

АКТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Ореловича, 1900 г»,  
расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бутина, 26

**1. Дата начала проведения экспертизы:** 08 ноября 2018 г.

**2. Дата окончания проведения экспертизы:** 07 декабря 2018 г.

**3. Место проведения экспертизы:** г. Чита, г. Улан-Удэ, г. Иркутск (по месту пребывания экспертов).

**4. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью Творческие архитектурно-проектные мастерские «Читаархпроект», 672000 г. Чита, ул. Кастринская, 1-а; ОГРН 1082468038245, ИНН 2466212220, КПП 246601001 (основание: договоры на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 08.11.2018).

**5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
- Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – «Положение о государственной историко-культурной экспертизе» № 569), Постановление Правительства РФ от 27.04.2017 №501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы с государственными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы: Прокудиным А.Н., Михайловым Б.Б., Салминой С.В.

**6. Сведения об экспертах**

**6.1. Прокудин Александр Николаевич** - образование высшее (Московский архитектурный институт, специальность «архитектура», диплом Б-1 № 427921 от 4.02.1977г., регистрационный № 68); кандидат исторических наук (диплом ДКН № 001809 от 21.06.2006 г.); стаж работы по профилю экспертной деятельности – 23 года; доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и архитектурного наследия ИрННТУ, государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №1380 от 16.08.2017 г. по следующим объектам 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; проекты зон охраны объекта культурного наследия; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.*

**6.2. Михайлов Бронислав Борисович** - образование высшее (архитектурный факультет Иркутского политехнического института, специальность «архитектура», диплом ИВ №522644, 1983 г.); член Союза Архитекторов России; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 35 лет; место работы – ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал»

(г. Улан-Удэ), генеральный директор; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы ; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 212 от 20.01.2016 г. по следующим объектам экспертизы:

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; 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; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

**6.3. Салмина Светлана Владимировна** - образование высшее (Читинский политехнический институт, специальность «Промышленное и гражданское строительство», диплом А-1 № 260432 от 29.06.1974г., регистрационный № 132); стаж работы по профилю экспертной деятельности – 25 лет; место работы – ГУК «Центр охраны и сохранения объектов культурного наследия, забайкальского края, старший научный сотрудник, государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2192 от 29.09.2016 г. по следующим объектам экспертизы:

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*.

**7. Информация об ответственности за достоверность сведений:** в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты Прокудин Александр Николаевич, Михайлов Бронислав Борисович, Салмина Светлана Владимировна несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

#### **8. Отношения к заказчику:**

Эксперты Прокудин А.Н., Михайлов Б.Б., Салмина С.В. не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

**9. Объект экспертизы:** Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Ореловича, 1900 г.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бутина, 26», 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): (исполнитель: ООО ТАПМ «Чиаархпроект», шифр К 243 – 2018, г. Чита, 2018 г.)

**10. Цели экспертизы:** определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (НПД) «Дом Ореловича, 1900 г.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бутина, 26, (далее ОКН) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**11. Перечень документов, представленных Заказчиком:**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Ореловича, 1900 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бутина, 26. (Разработчик: ООО ТАПМ «Чиархпроект», г. Чита, 2018 г.) – представлена в следующем составе:

**11.1.** Раздел «Предварительные работы». Исходно-разрешительная документация. Том I. (шифр К 243 – 2018-ИРД).

**11.2.** Раздел 1. «Комплексные научные исследования». Отчет о результатах научно-исследовательских работ. Том II. кн.1 (шифр К 243 – 2018-ОИ-1)

**11.3.** Раздел 1. «Комплексные научные исследования». Отчет о результатах инженерных изысканий. Обследование состояния здания, строительных конструкций. Том II. кн.2 (шифр К 243 – 2018-ОИ-2)

**11.4.** Раздел 1. «Комплексные научные исследования». Обмерно-обследовательские чертежи. Альбом 1. (шифр К 243 – 2018-ОО)

