверхность отесана. Толщина наружных стен с учетом отделочных покрытий составляет 280-300 мм. Стены подвала кирпичные, выполненные из глиняного кирпича различного типоразмера (наиболее характерный 260x135x70 мм) на известковом растворе, толщина стен 560-710 мм. В стенах подвала выполнены оконные и дверные проемы которые имеют кирпичные клинчатые перемычки.

Стены пристройки в осях «А-Б/6-72 – кирпичные, выполненные из глиняного кирпича различного типоразмера (наиболее характерный 260x135x70 мм) на известковом растворе, толщина стен 340, 500 мм. Дверной проем в осях «А/7» имеет кирпичную клинчатую перемычку.

Стены пристроен в осях Г-Д/2-3, Г-Д/4-5 каркасные выполнены из досок толщиной 25 мм закрепленных к деревянным стойкам, выполненным из бруса сечением 65x100 мм, 180x180 мм.

Состояние стен и перемычек здания – ограниченно-работоспособное.

г). Крыша, кровля

Крыша вальмовая, над дворовыми выступами, завершенными фронтонами – четырех скатная, выполненная из деревянных стропильных конструкций, с кровлей из асбестоцементных волнистых листов поверх металлических плоских листов «подлинных», закрепленных к деревянной обрешетке из горбыля. Слуховые окна выполнены в осях «В'-Г/3-4» через него осуществляется доступ на чердак. Слуховые окна в осях «Д/1-2» и «Д/5-6» выполнены в фронтонах крыши. Слуховое окно в осях «А/3-4» утрачено. Стропильная система крыши образована из наслонных стропильных ног, выполненных из тесаных бревен различного сечения, опирающихся на стены здания и лежни через мауэрлат (из тесаного бревна $\varnothing 260-300$ мм). Обрешетка выполнена из крупных горбыля («подлинная»). Лежни выполнены из бревен $\varnothing 240-300$ мм. В ходе обследования выявлены следующие дефекты: - поверхностное поражение огнем деревянных конструкций крыши (1-1,5 мм) в результате пожара в осях «А/3-4». (В результате пожара был утрачен декоративный фронтон треугольной формы четырехчастный тимпан). - поражение гнилью деревянной обрешетки на отдельных участках кровли; - поражение гнилью лежней, мауэрлатов и венцов стен на уровне чердака в местах расположения ендов, нарушение герметичности кровельного материала; - поражение гнилью карниза на отдельных участках, нарушение герметичности кровельного материала; - ослабление узлов сопряжения подкосов со стропильными ногами в отдельных местах; - перекосы конструкций крыши деревянных пристроен в осях «Г-Д/2-3», «Г-Д/4-5». Выводы: техническое состояние стропильных конструкций крыши оценивается как ограниченно-работоспособное.

Кровля выполнена из новодельных асбестоцементных волнистых листов поверх плоских листов железа («подлинных»), закрепленных к деревянной обрешетке. Коньковый элемент выполнен из деревянных досок. Элементы ендов и примыкания к печным трубам выполнены из листовых металлических материалов. Водосток кровли неорганизованный (водосточные трубы утрачены). Выявлены следующие дефекты, влияющие на эксплуатационные характеристики кровли: - разрушение и полное отсутствие водостоков системы организованного водостока кровли; - нарушение примыканий кровли в местах расположения печных труб и ендов; - нарушение технологии крепления асбестоцементных листов, отсутствие прокладок между шляпкой гвоздя и листами; - отсутствие защитной решетки на слуховом окне; - отсутствие ходов настила по кровле; - нарушения целостности кровли в местах прохода коммуникаций (антенны, канализационные стояки); - физический износ покрытия кровли (шифер, стальные листы), нарушение герметичности; - поражение гнилью коньковых элементов. Выводы: техническое состояние кровли оценивается как недопустимое.

11.8.3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а). Общее состояние: ограниченно-работоспособное.

б). Перекрытия:

Перекрытие подвала в осях «А-Д/4-6» выполнено по балкам из тесаного бревна высотой сечения 200-300 мм, шириной 200-300 мм, уложенные с шагом 1740-1900 мм. Между балками перекрытия в пазухи размером 50x70(h) мм уложен накат из тесаных досок толщиной 120-130 мм. По накату из досок в качестве шумоизоляции уложен слой глины и земли толщиной 80 мм. Опирающие пола выполнено на балки перекрытия, толщина досок пола составляет 60 мм, доски соединены между собой деревянными шкантами (нагелями) диаметром 25 мм. Опирающие конструкций перекрытия на кирпичные стены осуществляется в гнезда, величина опирания составляет 120-200 мм.

Перекрытие 1-го этажа выполнено по балкам из тесаного бревна высотой сечения 250-340 мм, шириной 170-300 мм, шаг балок 1160-1750 мм. Между балками перекрытия в пазухи размером 50x70(h) мм уложен накат из тесаных досок (местами из горбыля)



толщиной 60-100 мм. По накату из досок в качестве шумоизоляции уложен слой глины и земли толщиной 50-80 мм. Толщина досок пола составляет 60 мм, доски соединены между собой деревянными шкантами (нагелями) диаметром 25 мм. По нижней грани балок выполнена подшивка из досок толщиной 30 мм. Отделка из известково-песчаной штукатурке по драни общей толщиной 20мм. Опираение конструкций перекрытия на несущие стены осуществляется в пазух размером 55x75(h) мм.

