

**АКТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
Объект экспертизы:**

**Научно-проектная документация на реставрацию главного (лицевого) фасада, со стороны ул. Амурская и ул. Нерчинская, с заменой окон объекта культурного наследия «Дома доходные Онучиной Л.И.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, д. 65, стр. 3, (Шифр 2018.168564) / ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2019 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) научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

- 1. Дата начала проведения экспертизы:** 28 июня 2019 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 30 августа 2019 г.
- 3. Место проведения экспертизы:** г. Улан-Удэ, г. Чита (по месту пребывания экспертов).
- 4. Заказчик экспертизы:** ООО Творческие архитектурно-проектные мастерские «Читаархпроект».

**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.
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе от 15 июля 2009 г. № 569.
- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 28 июня 2019 г. с государственными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Михайловым Б.Б., Салминой С.В., Кузьминой А.А.

**6. Сведения об экспертах:**

**6.1 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; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 219 от 27.02.2019 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; 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 объек-

тов культурного наследия); проекты зон охраны объектов культурного наследия;

**6.2. Салмина Светлана Владимировна** – образование высшее (Читинский политехнический институт, специальность «Промышленное и гражданское строительство», диплом А-1 № 260432 от 29.06.1974 г., регистрационный номер 132), стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 26 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.

**6.3. Кузьмина Анастасия Александровна** - образование высшее (Иркутский государственный технический университет, специальность «архитектура», диплом БВС № 0248902 от 04.07.2000 г., регистрационный № Ар-942); член Союза реставраторов России, № 0299, выдан 16.11.2015 г.; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 15 лет; главный архитектор проектов ООО «Проектная мастерская «Байкалпроект», государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №2211 от 13.12.2018 г. по следующим объектам экспертизы:

проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## **7. Информация об ответственности за достоверность сведений:**

мы, нижеподписавшиеся, эксперты Михайлов Бронислав Борисович, Салмина Светлана Владимировна, Кузьмина Анастасия Александровна признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным 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.

## **8. Отношения к заказчику:**

эксперты Михайлов Б.Б., Салмина С.В., Кузьмина А.А.: 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. Цель объект экспертизы:**

**Цель экспертизы:** определение соответствия Научно-проектной документации на реставрацию главного (лицевого) фасада, со стороны ул. Амурская и ул. Нерчинская, с заменой окон объекта культурного наследия «Дома доходные Онучиной Л.И.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, д. 65, стр. 3, 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:** Научно-проектная документация на реставрацию главного (лицевого) фасада, со стороны ул. Амурская и ул. Нерчинская, с заменой окон объекта культурного наследия «Дома доходные Онучиной Л.И.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, д. 65, стр. 3, - 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).

#### **10. Перечень документов, представленных заявителем:**

Научно-проектная документация на реставрацию главного (лицевого) фасада, со стороны ул. Амурская и ул. Нерчинская, с заменой окон объекта культурного наследия «Дома доходные Онучиной Л.И.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, д. 65, стр. 3, (далее - НПД). Шифр: 2018.168564; г. Чита, 2019 г., ООО ТАПМ «Читаархпроект», в следующем составе:

##### **10.1. Раздел 1. Предварительные работы**

**10.1.1** Том 1. Исходно-разрешительная документация. Акт технического состояния (шифр 2018.168564-ИРД)

##### **10.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования**

**10.2.1.** Том 2. Отчет о результатах научно-исследовательских работ (шифр 2018.168564-ОИ)

**10.2.2.** Альбом 1. Обмерно-обследовательские чертежи (шифр 2018.168564-ОО)

##### **10.3. Раздел 3. Проект реставрации**

###### **10.3.1 Эскизный проект**

**10.3.1.1** Том 3. Пояснительная записка (шифр 2018.168564-ПЗ.Э)

**10.3.1.2.** Альбом 2. Архитектурные решения (шифр 2018.168564-АР.Э)

###### **10.3.2. Проект**

**10.3.2.1.** Том 4. Пояснительная записка (шифр 2018.168564-ПЗ.П)

**10.3.2.2.** Том 5. Проект организации работ (шифр 2018.168564-ПОР)

**10.3.2.3.** Том 6. Архитектурные решения (шифр 2018.168564-АР.П)

**10.3.2.4.** Том 7. Технология производства ремонтно- реставрационных работ (шифр 2018.168564-ТП)

###### **10.3.3. Рабочая научно-проектная документация**

**10.3.3.1.** Альбом 3. Генеральный план (шифр 2018.168564-ГП)

**10.3.3.2.** Альбом 4. Архитектурно-строительные решения (шифр 2018.168564-АС)

**10.3.3.3.** Том 8. Сметная документация (шифр 2018.168564-СД)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **13.1. 1. сведения об объекте проектирования:**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, представленного двумя объемами, принадлежащими одному собственнику, с различными датами строительства, расположенными в непрерывном ряду застройки, объединенными, в процессе эксплуатации, проемами.

Кирпичное двухэтажное здание имеет Г-образный план, составленный двумя объектами культурного наследия с неоштукатуренными главными фасадами.