**11.5.** Раздел 2. «Эскизный проект». Пояснительная записка. Том 1. (шифр К 243 - 2018-ПЗ.ЭП)

**11.6.** Раздел 2. «Эскизный проект». Архитектурные решения. Альбом II. (шифр К 243 - 2018-АР.ЭП)

**11.7.** Раздел 2. «Эскизный проект». Технология производства штукатурных и окрасочных работ. Том IV/ (шифр К 243 - 2018-ТРП)

**11.8.** Раздел 3. «Проектная документация». Пояснительная записка. Том 1. (шифр К 243 - 2018-ПЗ)

**11.9.** Раздел 3. «Проектная документация». Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. (шифр К 243 - 2018-ПЗУ)

**11.10.** Раздел 3. «Проектная документация» Архитектурные решения Том 3. (шифр К 243 - 2018-АР)

**11.11.** Раздел 3. «Проектная документация» Конструктивные решения Том 4. (шифр К 243 - 2018-КР)

**11.12.** Раздел 3. «Проектная документация». Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения. Том 5. (шифр К 243 - 2018 -ИОС 5.1 - ИОС 5.4)

**11.13.** Раздел 3. «Проектная документация». Проект организации работ Том 6. (шифр К 243 – 2018-ПОР).

**11.14.** Раздел 3. «Проектная документация». Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Том 8. (шифр К 243 – 2018-ООС).

**11.15.** Раздел 3. «Проектная документация». Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9. (шифр К 243 – 2018-ООС).

**11.16.** Раздел 3. «Проектная документация». Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 10. (шифр К 243 – 2018-ОДИ).

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

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

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

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

13.3. исследовано место расположения ОКН, окружающего природного ландшафта;

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

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

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

#### **14. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

Фотографические изображения ОКН и его окружения на момент заключения договора на проведение экспертизы (декабрь 2018 г.).

#### **15. Перечень технической, справочной литературы и иных источников, использованных при проведении экспертизы:**

15.1. Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (утв. Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии № 593-ст от 28.08.2013 г.).

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

15.3. 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».

15.4. Указ Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».

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

#### **16. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

##### **16.1. По объекту и ранее выполненной документации:**

###### **16.1.1. сведения о наименовании объекта:**

- «Дом Ореловича, 1900 г.» - наименование объекта в соответствии с Указом президента Российской Федерации от 20.02.1995 г. № 176;

- «Дом жилой Орелович И.В.» - наименование объекта согласно Решению Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.1993 г. (прил.1 п.49).

###### **16.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, дате основных изменений (перестройки) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:**

- **1900 г.** – в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 г. № 176.

- **ок. 1910 г.** – согласно Решению малого Совета Читинского областного Совета народных депутатов от 04.03.1993 г. № 47 (Приложение № 1);

- точная дата строительства ОКН не установлена. По данным архива Орелович Илья Васильевич купил земельный участок в 1909 году. В 1915 году у Ореловича был 2-х этажный каменный дом на Софийской<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> ГАЗК : ф. 94, оп. 1, д. 638, л. 99.; ф.- 1 стр., оп.1, д. 678, л. 31-32.

в 1920-1924 гг. в здании размещалось Дальбюро ЦК РКП (б), что связано с историческими событиями становления Советской власти в Забайкалье;

в 1924 -1945 гг. в здании располагалось представительство Китайской республики, которое было преобразовано в консульство, свидетельствующее о международных отношениях с соседним государством;

С 1950-х гг. дом Ореловича используется под размещение научно-исследовательского института;

в 1992 г., согласно Решению Читинского Горсовета № 99 от 14.05.1992, дом передан в пользование Читинскому институту природных ресурсов, переименованному в настоящее время в Федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Институт природных ресурсов, экологии и криологии Сибирского отделения Российской академии наук».

За период эксплуатации архитектурный облик объекта сохранился с небольшими утратами. Во 2-й половине XX в., с юго-восточной стороны от здания, возведен одноэтажный объем, объединенный с историческим зданием. В целях приспособления объекта для современного использования, на здании проводились текущие ремонты, выполнена перепланировка с устройством дополнительных перегородок.