В осях «А-В/3-4» перекрытие по балкам из тесаного бревна и бруса высотой сечения 300-320 мм, шириной 240-300 мм, шаг балок 1190-1570 мм. По нижней грани балок выполнена подшивка из досок толщиной 30 мм. Пол выполнен в 2 слоя, 1-й слой доска толщиной 60 мм доски соединены между собой деревянными шкантами (нагелями) диаметром 25 мм, 2-ой слой полая рейка (новодельная) толщиной 32 мм.

Перекрытие 2-го этажа (чердачное): выполнено по деревянным балкам из тесаного бревна высотой сечения 290-350 мм, шириной 240-400 мм, шаг балок 1000-1700 мм. По нижней грани балок выполнена подшивка из досок толщиной 30 мм. Отделка потолка из известково-песчаной штукатурке по драни общей толщиной 20мм. По балкам уложен накат из горбыля толщиной 60-120 мм, в качестве теплоизоляции применена глина и земля толщиной 250-300 мм.

Выводы: в целом перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, отдельные участки перекрытия подвала в осях Г-Д/5-6, А-Б/5-6, В-Г/4-5 в недопустимом.

в). Полы:

Полы 1-го и 2-го этажа деревянные. Первого этажа по лагам и балкам перекрытия, второго этажа – по балкам перекрытия. Покрытие – деревянные доски, толщиной 60 мм шириной 200-300 мм соединенных на шкантах диметром 25 мм. Для определения става полов были выполнены зондажи см. приложение3. В подвале полы грунтовые.

В ходе обследования выявлены следующие дефекты, влияющие на эксплуатационные характеристики полов: - перекося полов вследствие перекося балок перекрытия подвала и в результате осадки порожденных гнилью стен; - поражение гнилью на отдельных участках (местах протечек инженерных коммуникаций) - износ покрытия полов (дощатого пола) у дверей и ходовых местах.

Выводы: техническое состояние деревянных полов недопустимое.

г). Стены: Внутренние стены 1-го и второго этажей здания выполнены из тесаных бревен, общая толщина стен составляет 180-200 мм. Внутренняя отделка стен - известковая штукатурка по дранке, окраска и оклейка обоями. Перегородки в здании деревянные, оштукатуренные по драни известковой штукатуркой, окрашены. Состояние стен и перемычек здания – ограниченно-работоспособное.

е). Дверные и оконные проемы:

Заполнения оконных проемов выполнена – из деревянных блоков (подлинные) с подлинной фурнитурой, двойными рамами, часть – «новодельные деревянные, часть – из ПВХ. Окна 1-го этажа имеют деревянные ставни с накладным пропильным декором. Двери – деревянные. Большая часть – подлинные филенчатые, с накладным пропильным декором. Входные двери кирпичной пристройки – металлические глухие. Оконные и дверные заполнения проемов имеют жесткое сопряжение с деревянными стенами посредством пазогребневого соединяя колод со стенами.

Выявлены следующие дефекты, влияющие на эксплуатационные характеристики оконных и дверных заполнения: – неплотное соединение и перекося створок; – трещины и сколы остекления; - повреждение остекления; – отслоение окрасочного покрытия; – нарушена работа некоторых оконных приборов; – щели между откосами и деревянными рамами; – рассыхание и коробление дверных полотен; – ненадежное крепление дверных петель; – следы ремонтов оконных и дверных приборов; - физический износ заполнений

(рассыхание, поражение гнилью).

Выводы: техническое состояние заполнений оконных и дверных проемов недопустимое.

ж). Лестницы и крыльца:

Лестница в осях «А-В/3-4». «Парадная» лестница расположена в осях «А-В/3-4» здания, одномаршевая, несущие элементы которой выполнены из деревянных элементов тетивы ступеней, количестве подъемов 21. Вход на второй этаж жилого дома осуществляется непосредственно с улицы. Проем под лестницу имеет ограждение высотой 1000 мм. Тетива опирается на деревянную балку перекрытия сечением 300х310 мм, проходит вдоль стены. Вторая стена лестницы обшита досками.

Лестницы в осях Г-Д/2-3, Г-Д/4-5.

«Черные» лестницы расположены в осях Г-Д/2-3, Г-Д/4-5 в пристройках здания, одномаршевые несущие элементы выполнены из деревянных элементов (тетива, ступени). Тетива опирается на конструкцию каркаса пристроев. Входы на второй этаж жилого дома осуществляется непосредственно с улицы.

Лестницы в подвал. Доступ в подвал обеспечен 2-мя входами посредством лестниц в осях «А- Б/6-7» и «Д/5-6». Лестница в осях «А-Б/6-7» выполнена металлической из прокатных профилей, ступени деревянные, доступ в подвал осуществляется через кирпичный пристрой. Лестница в осях «Д/5-6» выполнена из бутовой кладки на известковом растворе, имеет Г-образную подпорную стену, выполненную из бутовой кладки и 4-х верхних рядов из кирпичной кладки.

В процессе обследования были выявлены следующие дефекты: - перекося лестниц в осях Г-Д/2-3, Г-Д/4-5 в связи с просадкой фундамента; - следы замачивания, выкашивания раствора, выпадение отдельных камней в кладке лестницы в осях «Д/5-6»; - сквозные трещины в стене лестниц в осях «Д/5-6»;

Выводы: техническое состояние лестницы в осях «А-В/3-4» оценивается как работоспособное, в осях Г-Д/2-3, Г-Д/4-5 как ограниченно работоспособное, в осях «Д/5-6» как недопустимое.

