БЮРО
ИСТОРИКО·КУЛЬТУРНОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

Общество с ограниченной ответственностью
«Бюро историко-культурной экспертизы»

(ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»)

ОГРН 1132468032773, ИНН 2466263320
КПП 246401001, ОКПО 21883328
Юридический и почтовый адрес: 660025, г. Красноярск,
просп. им. газеты «Красноярский рабочий», д. 105а, оф. 46
Адрес электронной почты: expert24.00@mail.ru
Тел.: +7(904)8959150 (дир.), +7(908)0216389 (бухг.)

Исх. № БИ-0611 от 20.12.2020
на№ _____ от _____

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 400-76/БИКЭ от 20.12.2020

Объект экспертизы:
проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом О.К. Андреева», начало XX века, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Ленина, 84 ([Проектная документация:] … (Шифр 03-20) / ООО «НПМ», г. Красноярск, 2020 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: 12 октября 2020 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы: 20 декабря 2020 г.

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

4. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «НПМ»,; адрес: 663035, Красноярский край, Емельяновский район, Шуваевский сельсовет, 20-й километр Енисейского тракта, строение 2, помещение 1; фактический адрес: г. Красноярск, ул. 3-я Краснодарская, 14а, почтовый адрес для: 660133, а/я 24850; тел. 8 (391) 299-45-01; 8 (391) 299-45-00; ИНН/КПП 2464028916/241101001 (основание: договор на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 12.10.2020 № 400-76).

5. Сведения об экспертах

5.1. Сведения об организации (юридическом лице)

5.1.1. Полное исокращенное 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 и адрес для корреспонденции (почтовый адрес): 660025, г. Красноярск, просп. им. газеты «Красноярский рабочий», д. 105а, оф. 46.

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. Высоцкий Алексей Васильевич (г. Красноярск): образование высшее профессиональное, Красноярская государственная архитектурно-строительная академия, 2005 г., специальность «Архитектура»; член Союза реставраторов России; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 14 лет; место работы: Краевое государственное казенного учреждение «Управление капитального строительства» (г. Красноярск), должность: начальник отдела организации и проведения реставрационных работ; состоит в трудовых отношениях с ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (с 01.04.2020 штатный совместитель, эксперт, приказ от 01.04.2020 № 23-к/2020, трудовой договор от 01.04.2020 № 23/2020); аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2018 № 2330, объекты экспертизы: 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 – 26 лет; место работы: Студия 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); аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032, объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия);

5.2.3. Слабуха Александр Васильевич (г. Красноярск): образование высшее профессиональное, Красноярский инженерно-строительный институт, 1985 г., специальность «Архитектура»; аспирантура, Московский архитектурный институт, 1995 г.; научная специальность аспирантуры «Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия»; ученая степень: кандидат архитектуры, 1995 г.; ученое звание: профессор, 2006 г.; член Союза реставраторов России; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 25 лет; место работы: Сибирский федеральный университет, СФУ, г. Красноярск; должность: профессор кафедры «Архитектурное проектирование» Института архитектуры и дизайна, академический руководитель магистерской программы «Реставрация и охрана архитектурного наследия»; состоит в трудовых отношениях ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (с 30.05.2013 штатный совместитель, директор, приказ от 30.05.2013 № 1-к /2013, трудовой договор от 30.05.2013 №1/2013; трудовой договор от 1.06.2013 № 3/2013; приказ от 18.05.2018 №22-к/2018 о продлении трудового договора на основании дополнительного соглашения от 18.05.2018 №22/2018); аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997, объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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.

6. Информация об ответственности за достоверность сведений: мы, нижеподписавшиеся эксперты, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения 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», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлениями Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, 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: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта 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 30):

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом О.К. Андреева», начало XX века, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Ленина, 84 ([Проектная документация:] … (Шифр 03-20) / ООО «НПМ», г. Красноярск, 2020 г.).

8. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

[Проектная документация:] Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом О.К. Андреева», ул. Ленина, 84 в г. Красноярске, ([Проектная документация:] … (Шифр 03-20) / ООО «НПМ», г. Красноярск, 2020 г.) – в следующем составе:

Номера томов, книг	*Наименование раздела*	*Маркировка*
Раздел 1	**Предварительные работы**	
Книга 1	Исходно-разрешительная документация	ИРД
Книга 2	Предварительные исследования	НИ
Раздел 2	**Комплексные научные исследования**	
Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка	
Книга 2	Историко-архитектурные натурные исследования	ОЧ
Книга 3	Отчет по комплексным научным исследованиям	НИ
Книга 4	Фотографические материалы	
Раздел 3	**Проект реставрации и приспособления. Стадия «Проект»**	
Книга 1	Пояснительная записка	
Книга 3	Архитектурные решения	
Книга 4	Конструктивные решения	

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;

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:] Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом О.К. Андреева», ул. Ленина, 84 в г. Красноярске, ([Проектная документация:] … (Шифр 03-20) / ООО «НПМ», г. Красноярск, 2020 г.);

11.2. разработчик проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «НПМ» (ООО «НПМ»), адрес: 663035, Красноярский край, Емельяновский р-н, Шуваевский сельсовет, 20-й километр Енисейского тракта, стр. 2, пом. 1 (адрес места осуществления лицензируемого вида деятельности: 660133, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 3-я Краснодарская, д. 14, корп. А), Лицензия № МКРФ 19195 от 07.06.2019 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

11.3. научно-проектная документация выполнена на основании документов:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01/20 от 18.06.2020;
- Договор подряда от 15.07.2020 № 03/06-20;
- Учетная карта объекта культурного наследия от 16.01.2012;
- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное приказом от 19.11.2015 № 229 службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края;
- постановление Администрации города Красноярска от 04.10.2017 № 633 (об утверждении предмета охраны); постановление администрации города Красноярска от 24.11.2020 № 932 (о внесении изменений в постановление Администрации города Красноярска от 04.10.2017 № 633);
- Градостроительный план земельного участка от 07.12.2015;
- Свидетельство от 05.11.2015 № 24-24/001-24/001/029/2015-9669/2 о государственной регистрации права (Здание, назначение: Нежилое здание. Кадастровый номер: 24:50:0300237:60);
- Свидетельство от 05.11.2015 № 24-24/001-24/001/029/2015-9670/2 о государственной регистрации права (Земельный участок. Кадастровый номер: 24:50:0300237:47);
- Кадастровый паспорт здания от 03.12.2012;
- Выписка из Адресного реестра, выданная Администрацией города Красноярска (МБУ города Красноярска «Центр недвижимости», от 04.12.2012);
- Технический план здания от 23.11.2012;
- Лицензия № МКРФ 19195 от 07.06.2019 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

11.4. проектная документация подготовлена для объекта культурного наследия.

наименование: Дом О.К. Андреева;

адрес: г. Красноярск, ул. Ленина, 84;

датировка: начало XX века.

11.5. категория государственной охраны: объект культурного наследия местного (муниципального) значения. Поставлен на государственную охрану постановлением Правительства Красноярского края от 31.05.2011 № 308-п.

11.6. Охранное обязательство: охранное обязательство утверждено приказом от 19.11.2015 № 229 службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края.

11.7. Объект проектирования:

Здание построено в начале XX века, до 1913 года, как главный дом жилой усадьбы. В правой части первого этажа здания размещалась торговая лавка. Характерный для деревянной застройки, в оформлении которого использованы мотивы модерна.

Здание является элементом комплекса деревянной жилой застройки на ул. Ленина. Двухэтажный бревенчатый дом, симметричной структуры, П-образный в плане, с выступанием со двора, к которым примыкают каркасные лестничные пристройки.

По средней оси – основного главного фасада расположен широкий проем парадных дверей. Над входом – балкон на фигурных кронштейнах, глухое филенчатое ограждение которого украшено накладными резными элементами. Подобные кронштейны в широком фризе поддерживают карниз большого выноса по углам и местам перерубов, обшитым широкими досками. Фриз, наличники прямоугольных окон, филенчатые ставни первого этажа и полотна парадной двери украшены пропильной и накладной резьбой растительных мотивов.

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.