#### **16.1.3. сведения о местонахождении объекта:**

- г. Чита, ул. Бутина, 26 - в соответствии с Указом президента Российской Федерации от 20.02.1995 г. № 176;

- Россия, Забайкальский край, г. Чита, Центральный административный район, ул. Бутина, 26, корпус № 1 – согласно свидетельству о государственной регистрации права оперативного управления, выданному 16.09.2013 г. (рег. №75-75-01/112/2007-264 от 02.10.2007 г.);

#### **16.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта:**

объект культурного наследия федерального значения (Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 г. № 176);

#### **16.1.5. сведения о виде объекта:**

- памятник (здание), по типологической принадлежности - памятник архитектуры. Единственный объект культурного наследия, окруженный современной многоэтажной застройкой, в квартале, ограниченном улицами Бутина – Бабушкина – Ленинградская – Чкалова;

- «Дом Ореловича» - пример 2-х этажного кирпичного жилого дома с развитым вглубь квартала объемом. Исторический архитектурный облик объекта сформирован оштукатуренным главным фасадом (с декоративными элементами в стиле "модерн") и неоштукатуренными дворовыми фасадами из красного кирпича;

- П-образный план здания, составленный основным объемом, имеющим Г-образный план за счет ризалита на левом фланге северо-восточного фасада, и прямоугольного в плане объема лестничного блока, примыкающего к правому флангу северо-восточного фасада основного объема; здание перекрыто общей чердачной вальмовой крышей;

- асимметричная композиция главного северо-западного фасада акцентирована парапетными завершениями и различными по форме и оформлению оконными проемами, обрамления которых на каждом этаже объединены в единую полосу профилированным пояском; углы основного объема и лестничного блока отмечены лопатками; здание опоясывают венчающий карниз, междуэтажный и подоконные пояса; главный оштукатуренный фасад, с рустованным 1-м этажом, завершен фризом, подоконье 1-го этажа декорировано нишами, а простенки 2-го этажа – вертикальными желобками; особый интерес представляют деревянные двупольные двери парадного входа, с фигурными филёнками, декорированные накладными пропиленными и объемными элементами;

- конструктивная схема здания с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами; историческая планировка помещений, в процессе эксплуатации здания, частично изменена возведением дополнительных перегородок, заделкой проемов входов на дворовых

фасадах и устройством проема входа в оконном проеме, для перехода в пристроенный объем;

- первоначальная отделка стен и потолков – штукатурка, с последующей окраской известковыми составами, находится в плохом состоянии; декоративные элементы интерьеров в помещениях 1-го этажа - розетки, окрашенные масляными составами, и профилированные тяги, с утратами четкости форм, из-за многочисленных набелов;

#### **16.1.6. сведения о территории объекта культурного наследия:**

- границы территории объекта культурного наследия - «Дом Ореловича. 1900 г.» - определены, описаны, заоформлены и утверждены Приказом Министерства культуры Забайкальского края от 29 ноября 2013 года № 20-НПА «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования» (приложение № 4).

#### **16.1.7. сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:**

- в общем виде: местоположение, объемно-планировочное решение, элементы декоративного оформления фасадов и интерьеров; подробно предмет охраны ОКН представлен в документации Охранное обязательство № 78-09 от 25 декабря 2009 г., приложение «Опись архитектурно-художественных элементов фасадов и интерьеров и градостроительных характеристик, являющихся предметом охраны ОКН»;

#### **16.2. Факты, выявленные при изучении представленной научно-проектной документации:**

**16.2.1.** НПД разработана по заказу Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института природных ресурсов, экологии и криологии Сибирского отделения Российской академии наук (ИПРЭК СО РАН), в соответствии с «Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, № 21-16 от 20.12.2016 г.», выданным Министерством культуры Забайкальского края и согласованного с Заказчиком, и «Разрешением на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» № 08-17, от 22 декабря 2017 г., выданным Государственной службой по охране объектов культурного наследия Забайкальского края.