и). Печи. В здании расположено 8 печей из глиняного кирпича: 2 «русских» - для приготовления пищи в помещениях, исторически предназначенных для размещения кухонь, «6 голландских» с чугунными и стальными дверцами, заслонками, колосниками. Печи установлены на бутовом фундаменте, проходят через 2 этажа, кирпичные дымовые трубы проходят выше кровли через чердачное пространство. Печи выполнены симметрично относительно центральной оси жилого дома. Различной в плане конфигурации.

Техническое состояние конструкций кирпичных печей здания в целом оценивается как ограниченно-работоспособное, необходимо выполнить их ремонт (восстановление внешнего облика, реставрацию дверцей - по результатам архитектурных исследований), а также реставрацию дымовых труб выше уровня кровли с воссозданием дымоходов;

- техническое состояние печи в подвале здания в осях Г-Д/5-6 как недопустимое, необходимо выполнить кирпичную кладку основания печи;

- техническое состояние конструкций печей в осях «В'/4-5» на 1-ом и 2-ом этажах оцениваться как недопустимое воссоздание конструкций с первоначальным обликом не представляется возможным рекомендовано демонтировать.

11.9. Предмет охраны: в установленном порядке не утвержден.

11.10. Границы территории объекта культурного наследия и зоны охраны (в соответствии с документами):

- границы территории объекта культурного наследия: утверждены приказом министерства культуры Красноярского края от 24.05.2013 № 283 (сведения из: п. 5 Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника

истории и культуры) народов Российской Федерации № 1/2016, согласовано руководителем главного управления культуры администрации города Красноярск 08 августа 2016 г.);

- зоны охраны: сведения не представлены;

11.11. В соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 1/2016, согласовано руководителем главного управления культуры администрации города Красноярск 08 августа 2016 г.:

- основное содержание проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (см.: п. 8): «разработка научно-проектной документации для дальнейшей реставрации здания. Необходимый объем и вид работ уточнить по результатам разделов «Предварительные исследования» и «Комплексные научные исследования»»;

- предполагаемое использование объекта культурного наследия (см.: п. 8): «в соответствии с разрабатываемым проектом реставрации»;

- состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (см.: п. 15): Предварительные работы, Комплексные научные исследования, Проект реставрации и приспособления.

11.12. Объект имеет кадастровый номер: 24:50:0300237:60 (из: Свидетельство о государственной регистрации права от 05.11.2015; субъект права АО «Исторический квартал»; вид права: собственность; объект права: здание, нежилое, г. Красноярск, ул. Ленина, д. 84; кадастровый (условный) номер: 24:50:0300237:60)

расположен на земельном участке с кадастровым номером: 24:50:0300237:47 (из:

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300237:47 от 07.12.2015;

- Свидетельство о государственной регистрации права от 05.11.2015; субъект права АО «Исторический квартал»; вид права: собственность; объект права: земельный участок, г. Красноярск, ул. Ленина, д. 84; кадастровый (условный) номер: 24:50:0300237:47);

11.13. Основная цель проекта – сохранение, реставрацию первоначального исторического облика объекта культурного наследия и приспособление для современного использования под офисные функции.

11.13.1. Обоснование архитектурного решения воссоздаваемых вновь элементов памятника

Реставрация выполняется на основании документов: архитектурных обмеров, историко-архивных исследований, и фото документов, что обеспечивает достоверность объекта культурного наследия.

11.13.2. Описание проектируемого архитектурного облика

Проектируемый архитектурный облик - облик сформировавшийся на оптимальную дату – период постройки объекта в начале XX века с воссозданием утраченных элементов и фрагментов памятника.

В связи с тем, что культурный слой вырос, проектом предусмотрен общий подъем стен здания с воссозданием цоколя, устройством продухов для проветривания перекрытия первого этажа, организацией уровня пола первого этажа выше отметки земли.

Уличные фасады, за исключением северного, в 1980-х годах были обшиты узкой доской «вагонкой» в «елочку», не имеющей архитектурно-исторической ценности. Проектом предлагается демонтировать позднюю обшивку, открыть деревянный сруб.

На главном южном фасаде восстанавливаются все утраченные элементы:

- балкон над парадным входом на фигурных кронштейнах, глухое филечатое ограждение которого украшено накладными резными элементами;

- балконная дверь, фланкированная окнами;

- фронтон треугольной формы, четырехчастный тимпан которого украшен

пропильной резьбой растительного характера; тимпан образован пересечением полуциркульной кривой и трех коротких брусьев, концы которых имеют фигурный профиль;

- акротерий, венчающий фронтон, выполнен в технике пропильной резьбы;
- круглое слуховое окно в щипце фронтона, обрамленное подзором;
- фрагмент фриза с восстановлением карнизных кронштейнов;
- филленчатые одностворчатые двери в стиле «модерн» с прямоугольными фрамугами, с пропильной и накладной резьбой растительных мотивов;
- завершения карнизов наличников окон первого и второго этажей полукруглыми и четвертными акротериями пропильной резьбы;
- реставрация с восполнением утрат декоративных обрамлений окон и входных дверей: наличников и ставень на всех фасадах.

На всех фасадах восстанавливаются окна с сохранением исторического рисунка расстекловки, с воссозданием характерных точеных нащельников на наружных рамах.