Внутренняя структура симметрична и одинакова по этажам, на каждом размещено по две квартиры с анфиладами комнат по внешнему периметру. Входы на черные лестницы – из кухонь.

Вход в подвал – с восточной стороны фасада, через небольшую кирпичную пристройку и с северной стороны, с торца ризалита.

Крыша дома – вальмовая, над дворовыми выступами, завершенные фронтонами – двухскатная.

В годы советской власти и до расселения в 2014 году – здание использовалось как многоквартирный жилой дом. В этот период произведена частичная перепланировка отдельных помещений.

11.8. Существующее состояние объекта.

Здание имеет значительные утраты на главном фасаде. Утрачен резной фронтон, центральный участок фриза и два оконных проема с балконной дверью, ограждение балкона, частично утрачены элементы балконных кронштейнов. Заменена на шифер металлическая фальцевая кровля, утрачены дымники печных труб и большая часть элементов системы наружного водостока. Частично утрачен пропильной и накладной резной декор обрамления окон первого и второго этажей, а также накладной резной декор оконных ставень.

На южном, западном и восточном фасаде позднее выполнена деревянная обшивка, северный фасад остался незашитым.

В здании произведена частичная перепланировка: возведены перегородки, пробиты и заложены дверные проемы. Фрагментарно, в некоторых помещениях, утрачены голландские печи и тянутый лепной потолочный декор: тяги, розетки. Так же частично утрачены подлинные оконные и дверные заполнения. Сохранилась часть подлинной оконной фурнитуры: петли, ручки и кремоны, а также дверной фурнитуры: петли и ручки.

Перегородки в здании деревянные, оштукатуренные по драни известковой штукатуркой, окрашены. Поздние перегородки - гипсокартонные, в подвале - кирпичные. Состояние перегородок работоспособное.

Существующие бревенчатые стены фасада покрыты защитным составом под цвет дерева. Выявлены выцветания в результате атмосферных осадков и солнечного света. Состояние – работоспособное.

Наружные кирпичные стены пристройки оштукатурены, окрашены в белый цвет. Состояние – работоспособное.

Кровля – по деревянным конструкциям, покрытие из листовой стали, соединение кровельных картин вдоль ската выполнено двойными стоячими фальцами, поперек ската - лежачими. Окрашена в коричневый цвет. Состояние кровли работоспособное.

Слуховые окна – деревянные. Состояние работоспособное. В тимпане фронтонов ризалитов на северном фасаде – слуховые окна отсутствуют, что не соответствует предмету охраны памятника.

Водосточные трубы металлические, диаметром 90 мм, коричневого цвета. Воронки выполнены с декоративными навершиями, украшенными просечным декором. Диаметр водостоков расходится с проектным решением.

Печные дымовые трубы – кирпичные, окрашены в белый цвет. Завершены металлическими дымниками. Количество – 8 штук. Состояние – работоспособное.

Балкон деревянный на фигурных кронштейнах, ограждения и декоративные элементы окрашены в коричневый цвет. Накрывочные доски балкона без окраски. В ходе обследования обнаружено - на круглых декоративных элементах ограждения балкона многочисленные трещины, отслоения от филенки, нарушение целостности декоративных элементов. Соединения поручней балкона в наружных углах разошлись, образуя щель. Нарушена герметизация стыка поручня, выполненная из герметика. Край балконной плиты наклонился вниз на 8-18 мм. Техническое состояние – ограниченно работоспособное.

Деревянные элементы фасада окрашены в коричневый цвет. Состояние – удовлетворительное.

Монолитные крыльца на южном фасаде облицованы гранитными плитами. Состояние – работоспособное.

Окна – деревянные блоки раздельной конструкции с двумя створками и глухой фрамугой (с установкой стекла и двухкамерного стеклопакета), новодельные, с сохранением исторического рисунка переплетов, профилей калевок. Окрашены в коричневый цвет внутри и снаружи.

Скобяные изделия применены стилистике начала XX века – латунное художественное литье. В результате обследования выявлено отсутствие капельников на створках окон, сечение нащельников расходится с проектным решением. Состояние – работоспособное.