Обоснование принятых проектных решений по ремонту и реставрации ОКН базируется на комплексных научных исследованиях, анализе технического состояния конструкций и архитектурного облика.

**16.2.2.** По результатам инженерного обследования ОКН (НПД том II) дана следующая оценка технического состояния здания в целом и его конструктивных элементов.

Общее состояние несущих конструкций здания оценено как работоспособное.

- техническое состояние фундаментов оценено как **работоспособное**;
- техническое состояние наружных стен оценено как **работоспособное**;
- техническое состояние конструкции покрытия и перекрытия как **работоспособное**;
- техническое состояние конструкций крыши оценено как **работоспособное**.

На основании проведенных обследований и анализа дефектов и повреждений выявлено:

- конструктивная целостность здания не нарушена, видимых дефектов конструкций нет, прогибов, других изменений, отражающих состояние несущих конструкций не выявлено; необходимость замены конструкций на данном этапе отсутствует.

- рекомендуется замена покрытия кровли, настенных желобов, водосточной системы, устройство сплошной обрешетки;

- рекомендуется заменить покрытие козырька над главным входом, восстановить первоначальный вид окон с расстекловкой и конструктивным решением по типу сохранившегося подлинного окна со стороны дворового фасада;

- рекомендуется провести зачистку фасадов от слоев краски в местах ее нарушения, прове-

сти вычинку кирпичной кладки в местах утрат, в том числе в цокольной части;

- состояние кирпичной кладки, заделки проемов 1 этажа и 2 этажа, выполненные ранее с использованием кирпича другого типа, не позволяют восстановить дворовые фасады в первоначальном виде - без окрашивания.

По исторической планировке выявлены изменения, связанные с приспособлением здания:

- возведены дополнительные перегородки;

- заложены на дворовых фасадах два дверных проема и один оконный проем;

- на юго-восточном фасаде 1 оконный проем переделан в дверной проем, а один частично заложено по ширине.

Состояние внутренней отделки помещений неудовлетворительное и требует замены штукатурной отделки с реставрационными работами по декоративным элементам, составляющими предмет охраны объекта.

В здании выполнены системы электроснабжения, отопления, вода, канализация, видеонаблюдения.

В процессе обследования проведен анализ технического состояния конструкций, выявлены дефекты, повреждения и определены причины их образования.

Проектом предлагается, в процессе производства ремонтных работ по фасадам, выполнение следующих исследований:

- дополнительная оценка состояния поверхности наружного кирпичного слоя и состояния швов кирпичной кладки и состояния раствора по главному фасаду с уточнением площади повреждений и фотофиксацией - во фризовой части в местах со следами намокания;

- уточнение размеров декоративных профилей на верхнем этаже до начала снятия штукатурного слоя;

- изучение состояния дощатого покрытия после снятия современного покрытия полов

- изучение состояния дранки после снятия штукатурного слоя;

- фундаменты бутовые, в местах доступных обзору деформаций не наблюдается.

**16.2.3.** Проектные решения по ремонтно-реставрационным работам, предусматривают выполнение мероприятий без изменения особенностей ОКН, составляющих его предмет охраны. Неизменным остается функциональное назначение ОКН, что соответствует Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (№ 21 от 20.12.2016 г.).

Архитектурные решения проекта выполнены на основании проведенных комплексных исследований по объекту и обусловлены необходимостью сохранения первоначального архитектурного облика ОКН путем восстановления утрат, влияющих, прежде всего, на восприятие объекта с территориями общего пользования.