На северном фасаде воссоздаются пристройки с «черными» лестницами. Для улучшения эксплуатационных качеств пристройки выполняются каркасными с утеплением, с наружной и внутренней стороны стены пристроек обшиваются калеванной доской, расположенной горизонтально.

Конструкции крыши подлежат ремонту; в местах ослабления несущих элементов проектом предусмотрены работы по усилению стропил, замене участков мауэрлата.

Существующее шиферное покрытие кровли подлежит замене на металлическое фальцевое покрытие. Для нового покрытия применены листы для фальцевой кровли Lindab PLX (кровельная сталь с цветным полиуретановым покрытием). Цвет принят в соответствии с характерным оттенком кровель жилой застройки начала XX века: коричнево-красный, что соответствует RAL 8012. Восстанавливается наружная водосточная система здания, которая в настоящее время утрачена на 90%. Кровельные воронки предлагается выполнить с декоративными навершиями, украшенными просечным декором. Навершия приняты по историческим фотографическим аналогам, окрашиваются атмосферостойкими составами, устанавливаются на места выполнения слива с кровли. На кровле сохранилось 8 дымовых труб, которые подлежат демонтажу и воссозданию кирпичной кладки, оштукатуриванию и окрашиванию. К трубам, возможно, выполнить подводку инженерных коробов для обеспечения вентиляции помещений. Для всех дымовых труб из просечного кровельного железа выполняются новые дымоходы, внешний вид которых соответствует историческому типу дымоходов, устанавливаемых на жилых деревянных зданиях аналогичного периода постройки. Дымоходы грунтуются и окрашиваются за 2 раза.

Проектом предусмотрено приспособление помещений объекта культурного наследия под современное использование для размещения офиса. При этом восстанавливается планировочное решение здания: - демонтируются поздние перегородки; - зашиваются поздние дверные проемы; - раскрываются заложенные ранее дверные проемы. Парадный вход с двумя дверями находится по центру южного фасада, через входную зону с тамбуром осуществляется доступ в здание с возможностью попадания на второй этаж. Восстанавливается проем на южном фасаде, в осях 5-6 (после первого окна с правой стороны).

На восточном фасаде в кирпичной пристройке закладывается поздний дверной проем. Верх кирпичной кладки пристройки, в связи с поднятием сруба, следует разобрать и выложить заново, с воссозданием «сухариков».

В деревянных пристройках в осях 2-5 со стороны северного фасада сохранены входы, ведущие на 2-ой этаж, а также со стороны восточного и западного фасадов входы, ведущие на 1-ый этаж. При всех входах обустраиваются крыльца.

Подвал находится в восточной части здания, в него ведут два входа: действующий, через кирпичную пристройку в осях А-Б, на восточной стороне фасада и восстанавливаемый вход со стороны северного фасада в осях 6-5.

Внутренние лестницы (парадная и «черные») – деревянные. Парадная лестница демонтируется и воссоздается в прежних габаритах с сохранением профиля проступей, при этом проектом для улучшения эксплуатации меняется направление подъема, поскольку ранее на 2-ой этаж можно было попасть только с улицы, минуя 1-ый этаж. Проектное решение предусматривает общий вход в здание, и подъем на 2-ой этаж в лестничной клетке. «Черные» лестницы также воссоздаются в прежних габаритах. На всех лестницах восстанавливаются деревянные балясины и поручни.

11.13.3. Характеристика принципиальных конструктивных решений для реставрации объекта

Работы по сохранению объектов культурного наследия, а также приведения конструкций в работоспособное состояние выполнены согласно заданию и заказу на проектирование в соответствии с действующими нормами проектирования и включают в себя:

- усиление существующих фундаментов монолитной обоймой;
- общий подъем здания на высоту 450 мм и устройство монолитного пояса поверх существующего фундамента;
- замена трех нижних венцов здания по всему периметру;
- демонтаж существующего спуска в подвал и устройство нового монолитного;
- демонтаж существующего и устройство нового деревянного перекрытия подвала и пола первого этажа;
- пробивка проема в кирпичной стене подвала; - устройство металлической лестницы для спуска в подвал; - ремонт кирпичных стен подвала; - ремонт деревянных стен, расположенных выше уровня земли; - монтаж деревянных балок под балкон на втором этаже; - устройство новых деревянных лестниц; - устройство новых деревянных каркасных пристроек; - реконструкция кровли со стороны главного фасада; - ремонт деревянных элементов крыши; - устройство железобетонных монолитных крылец входов в здание, отделка крылец искусственным камнем.

11.13.4. Предложения по цветовому решению фасадов памятника

Проектом предусмотрен демонтаж на трех фасадах (кроме северного) поздней обшивки узкой доской «вагонкой» и раскрытие деревянного сруба.

При обследовании объекта культурного наследия выявлено, что окраска уличных фасадов – поздняя. Первоначально весь декор жилого дома (карниз, фриз, наличники, ставни) не был окрашен, в подтверждение этому аналог – жилой дом по ул. Обороны, 6 (в пояснительной записке фото – рис. 1, 2).

Вместе с подобием объемно-планировочного решения, в декоре дома по ул. Обороны, 6 и Дома Андреева использованы одни и те же элементы: оконные наличники, наружные дверные полотна. Все элементы деревянного декора на фасадах, включая пристройки на северном фасаде, а также ворота выполнить из неокрашенного дерева. При замене элементов неокрашенного декора производить тонирование элементов морилками на водной основе под цвет состаренной древесины.