Окна обрамлены наличниками с прямоугольными сандриками, завершенными карнизами простого профиля. Нижние части стояков имеют ромбовидные завершения, фартуки украшены солярными знаками простой формы. Стояки в верхних и нижних частях украшены квадратами прямоугольной формы. На втором этаже лобань, верхняя часть стояков украшена накладной резьбой растительных мотивов. Карнизы наличников окон 2-го и части 1-го этажей завершены полукруглыми и четвертными акротериями пропильной резьбы. Согласно историческим данным памятника, акротерии на карнизе наличников на 1 этаже были только на главном - южном фасаде. Состояние наличников оценивается, как работоспособное.

Ставни – деревянные, филенчатые двухстворчатые с пропильной и накладной резьбой растительных мотивов на окнах 1-го этажа. При обследовании выявлено, что сопряжение криволинейных элементов с вертикальными деталями ставень не совпадают с проектным решением. Отсутствуют ставни на двери входа в бывшую торговую лавку. Состояние – работоспособное.

Двери – деревянные, филёнчатые – новодельные, частично подлинные. Щитовые на шпонках - на восточном, северном фасадах, на боковых фасадах пристроек – новодельные.

Балконная дверь - деревянная, остекленная новодельная, фланкированная окнами. Остекления дверных полотен не совпадают по горизонтальной линии с остеклением окон балкона. На южном фасаде на карнизах наличника балконной двери и двери 1-го этажа (входа в лавку) отсутствуют акротерии. Противопожарные двери выполнены в деревянном

исполнении с профилированным филёнчатым рельефом – в целях единства интерьерных решений. Внутренние двери окрашены в зеленый цвет. Наружные двери коричневого цвета. Техническое состояние дверей – работоспособное.

Лестницы – парадная и «черные» – деревянные. На всех лестницах деревянные балясины и поручни. Состояние – работоспособное.

Полы – покрытие в кабинетах, коридорах и тамбурах линолеум, в санузлах керамическая плитка, в подвале бетонные. Техническое состояние работоспособное.

Потолки – штукатурка, окраска. В помещениях подвала штукатурка, побелка. На потолках в кабинетах, коридорах (кроме коридоров смежных с санузлами) потолочно-стеновые тяги, розетки. Состояние потолков работоспособное.

Ворота деревянные. Коричневого цвета. Состояние – работоспособное.

Покрытие проездов, тротуара и отмостки здания из брусчатки.

11.9. Предмет охраны: утверждён постановлением Администрации города Красноярска от 04.10.2017 № 633; внесены изменения постановлением администрации города Красноярска от 24.11.2020 № 932.

11.10. Границы территории объекта культурного наследия: утверждены приказом министерства культуры Красноярского края от 24.05.2013 № 283.

11.11. В соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.06.2020 № 01/2020:

- основное содержание проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (см.: п. 2): «Корректировка проектной документации на проведение работ по сохранению (шифр 84-2017: утепление фундаментов здания по всему периметру; устройство продухов в цокольной части; мероприятия по ремонту венцов пораженных гнилью по западному фасаду; корректировка декоративных элементов ограждения балкона южного фасада, декора балконной плиты; корректировка декоративных элементов по наличникам окон 1-го и 2-го этажей; корректировка оконных ставен 1-го этажа; устройство капельников на створках окон; расстекловка оконного блока с дверью на балкон южного фасада; корректировка диаметров водостоков водосточной системы кровли; устройство покрытия проездов с ул. Ленина и дворовой площадки»;

- предполагаемое использование объекта культурного наследия: (см.: п. 2): «общественная и административно-деловая (офисы) функция»;

- состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (см.: п. 7): Предварительные работы, Комплексные научные исследования, Проект.

11.12. Объект имеет кадастровый номер:

объект: 24:50:0300237:60 (сведения из: Свидетельство от 05.11.2015 № 24-24/001-24/001/029/2015-9669/2 о государственной регистрации права)

расположен на земельном участке с кадастровым номером: 24:50:0300237:47 (сведения из: Свидетельство от 05.11.2015 № 24-24/001-24/001/029/2015-9670/2 о государственной регистрации права.

11.13. Основная цель проекта – выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия с приспособлением помещений под современное использование для размещения офиса.