Проектом предусмотрено проведение ремонтно-реставрационных работ:

- на фасадах - восстановление утрат декора на главном фасаде, в том числе завершений столбиков, балкона, замена штукатурки на главном фасаде и элементах парапета, с расчисткой и сохранением тяг, профилированных элементов, замена покрытия кровли на аналогичное историческому, с восстановлением вентиляционных труб, ремонт крыльца на главном входе, расчистка, докомпановка утрат кирпичной кладки на дворовых фасадах, с последующей окраской в соответствии с цветовым решением;

- в помещениях - частичное восстановление планировки 1 этажа с демонтажом перегородок и устройством холла, замена штукатурки стен и потолков 1 и 2 этажей, со снятием поздних отделочных материалов, реставрация декоративной отделки в 4- кабинетах 1-го этажа (розетки, тяги, падуго) и аналогичная отделка в холле 1 этажа, ремонт дверей и восстановление 1 двери, замена демонтируемого современного покрытия полов на ламинат, с текстурой под дощатое покрытие.

Здание подключено к централизованным системам теплоснабжения, водоснабжения, канализации и электроснабжения. В 2017 г. выполнен ремонт теплового пункта с заменой оборудования. С целью улучшения условий работы проектом предусмотрена замена внутренней разводки и приборов систем отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения.

Для достижения основной цели проекта – выполнение ремонтно-реставрационных работ по сохранению объекта культурного наследия, предложена последовательность проведения запланированных мероприятий:

- снятие водосточных труб, кабелей, проводов и т.д;
- расчистка уличного фасада от штукатурки последовательно сверху вниз с согласованием действий с заказчиком работ;
- расчистка профилей тяг на уличных фасадах;
- расчистка от покраски дворовых фасадов;
- устройство вентшахт, ремонт карниза на главном фасаде;
- замена кровельного покрытия, в том числе на слуховых окнах, устройство настенных желобов;
- восстановление кирпичной кладки парапетного столбика;
- восстановление балкона на главном фасаде;
- замена окон, установка отремонтированных дверей;
- вычинка кирпича в местах утрат, расчистка и заделка трещин, пустот швов специальными ремонтными смесями с добавлением извести;
- очистка сохраняемых металлических элементов от наслоений краски, ржавчины с фиксацией повреждений;
- оштукатуривание главного фасада с вытягиванием профилей с использованием специальных реставрационных смесей и соблюдением технологии нанесения в соответствии с рекомендациями проекта;
- окраска фасадов в соответствии с проектным цветовым решением,
- проведение работ по устройству отмостки и ремонту тротуара,
- проведение ремонтно-реставрационных работ на 2 этаже и подготовительных работ на 1 этаже;
- проведение ремонтно-реставрационных работ на 1 этаже и в лестничном блоке.

При необходимости - выполнение дополнительных научно-исследовательских мероприятий на этапах проведения подготовительных и демонтажных работ.

На этапе проведения ремонтно-реставрационных работ обязательным условием является заключение договора авторского надзора с проектной организацией - автором проекта

## **17. Обоснования вывода экспертизы**

**17.1.** Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленной на экспертизу НПД 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.15 настоящего акта.

**17.2.** Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Ст. 45. Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия ...).

**17.2.1** Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия (в соответствии с п. 1 ст. 45).

**17.2.2** 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 (в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45).

**17.2.3** 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 (в соответствии с п. 6 ст. 45).



**17.3.** Проектная документация удовлетворяет 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) – в части требований к структуре и составу проектной документации (в соответствии с пп. 4, 5, 6).

**17.4.** Проектная документация соответствует положениям 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» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

**17.5.** Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Сохранение объекта культурного наследия»).

**17.6.** Проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны (в соответствии с положениями гл. VII (ст. 40, 41, 42, 43, 44) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Сохранение объекта культурного наследия»)).

**17.7.** Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия ...»)).

**17.8.** Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

#### **18. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация (НПД) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения - «Дом Ореловича, 1900 г.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бутина, 26, соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

С.В. Салмина

Секретарь экспертной комиссии

А.Н. Прокудин

Член экспертной комиссии

Б.Б. Михайлов

Перечень приложений к акту государственной историко-культурной экспертизы

1. Протокол № 1 организационного совещания экспертной комиссии ... от 08.11.2018.
2. Протокол № 2 совещания экспертной комиссии ... от 06.12.2018.
3. Фотофиксация ОКН на момент проведения Историко-культурной экспертизы

Приложение 1  
к Акту государственной историко-культурной  
экспертизы научно-проектной документации  
на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия «Дом Ореловича, 1900 г.»,  
расположенного по адресу: Забайкальский край,  
г. Чита, ул. Бутина, 26.