Цоколь здания, ограждающую стенку лестницы в подвал оштукатурить известково-цементным составом, окрасить силикатной фасадной матовой краской с последующей гидрофобизацией (RAL 7044). Железобетонные монолитные крыльца входов в здание, со стороны южного и северного фасадов облицевать натуральным камнем серых оттенков.

Наружные дверные и оконные деревянные заполнения окрасить матовой масляной эмалью за 2 раза RAL 8016. Внутренние оконные рамы окрасить в белый цвет (RAL 9003).



Кровлю, металлические дымоходы, козырьки спуска в подвал, пристройки с восточной стороны фасада и приямка, элементы наружной водосточной системы выполнить в красно-коричневом цвете RAL 8012.

Кирпичную пристройку со стороны южного и восточного фасада, печные трубы из глиняного кирпича оштукатурить и окрасить в белый цвет.

Ворота окрасить матовой масляной эмалью за 2 раза RAL 8016.

11.13.5. Принципиальное решение по интерьерам

На момент обследования памятника, подлинный тннутый декор сохранился в большинстве помещений первого и второго этажа. Часть галтелей и потолочных розеток утрачена. В связи с поздними перепланировками и многочисленными окрасками декор находится в неудовлетворительном состоянии.

Сохранившиеся печи (утрачены фрагментарно), подлежат реставрации (перекладке оснований, карнизов, филенок и т.д.), после выполнения работ по подъему здания. Отделка предусматривает выполнение гладкой высококачественной штукатурки и последующей окраской износостойчивыми акриловыми красками.

В связи с необходимостью замены фрагментов перекрытий 1 и 2 этажей архитектурный тннутый декор требует воссоздания (по наиболее сохранившимся расчищенным образцам). Плоская поверхность потолков без декора – гладкая оштукатуренная, окрашивается, как и профилированные тяги, высококачественной износостойчивой водно-дисперсионной краской на акриловой основе за 2 раза, цвет белый.

Способ отделки деревянных стен и перегородок в проекте сохраняется: ремонтные работы выполняются с восстановлением гладкой высококачественной штукатурки и последующей окраской износостойчивыми акриловыми красками. Тот же способ отделки будет применен и в отношении возводимых перегородок.

Изношенность, прогибы и общее неудовлетворительное состояние полов первого и второго этажа, вызывает необходимость замены пола. Замена всей конструкции пола первогоэтажа так же связана с необходимостью его демонтажа для обеспечения доступа к усиливаемым конструкциям фундамента и основанию здания, также для выполнения работ по подъему здания. Покрытие пола в кабинетах и коридорах: паркетная доска; в санузлах, тамбуре и технических помещениях: керамогранитные плиты.

В существующих заполнениях оконных проемов, выявлены недостатки, вызванные изношенностью и повреждениями материала: перекос полотен, щели и, как следствие, избыточные теплопотери в здании. Дверные створки существующих филенчатых дверей, выполненных в историческом контексте, рекомендованы к реставрации и установки на новое либо прежнее место. Остальные заполнения дверных проемов воссоздаются в соответствии с сохранившимися образцами – деревянные филенчатые. В целях единства интерьерных решений, проектом предусмотрено выполнение специальных противопожарных дверей в деревянном исполнении с профилированным филенчатым рельефом. Новая фурнитура для окон и дверей применяется латунная матовая, в соответствии с сохранившимися образцами. Подлинная фурнитура подлежит реставрации и установки на новое место в соответствии со спецификациями. Двери в лестничные клетки, наружные двери оборудуются доводчиками, выполняются с уплотнением в притворах.

Проектом предлагается замена ныне существующих окон на деревянные блоки раздельной конструкции с двумя створками и глухой фрамугой (с установкой стекла и двухкамерного стеклопакета) по сохранившемуся на части оконных заполнений историческому рисунку переплетов.

Оконные рамы – окрашиваются высококачественными масляными составами в белый цвет с наружной стороны и белыми изнутри. Профили калевки приняты согласно

результатам Комплексных научных исследований. Скобяные изделия применены в стилистике начала XX в. – латунное художественное литье.

11.13.6. Описание решений по благоустройству территории

Проектом благоустройства территории предусмотрено: - подъезд к реставрируемому зданию; - автопарковка на 8 машино-место (1 место для инвалидов); - устройство покрытия площадки проезда и автостоянки; - устройство тротуара; - установка малых архитектурных форм; - возведение деревянных ворот со стороны ул. Ленина; - возможность проезда пожарных машин. Покрытие проездов принято и асфальтобетона, тротуара и отмостки здания из брусчатки.

Проектом предусмотрено возведение деревянных ворот со стороны ул. Ленина. От предыдущего деревянного ограждения территории сохранился (в неудовлетворительном состоянии) деревянный столб с двумя подлинными подставками. Внешний облик ворот разработан согласно аналогам деревянных ограждений территорий объектов того же периода постройки, что и реставрируемый объект и архитектурного стиля. Габариты ворот по ширине обусловлены существующими стесненными условиями территории в данном месте.

11.13.7. Предложения по приспособлению

Проектом предусмотрено приспособление помещений объекта культурного наследия под современное использование для размещения офиса.