11.13.1. Проектом предусматриваются следующие мероприятия

Проектом предусмотрено восстановление объекта культурного наследия на первоначальный период постройки.

В связи с тем, что культурный слой вырос, проектом предусмотрен общий подъем стен здания с воссозданием цоколя, устройством продухов для проветривания перекрытия 1-ого этажа, организацией уровня пола 1-ого этажа выше отметки земли.

Проектом предлагается демонтировать позднюю обшивку, открыть деревянный сруб.

На главном южном фасаде восстановить все утраченные элементы:

- балкон над парадным входом на фигурных кронштейнах, глухое филенчатое 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;
- филенчатые 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 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 - 8 дымовых труб, которые подлежат демонтажу и воссозданию кирпичной кладки, оштукатуриванию и окрашиванию. Для всех дымовых труб из просечного кровельного железа выполняются новые дымники, внешний вид которых соответствует историческому типу дымников, устанавливаемых на жилых деревянных зданиях аналогичного периода постройки.

Проектом предусмотрено приспособление помещений объекта культурного наследия под современное использование для размещения офиса. Восстанавливается планировочное решение здания:

- демонтируются поздние перегородки;
- зашиваются поздние дверные проемы;
- раскрываются заложенные ранее дверные проемы.

На первом этаже размещены холлы, кабинеты, помещение для приема пищи, подсобное помещение, комната уборочного инвентаря, санузел и санузел с душевой. На втором этаже размещены кабинеты, переговорная, подсобные помещения, холлы, санузлы.

Внутренние лестницы (парадная и «черные») – деревянные. Парадная лестница демонтируется и воссоздается в прежних габаритах с сохранением профиля проступей.

Проектное решение предусматривает общий вход в здание, и подъем на 2-ой этаж в лестничной клетке. На всех лестницах восстанавливаются деревянные балясины и поручни.

Цветовое решение:

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 выполнить в белом цвете (RAL 9003).

Кровлю, металлические дымники, 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.

Вентиляция: Воздуховоды вытяжных систем с естественным побуждением прокладывать в фальш-стенах, существующих конструкциях печей. Решетки установить по месту, с учетом лепнины и декоративного оформления стен и потолка.

Все воздуховоды вытяжных вентиляционных систем, проходящих через перекрытие кровли, необходимо теплоизолировать самоклеющейся изоляцией с фольгированным покрытием Энергофлекс 20 мм.

В здании запроектирована система вытяжной вентиляции с естественным побуждением ВЕ1-ВЕ27. Системы спроектированы с раздельными вертикальными каналами для кабинетов и туалетов. Удаление воздуха из помещений кабинетов осуществляется через вытяжные устройства - вентиляционные решетки с регулированием.

Проектом благоустройства территории предусмотрено:

- подъезд к реставрируемого здания;
- устройство покрытия площадки проезда;
- устройство тротуара;
- установка малых архитектурных форм;
- возможность проезда пожарных машин.

Покрытие проездов принято из асфальтобетона, тротуара и отмостки из брусчатки.

Проектом предусмотрено размещения проектируемой площадки в увязке с улично-дорожной сетью, согласно санитарно-гигиеническим и противопожарным строительным нормам.

12. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы: на экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

[Проектная документация:] Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом О.К. Андреева», ул. Ленина, 84 в г. Красноярске, ([Проектная документация:] … (Шифр 03-20) / ООО «НПМ», г. Красноярск, 2020 г.)

Подробно описание проектной документации дано в разделах 11.1, 11.3 настоящего Акта.

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. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

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

13.6. Приложение к приказу Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749 «Порядок подготовки и согласования проектной документации 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».

14. Обоснования вывода экспертизы

Обоснования выводов экспертизы сформулированы: по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – проектная документация), проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, **для определения соответствия или несоответствия проектной документации** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (п. 20, г Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569):

(1) Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

(2) Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»,

(3) Приложения к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 «Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия…».

14.1. Проектная документация **соответствует требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ** «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – 73-ФЗ), исходя из следующего:

14.1.1 проектная документация (состав и содержание) соответствует требованию задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия (73-ФЗ: п. 1 ст. 45);

14.1.2 проектная документация включает акт на предмет 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 (73-ФЗ: п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45);

14.1.3 проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (73-ФЗ: п. 6 ст. 45).