- «Дом доходный **Онучиной Л.И.**», 1907 г., угловое Г-образное в плане здание, со скошенным северным углом, фиксирует исторические красные линии застройки ул. Амурская и ул. Нерчинская, северо-западным и северо-восточным фасадам. Адрес, согласно Государственному списку, – ул. Амурская, 65.

Объект является образцом доходного дома начала XX-го века с эклектичным декором и элементами псевдорусского стиля. Здание имеет важное градостроительное значение, формируя панораму застройки улицы Амурская. Несмотря на утрату углового купола, здание выделяется в застройке, выразительным силуэтом, сформированным стрельчатыми фронтонами и парапетными столбиками, с оригинальными металлическими завершениями.

Уличные фасады расчленены симметричными композициями проемов. Фланги, выделенные лопатками, завершены стрельчатыми фронтонами. Проемы различной ширины, в уровне 2-го этажа имеют арочные и стрельчатые завершения, в уровне 1-го – с пологим лучком. Средняя часть северо-восточного фасада, с оконным проемом в уровне 2-го этажа и нишей в уровне 1-го этажа, выделена лопатками. Венчающий карниз на уличных фасадах многообломный, с использованием отесанного кирпича, огибающий стрельчатые фронтоны, раскрепован лопатками на флангах фасада. Фриз на главных фасадах - ленточный, с различными контурами свесов по нижнему краю. По вертикали уличные фасады расчленены межэтажны мпоясом в виде двух горизонтальных выступов, разорванных лопатками. Цоколь простенков главных фасадов облицован гранитными блоками. Главные фасады, в уровне оконных проемов первого этажа и в уровне оконных проемов второго этажа на северо-восточном фасаде, украшены рустованной кладкой. Архитектурную выразительность объекту придает оформление оконных проемов. На 1-м этаже - рустованные, клинчатые перемычки, с замковым элементом и двускатным верхним контуром. На 2-м этаже использовано 4 типа оформления проемов: рустованная кладка по контуру проема, со стрельчатым завершением с замковым элементом по оси, на флангах главных фасадов и скошенном углу; клинчатая рустованная арочная перемычка с массивным замковым элементом на окне по оси северо-восточного фасада; спаренные проемы, фланкирующие центральное окно, на северо-восточном фасаде, обрамленные архивольтами с прямоугольными выступами в верхней части стоек наличников и с филенками в нижней её части, объединены полукруглым контрналичником, с круглым рельефным выступом по оси, обрамленным ленточным выступом прямоугольного сечения с висячим замковым элементом; ленточный выступ прямоугольного сечения, с прямоугольными расширениями ниже уровня фрамуги и профилированным карнизом, с использованием отесанного кирпича, по контуру стрельчатой арки на проемах средней части северо-западного фасада.

«Дом доходный **Онучиной Л.И.**», построенный после 1907 г., двухэтажное, прямоугольное в плане, кирпичное здание с подвалом, является элементом сплошной двусторонней исторической застройки улицы между ул. 9 января и ул. Полины Осипенко, фиксирует историческую красную линию застройки ул. Амурская северо-восточным фасадом.

Объект является образцом доходного дома начала XX-го века, с асимметричным главным фасадом, подчеркнутым ризалитами парадного входа и правого фланга. Силуэт здания формируется фигурными парапетами ризалитов, с зубчатыми башенками, и парапетными столбиками с криволинейным завершением подчеркнутым металлическим покрытием с просечным краем.

Главный фасад завершен ступенчатым венчающим карнизом, поддержанным ступен-

чатыми кронштейнами над флангами проемов и разорванным ризалитами. Фриз выделен выступом кирпичной кладки, с применением отесанного кирпича, и разорван ризалитами. Цоколь простенков и углов ризалита облицованы гранитными плитами. Оконные проемы 2-го этажа объединены поясом ступенчатого профиля, разорванным ризалитами.

В формировании архитектурного облика использованы рустовка первого этажа, прямоугольные нишки, рельефный декор лопаток на углах ризалита и различное оформление прямоугольных оконных проемов. Проемы 1-го этажа между ризалитами обрамлены П-образными сандриками криволинейного ступенчатого очертания с круглым выступом над осью проема и со ступенчатым нижним краем свесов. На левом фланге 1-го этажа проемы имеют плоскую клинчатую перемычку с замковым элементом. Проемы 1-го этажа ризалитов расположены в прямоугольной нише со ступенчатым очертанием верхнего края, над которой выполнен лучковый с плечиками сандрик, имеющий круглый выступ по оси. На 2-м этаже ризалитов два узких проема объединены подоконным карнизом ступенчатого профиля. Сандрик, завершенный профилированным карнизом с полуциркульным изгибом по оси, объединяет проемы, имеет ступенчатый свес в простенке и рельефный круг по оси. Остальные проемы 2-го этажа обрамлены ленточным П-образным выступом с выделенным замковым элементом, скошенными внешними углами и ступенчатым краем свесов.