На первом этаже размещены холлы, кабинеты, помещение для приема пищи, подсобное помещение, комната уборочного инвентаря, санузел и санузел с душевой. Все наружные двери – новодельные, филенчатые для южного фасада, щитовые на шпонках, «в наконечник» – для северного фасада и для входа через кирпичную пристройку.

На втором этаже размещены кабинеты, переговорная, подсобные помещения, холлы, санузлы.

Подвальный этаж выполняет роль технического этажа. В подвале устраиваются помещения для размещения инженерного оборудования: тепловой узел и электрощитовая. Со стороны северного фасада восстанавливается существующий спуск в подвал. Для дымоудаления 2 оконных проема ближе к оси Б по оси 6 раскрываются с устройством приямка. Остальные окна по оси 6 в количестве 5 штук закладываются по наружной версте в кирпич.

12. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы: нет.

13. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:

13.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

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

13.3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569).

13.4. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» / разработан Федеральным государственным унитарным предприятием «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ) совместно с ФГУП «Институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация» (ФГУП институт «Спецпроектреставрация»), ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Дыминская А.В., 28.07.2017

федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 г.

13.5. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).

13.6. [Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия] Книга 1. Материалы по обоснованию и применению Методических указаний / ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И. С. Кудимов, А. С. Щенков, А. Л. Баталов, Л. И. Лифшиц, В. Ю. Городничев, В. А. Климченко, Н. Е. Меркелова, Т. Е. Каменева, Д. М. Яцкин, А. Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). - М., 2011. – 12 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.

13.7. [Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия] Книга 2. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры): раздел 4.1.3. Памятники монументального искусства / ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И. С. Кудимов, А. С. Щенков, А. Л. Баталов, Л. И. Лифшиц, В. А. Климченко, Н. Е. Меркелова, Т. Е. Каменева, Д. М. Яцкин, А. Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). - М., 2011. – 41 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.

13.8. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192/Департамент культурного наследия города Москвы. – Государственный учет объектов культурного наследия.

14. Обоснования вывода экспертизы

14.1. Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 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, материалов специальной, справочной и нормативной литературы, указанных в п.13. настоящего акта.

14.2. Проектная документация разработана для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом О.К. Андреева», г. Красноярск, ул. Ленина, 84. ([Проектная документация] ... Шифр: 84/2017. Разработчик: ООО «Промстрой», 2017 г.).

14.3. Заказчик проектной документации – правообладатель объекта Акционерное общество «Исторический квартал» (АО «Исторический квартал») юридический и почтовый адрес: Россия, 660021, г. Красноярск, ул. Горького, д. 11; тел. +7(913)176-77-77;

ОГРН 1152468042341, ИНН 2460091561, КПП 246001001 (основание: Договор подряда № 17 от 28.02.2017).

14.4. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана:

проектно-строительной компанией «Промстрой» (660041, г. Москва, просп. Мичуринский, д. 28, пом. 7, к. 4; ИНН 2466250835) - имеет Лицензию № МКРФ 01735 от 30 мая 2014 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставлена Министерством культуры Российской Федерации на срок бессрочно;

- для Том 1, книга 1, 2 – Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «ПроектСтройСервис» (660041, г. Красноярск, ул. Новомлинская, д. 5; ИНН 2466133095) - имеет Лицензию № МКРФ 01818 от 1 июля 2014 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставлена на срок бессрочно Министерством культуры Российской Федерации.

14.5. Заказчик экспертизы – Акционерное общество «Исторический квартал» (АО «Исторический квартал») юридический и почтовый адрес: Россия, 660021, г. Красноярск, ул. Горького, д. 11; тел. +7(913)176-77-77; ОГРН 1152468042341, ИНН 2460091561, КПП 246001001 (основание: договор на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25.04.2017 № 300-27-б).

14.6. Объем и содержание представленной заявителем (Заказчиком) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

14.7. Разработанная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Решения, предложенные в проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, соответствуют задачам сохранения объекта культурного наследия, обеспечивают сохранение объекта культурного наследия в целом, сохранность предмета охраны памятника и отвечают нормативным требованиям по эксплуатации объекта.

Мероприятия, обоснования для которых представлены в проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта (предмет охраны), послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению.

14.8. Представленная на экспертизу документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия обеспечивает достижение целей, обозначенных в Главе VII Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Сохранение объекта культурного наследия»).

15. Вывод экспертизы:

на основании рассмотрения представленной заявителем (Заказчиком) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом О.К. Андреева», г. Красноярск, ул. Ленина, 84

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Дыминская А.В., 28.07.2017

([Проектная документация:] Научно-проектная документация. Проект реставрации и приспособления. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом О. К. Андреева» по ул. Ленина, 84, г. Красноярск. Шифр № 84-2017 / Разработчик: ООО «Промстрой», г. Красноярск, 2017 г.)

по результатам проведения исследований экспертная комиссия пришла к выводу:

- о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия –

в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (п. 20, г).

16. Заключительное положение: настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлено в 4 экземплярах на бумажном носителе, имеющих равную силу; из них 1 экземпляр остается у Эксперта – представителя юридического лица (председателя экспертной комиссии), 3 экземпляра на бумажном носителе передаются Заказчику экспертизы;

настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе (выполнена скан-копия) в формате переносимого документа (PDF); хранится у Эксперта – представителя юридического лица (председателя экспертной комиссии) и передается Заказчику на электронном носителе (посредством электронной почты в виде электронного файла).