ПРОТОКОЛ № 1  
Организационного совещания экспертной комиссии  
(с использованием средств видео-конференц связи)

г. Чита, г. Иркутск, г. Улан-Удэ

08.11.2018 г.

Присутствовали:

Михайлов Бронислав Борисович - государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 212 от 20.01.2016 г.;

Прокудин Александр Николаевич - государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1380 от 16.08.2017 г.;

Салмина Светлана Владимировна – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.09.2016 № 2192

Повестка заседания экспертной комиссии:

1. Утверждение состава экспертной комиссии
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка и основных направлений работы, составление плана работ по проведению историко-культурной экспертизы.

1. Обменявшись мнениями о проведении государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Ореловича, 1900 г», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бутина, 26, зафиксировали, что эксперты соответствуют требованиям п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе № 569 от 15.07.2009 г., (не имеют родственных связей с заказчиком, не имеют имущественных или долговых обязательств перед заказчиком и т.д.).

Решили:

Утвердить экспертную комиссию в составе: Б.Б. Михайлов, А.Н. Прокудин, С.В. Салмина.  
Решение единогласное.

2. Обсудив кандидатуры членов экспертной комиссии, предложено избрать председателем экспертной комиссии С.В. Салмину, ответственным секретарем экспертной комиссии - А.Н. Прокудина.

Решили:

Выбрать председателем экспертной комиссии С.В. Салмину, ответственным секретарем экспертной комиссии - А.Н. Прокудина. Решение единогласное.

3. Определить следующий порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- экспертам ознакомиться в индивидуальном порядке с документацией, представленной на экспертизу и документами, необходимыми для проведения экспертизы (в соотв. с Положением об экспертизе);
- проанализировать документацию на предмет ее полноты, состава и соответствия действующим нормам в сфере сохранения объектов культурного наследия;
- проанализировать проектные предложения с точки зрения сохранения облика объекта культурного наследия и сохранности «предмета охраны» объекта;
- выполнить фотофиксацию объекта на момент проведения историко-культурной экспертизы, проанализировать сведения об изменении его состояния;
- при необходимости обсудить с авторами проекта вопросы обоснования проектных решений.
- назначить следующее рабочее совещание экспертной комиссии на 06.12.2018 г.

Решили:

Утвердить порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы. Решение единогласное.

Председатель экспертной комиссии

С.В.Салмина

Секретарь экспертной комиссии

А.Н. Прокудин

Член экспертной комиссии

Б.Б.Михайлов

Приложение 2  
к Акту государственной историко-культурной  
экспертизы научно-проектной документации  
на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия «Дом Ореловича, 1900 г.»,  
расположенного по адресу: Забайкальский край,  
г. Чита, ул. Бутина, 26.

ПРОТОКОЛ № 2  
Организационного совещания экспертной комиссии  
(с использованием средств видео-конференц связи)

г. Чита, г. Иркутск, г. Улан-Удэ

06.12.2018 г.

1. Салмина С.В. – председатель экспертной комиссии.
2. Прокудин А.Н. – секретарь экспертной комиссии.
3. Михайлов Б.Б. – член экспертной комиссии

Повестка рабочего 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 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Ореловича, 1900 г.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бутина, 26, и по результатам проведенных 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 заключение государственной историко-культурной экспертизы.

Акт экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов, направить заказчику экспертизы в формате PDF.

Голосовали: «за» - 3; «против и воздержавшиеся» - нет.

Председатель экспертной комиссии

С.В. Салмина

Секретарь экспертной комиссии

А.Н. Прокудин

Член экспертной комиссии

Б.Б. Михайлов