14.1.4 проектная документация разработана физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (73-ФЗ: п. 6 ст. 45).

14.1.5. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия (73-ФЗ: п. 1 ст. 40).

14.1.6. Проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативное воздействие на особенности объекта**,** послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны (73-ФЗ: гл. VII, ст. 40, 41, 42, 43, 44).

14.1.7. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые не противоречат требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (73-ФЗ: ст. 5.1).

14.2. Проектная документация **соответствует требованиям Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013** «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (далее – ГОСТ Р 55528-2013), исходя из следующего:

14.2.1. проектная документация включает требуемый состав и содержание проектной документации (определенный заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия) – необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (ГОСТ Р 55528-2013: п. 6.5, разделы 7 и 8);

14.2.2. проектная документация включает требуемое заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (с положительным выводом) (ГОСТ Р 55528-2013: п. 7.2-в);

14.2.3 проектная документация содержит проектные решения, которые не противоречат положительным выводам заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования («… без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны») (ГОСТ Р 55528-2013: ст. 3.1.14).

14.3. Проектная документация **соответствует требованиям регламента «Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия…»** (приложение к приказу Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749) (далее – Порядок), исходя из следующего:

14.3.1. структура разделов проектной документации соответствует требованию задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного органом охраны объектов культурного наследия (Порядок: п. 4, п. 5);

14.3.2. проектные предложения включают в себя принципы приспособления к современному использованию, которые не противоречат положительным выводам заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, подготовленного проектной организацией в составе раздела «Предварительные работы» (Порядок: п. 6).

14.4. Объем и содержание проектной документации достаточны для вынесения однозначного заключения (вывода) экспертизы.

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», начало XX века, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Ленина, 84

([Проектная документация:] Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом О.К. Андреева», ул. Ленина, 84 в г. Красноярске, ([Проектная документация:] … (Шифр 03-20) / ООО «НПМ», г. Красноярск, 2020 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 года № 569 (п. 20, г).

16. Заключительные положения:

16.1. настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц) и усиленной квалифицированной (электронной) подписью эксперта – юридического лица (ООО «Бюро историко-культурной экспертизы») –

в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (п. 7, 22, 23, 27);

16.2. настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов – физических лиц, подписано усиленной квалифицированной (электронной) подписью эксперта – юридического лица;

хранится у эксперта – юридического лица (ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»);

передается Заказчику на электронном носителе (посредством электронной почты в виде электронного файла) –

в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (п. 27).

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): 20 декабря 2020 г.

17. Подписи экспертов:

Экспертная комиссия (эксперты – физические лица):

председатель
эксперт Слабуха А. В.

ответственный секретарь
эксперт Высоцкий А. В.

член
эксперт Полетайкин В. В.

Эксперт – юридическое лицо:
ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»

Перечень приложений
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Перечень проектной документации, передаваемой на государственную историко-культурную экспертизу

Протокол № 1 организационного совещания экспертной комиссии … от 12.10.2020.

Протокол № 2 совещания экспертной комиссии … от 20.12.2020.

Дата оформления настоящего Перечня приложений: 20 декабря 2020 г.

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

Перечень
проектной документации, передаваемой на государственную историко-культурную экспертизу

Обозначение комплекта	Наименование раздела	Маркировка комплекта чертежей	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1	**Предварительные работы**		
Кн.1	Исходно-разрешительная документация	ИРД	
Кн.2	Предварительные исследования	НИ	
Раздел 2	**Комплексные научные исследования**		
Кн.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка.		
Кн.2	Историко-архитектурные натурные исследования	ОЧ	
Кн.3	Отчет по комплексным научным исследованиям	НИ	
Кн.4	Фотографические материалы		
Раздел 3	**Проект реставрации и приспособления**		
	Стадия «Проект»	П	
Кн.1	Пояснительная записка	ПЗ	
Кн.3	Архитектурные решения	АР	
Кн.4	Конструктивные решения	КР	

Главный архитектор проекта Д.А. Ладыгин

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», начало XX века, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Ленина, 84 ([Проектная документация:] … (Шифр 03-20) / ООО «НПМ», г. Красноярск, 2020 г.)