Экспертная комиссия в составе:

Председатель экспертной комиссии

 эксперт Полетайкин В.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии


 эксперт Дыминская А.В.

Член экспертной комиссии

 эксперт Шаповаленко Е.Н.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): «28» июля 2017 г.

Утверждено:

Директор ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»  Слабуха А. В.

М.П.

«» 2017 г.

Перечень приложений

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Опись № 1 от 25.04.2017, передаваемой научно-проектной документации для проведения государственной историко-культурной экспертизы / АО «Исторический квартал»

Копия приказа (распоряжения) о приеме работника [Дыминская А.В.] на работу от 01.08.2013 №12-к/2013 (организация: ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»)


Копия приказа (распоряжения) о приеме работника [Полетайкин В.В.] на работу от 01.06.2013 №9-к/2013 (организация: ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»)

Копия приказа (распоряжения) о приеме работника [Шаповаленко Е.Н.] на работу от 19.05.2014 №14-к/2014 (организация: ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»)

Протокол № 1 организационного совещания экспертной комиссии ... от 05.05.2017.

Протокол № 2 совещания экспертной комиссии ... от 28.07.2017.

Дата оформления настоящего Перечня приложений: «28» июля 2017 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Дыминская А.В., 28.07.2017

Опись

№ 1 от 25 апреля 2017 года
 передаваемой научно-проектной документации
 для проведения государственной историко-культурной экспертизы

Исполнитель: **Общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы»**

ИНН/ КПП 2466263320 / 246601001

Юридический адрес: 660049 г. Красноярск, ул. Дубровинского, 58

Заказчик: **Акционерное общество «Исторический квартал»**

ИНН/КПП: 2460091561/246001001

Юридический адрес: 660021, г. Красноярск, ул. Горького, 11

Объект: **Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом О.К. Андреева», ул. Ленина, 84, г. Красноярск**

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Количество экземпляров	Примечание
1	2	3	4	5
<i>Раздел 1</i>	<i>Предварительные работы:</i>			
Том 1, кн. 1,2	Книга 1. Исходная и разрешительная документация; Книга 2. Предварительные исследования	09/ПД-16-НИ	1	
Том 1, кн. 3	Книга 3. Фотофиксационные материалы	09/ПД-16-НИ	1	
<i>Раздел 2</i>	<i>Комплексные научные исследования:</i>			
Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка	84-2017-НИ том 2, кн. 1	1	
Книга 2.1	Архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи.	84-2017-ОЧ1 том 2, кн. 2.1	1	
Книга 2.2	Архитектурные натурные исследования. Фотофиксация	84-2017-ОЧ2 том 2, кн. 2.2	1	
Книга 3, книга 6	Инженерно-технические исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Отчет о комплексных научных исследованиях	84-2017-НИ том 2, кн. 3, кн. 6	1	

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Дыминская А.В., 28.07.2017

Книга 4	Специальные инженерно-технологические исследования. Микологическое обследование помещений	84-2017-НИ том 2, кн. 4	1	
<i>Подраздел 3</i>		<i>Инженерные изыскания</i>		
Книга 3.1	Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях	84-2017-ИГДИ том 3, кн. 3.1	1	
Книга 3.2	Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	84-2017-ИГИ том 3, кн. 3.2	1	
Книга 3.3	Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях	84-2017-ЭИ том 3, кн. 3.3	1	
<i>Раздел 3</i>		<i>Проект реставрации и приспособления:</i>		
		Эскизный проект		
Книга 1.1	Пояснительная записка	84-2017-ПЗ	1	
Книга 1.2	Схема организации земельного участка	84-2017-ПЗУ		
Книга 1.3	Архитектурные решения	84-2017-АР		
Книга 1.4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	84-2017-КР		
		<i>Проектная документация</i>		
Раздел 6	Проект организации реставрации	84-2017-ПОР	1	
	Научно-проектная документация в электронном виде (на переносном носителе)	-	1	

ЗАКАЗЧИК:

Акционерное общество
«Исторический квартал»

Генеральный директор
АО «Исторический Квартал»



/К.В. Бучель
2017 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Дыминская А.В., 28.07.2017

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 5 января 2004 г. N 1

ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»
наименование организации

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код	0301001
21883328	

Номер документа	Дата составления
12-к/2013	01.08.2013

**ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу**

Принять на работу

	Дата
с	01.08.2013
по	

Дыминская Александра Владимировна
фамилия, имя, отчество

Табельный номер	11
-----------------	----

В Экспертный отдел

структурное подразделение

Эксперт

должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория)

СОВМЕСТИТЕЛЬСТВО

условия приема на работу, характер работы

с тарифной ставкой (окладом) в соответствии с объемом выполненных работ

надбавкой руб. коп. _____

цифрами

с испытанием на срок нет (0)

цифрами

_____ месяца (ев)

Основание:

Трудовой договор от "01" августа 2013 г. № 12/2013

Руководитель организации директор

должность

личная подпись

Слабуха А.В.

расшифровка подписи

С приказом (распоряжением) работник ознакомлен _____

личная подпись

" 01 " августа 2013 г.