12 октября 2020 г.

Совещались:

Высоцкий Алексей Васильевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2018 № 2330;

Полетайкин Вячеслав Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032;

Слабуха Александр Васильевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997; директор ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (руководитель юридического лица – эксперта).

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: определение основных направлений работы экспертов;
вопрос 5: утверждение срока и плана работы экспертной комиссии;
вопрос 6: определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для экспертизы.

Результаты совещания:

1. По вопросу 1 постановили: в состав экспертной комиссии включены эксперты А.В. Высоцкий, В.В. Полетайкин, А.В. Слабуха.

2. По вопросу 2 постановили: председателем избран А.В. Слабуха, ответственным секретарем избран А.В. Высоцкий.

3. По вопросу 3 постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

эксперт – юридическое лицо принимает от заказчика экспертизы комплект документов, предназначенных для экспертизы (далее – документы для экспертизы); документы для экспертизы эксперт – юридическое лицо проверяет на соответствие описи (перечня передаваемой на экспертизу документации) и передает членам экспертной комиссии;

представленные Заявителем (Заказчиком) документы для экспертизы, изучаются экспертами;

при необходимости проводятся консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

проводится научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов для экспертизы, материалов, информации) по объекту экспертизы;

осуществляются коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и обмен сформированными мнениями экспертов, обобщаются мнения экспертов;

экспертами принимается окончательное решение, формулируется вывод экспертизы; оформляются результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. По вопросу 4 постановили: председатель и/или ответственный секретарь взаимодействуют с экспертом – юридическим лицом по вопросам получения документов для экспертизы, обобщают мнения и выводы экспертов; председатель и/или ответственный секретарь отвечают за подготовку содержания экспертизыв соответствием с мнениями и выводами экспертов; эксперт – юридическое лицо принимает от заказчика экспертизы комплект документов для экспертизы, направляет документы для экспертизы экспертам, организует проведение совещаний экспертной комиссии, обеспечивает организацию подготовки заключения – акта экспертизы.

5. По вопросу 5 постановили: утвердить срок работы экспертной комиссии в соответствии с условиями договора с Заказчиком: настоящим днем – организационное совещание экспертной комиссии, в соответствии с условиями договора – рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) экспертизы.

6. По вопросу 6 постановили: Заказчик представляет эксперту – юридическому лицу 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 запрашивать по необходимости.

Подписали эксперты:

Председатель экспертной комиссии А.В. Слабуха
Ответственный секретарь экспертной комиссии А.В. Высоцкий
Член экспертной комиссии В.В. Полетайкин
Юридическое лицо – эксперт ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»

Документ подписан усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц) и усиленной квалифицированной (электронной) подписью эксперта – юридического лица (ООО «Бюро историко-культурной экспертизы») – отражено в п. 17 Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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», начало XX века, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Ленина, 84 ([Проектная документация:] … (Шифр 03-20) / ООО «НПМ», г. Красноярск, 2020 г.)

20 декабря 2020 г.

Совещались (по мобильной связи):

Председатель экспертной комиссии - А.В. Слабуха

Ответственный секретарь экспертной комиссии - А.В. Высоцкий

Член экспертной комиссии - В.В. Полетайкин

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», начало XX века, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Ленина, 84 ([Проектная документация:] … (Шифр 03-20) / ООО «НПМ», г. Красноярск, 2020 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 эксперты: «за» - 3; «против» – нет; «воздержался» – нет.

Подписали эксперты:

Председатель экспертной комиссии А.В. Слабуха

Ответственный секретарь экспертной комиссии А.В. Высоцкий

Член экспертной комиссии В.В. Полетайкин

Юридическое лицо – эксперт ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»

Документ подписан усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц) и усиленной квалифицированной (электронной) подписью эксперта – юридического лица (ООО «Бюро историко-культурной экспертизы») – отражено в п. 17 Акта государственной историко-культурной экспертизы.