Ответственный секретарь экспертной комиссии _____

Дыминская А.В., 28.07.2017

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 5 января 2004 г. № 1

ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»
наименование организации

Форма по ОКУД	Код
по ОКПО	0301001
	21883328

**ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу**

Номер документа	Дата составления
9-к/2013	01.06.2013

Принять на работу

Дата	
с	01.06.2013
по	

Полетайкин Вячеслав Владимирович
фамилия, имя, отчество

Табельный номер
8

в экспертный отдел
структурное подразделение

эксперт
должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория)

совместительство
условия приема на работу, характер работы

с тарифной ставкой (окладом) в соответствии с объемом выполненных работ

надбавкой руб. коп. _____
цифрами

с испытанием на срок нет (0) _____ месяца (ев)
цифрами

Основание:

Трудовой договор от "01" июня 2013 г. № 9/2013

Руководитель организации директор _____ Слабуха А.В.
должность личная подпись расшифровка подписи

С приказом (распоряжением) работник ознакомлен _____ "05" июня 2013 г.
личная подпись



Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 5 января 2004 г. N 1

ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»
наименование организации

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код	0301001
	21883328

Номер документа	Дата составления
14-к/2014	19.05.2014

ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу

Принять на работу

Дата	
с	19.05.2014
по	

Шаповаленко Екатерина Николаевна
фамилия, имя, отчество

Табельный номер	13
-----------------	----

в экспертный отдел
структурное подразделение

эксперт
должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория)

совместительство
условия приема на работу, характер работы

с тарифной ставкой (окладом) в соответствии с объемом выполненных работ

надбавкой руб. коп. _____

с испытанием на срок нет (0) _____ месяца (ев)
цифрами

Основание:

Трудовой договор от "19" мая 2014 г. № 14/2014

Руководитель организации директор

[подпись]
личная подпись

Слабуха А.В.
расшифровка подписи

С приказом (распоряжением) работник ознакомлен

[подпись]
личная подпись

"19" мая 2014 г.



ПРОТОКОЛ № 1

организационного совещания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом О.К. Андреева», г. Красноярск, ул. Ленина, 84 ([Проектная документация] ... Шифр: 84/2017. Разработчик: ООО «Промстрой», 2017 г.)

г. Красноярск

«05» мая 2017 г.

Совещались:

Дыминская Александра Владимировна – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации 14.07.2016 № 1632

Полетайкин Вячеслав Владимирович – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 № 2678

Шаповаленко Екатерина Николаевна – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 № 527

Повестка совещания:

- вопрос 1: утверждение состава членов экспертной комиссии;
- вопрос 2: избрание председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря;
- вопрос 3: определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии;
- вопрос 4: утверждение срока и плана работы экспертной комиссии;
- вопрос 5: определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для экспертизы.

Результаты совещания:

1. По вопросу 1 постановили: в состав экспертной комиссии включены эксперты А.В. Дыминская, В.В. Полетайкин, Е.Н. Шаповаленко.


2. По вопросу 2 постановили: председателем избран В.В. Полетайкин, ответственным секретарем избрана А.В. Дыминская;

3. По вопросу 3 постановили: председатель и ответственный секретарь взаимодействует с Заказчиком по вопросам получения необходимых документов, материалов и информации; организует проведение совещаний экспертной комиссии; обобщает мнения и выводы экспертов и обеспечивает подготовку заключения экспертизы.

4. По вопросу 4 постановили: утвердить срок работы экспертной комиссии в соответствии с договором с Заказчиком: настоящим днем – организационное совещание экспертной комиссии, в соответствии с договором – рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) экспертизы.

5. По вопросу 5 постановили: Заказчик представляет экспертной комиссии комплект документов в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569. Дополнительные документы и материалы для принятия решений и выводов комиссии, будут запрашиваться по необходимости.

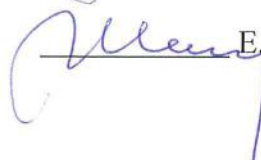
Председатель экспертной комиссии

 В.В. Полетайкин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 А.В. Дыминская

Член экспертной комиссии

 Е.Н. Шаповаленко

ПРОТОКОЛ № 2

совещания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом О.К. Андреева», г. Красноярск, ул. Ленина, 84 ([Проектная документация] ... Шифр: 84/2017. Разработчик: ООО «Промстрой», 2017 г.)

г. Красноярск

«28» июля 2017 г.

Совещались:

Председатель экспертной комиссии - эксперт В.В. Полетайкин

Ответственный секретарь экспертной комиссии - эксперт А.В. Дыминская

Член экспертной комиссии - эксперт Е.Н. Шаповаленко

Повестка совещания:

- обмен мнениями членов комиссии по итогам индивидуального рассмотрения проектной документации;
- рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты совещания – решение комиссии:

на основании рассмотрения представленной заявителем (Заказчиком) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом О.К. Андреева», г. Красноярск, ул. Ленина, 84

([Проектная документация:] Научно-проектная документация. Проект реставрации и приспособления. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом О. К. Андреева» по ул. Ленина, 84, г. Красноярск. Шифр № 84-2017 / Разработчик: ООО «Промстрой», г. Красноярск, 2017 г.)

по результатам проведения исследований экспертная комиссия пришла к выводу:

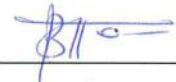
- о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Выдать положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы.

Акт экспертизы, подготовленный и подписанный всеми экспертами, направить заказчику экспертизы.

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

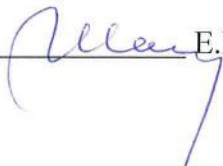
Председатель экспертной комиссии

 В.В. Полетайкин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 А.В. Дыминская

Член экспертной комиссии

 Е.Н. Шаповаленко