Проектируемый объект, по типологической принадлежности - памятник архитектуры, представляющий ценность с точки зрения архитектуры и градостроительства.

#### *Исторические сведения*

Онучина Любовь Иннокентьевна, крестьянка Вятской губернии, и ее муж Онучин Григорий Васильевич, крестьянин Вятской губернии Уржунского уезда Кузнецовской волости имели участки по ул. Амурская от ул. Нерчинская до ул. Сретенская, которые были приобретены с торгов в ноябре 1899 года.

В январе 1902 года Онучина Любовь Иннокентьевна представила в Читинскую городскую управу два проекта планов каменного 2-х этажного дома и деревянного одноэтажного, строительство которых Онучины начали в том же году. В 1902 году крестьянин Григорий Онучин представил проект плана на деревянную лавку с каменным брандмауером по ул. Амурская. В феврале 1903 года Любовь Онучина просит городскую управу утвердить проект пристройки к существующему зданию по ул. Нерчинская.

Доходные дома Онучиной Л.И., стали пользоваться большим спросом. Сразу, после постройки в здание въехали фруктовый магазин Матохина, бакалейный С.А. Кузнецова, часовой Л. Штейна, булочная Ворончихина, шубная торговля Солобоева. На 2-м этаже открылись гостиницы, въехал Клуб приказчиков. К 1910-му году к арендаторам добавились: Сапунов, со своей крупной бакалейной торговлей, Игнатьев, Поздняк и Макаров, с небольшими бакалейными лавками. Крупная торговля мехами братьев Шафигулиных. Обувью торговали Боровинский и Перфильев. Петр Богатырев продавал галантерею, игрушки, музыкальные инструменты.

В 1915 году имение Онучиных находилось в 21 квартале по ул. Амурская, между улицами Нерчинская и Сретенская и заключалось в 2-х смежных участках, с каменными и деревянными постройками. В имении были каменный 2-х этажный, с подвальным помещением дом, деревянный 2-х этажный дом, две деревянные постройки, каменные 1-но этажные торговые лавки, три деревянные 1-но этажные торговые лавки и прочие надворные постройки.

В период власти атамана Семенова многие помещения дома занимал штаб местного батальона и общежитие беженцев.

После восстановления советской власти 2-ой этаж занимают сотрудники Министерства внутренних дел ДВР. После 1922 года, когда они выехали, в здании вновь открылась гостиница «Отель-Централь» Маевского. На 1-м этаже были: кондитерская Саргунова, сапожная Беккер, книготорговля Хахаевой, часовая Фридрихса, механическая мастерская Келемана, пивной зал Хва Чи Ти, портновская «Труд- Иголка», столовая, китайская молочная, государственная аптека № 11.

Постановлением Дальревкома от 03.04.1923 год 3 каменных дома, 5 деревянных и

каменный амбар со всеми службами и пристройками, принадлежащие Онучиной Любови Иннокентьевне по ул. Александровская и Нерчинская были муниципализированы.

С 1925 года в здании располагалось управление «Кустпромсоюз», которое имело по области 40 артелей, в том числе артели по золотодобыче, мукомольные, конфетные, мыловаренные, колбасные и другие. В 1931 году, на базе швейников «Труд-Иголка» была организована артель «Авангард».

С 1930-х по 2012 год в здании находился родильный дом.

В 2012 году здание передано ГУЗ Краевой наркологический диспансер.

До переселения в здание ГУЗ Краевой наркологический диспансер были проведены работы по ремонту кровли.

### **13.1. 2. сведения о наименовании объекта:**

«Дома доходные Онучиной Л.И.» - по данным «Госоргана», в соответствии с решением малого Совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.1993г. (Приложение № 1 «Государственный список недвижимых памятников истории и культуры регионального значения» (№ 109, 110).)

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

«Дом доходный Онучиной Л.И.» (адрес по Государственному списку: г. Чита, ул. Амурская, 63)

- 1907 г. - по данным «Госоргана», в соответствии с решением малого Совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.1993г. Приложение № 1 «Государственный список недвижимых памятников истории и культуры регионального значения» (№ 109);

«Дом доходный Онучиной Л.И.» (адрес по Государственному списку: г. Чита, ул. Амурская, 65)

- до 1907 г. - по данным «Госоргана», в соответствии с решением малого Совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.1993г. Приложение № 1 «Государственный список недвижимых памятников истории и культуры регионального значения» (№ 110);

- 1907 г. - по данным паспорта ОКН «Дом доходный Онучиной Л.И.», г. Чита, ул. Амурская (Калинина), 63, составленного Баклыкским П.В. 05.04.1993 г.

- 1907 г. - по данным паспорта ОКН «Дом доходный Онучиной Л.И.», г. Чита, ул. Амурская (Калинина), 65, составленного Баклыкским П.В. 06.04.1993 г.

- 1907, 1920-1922 гг. согласно выписке из Технического паспорта, ГУП «Облтехинвентаризация» на 03.07.2008 г.

- 1907 г. (по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), регистрационный № 241410040500005).

В 1934 году во внутреннем углу углового здания возведен 2-х этажный объем.

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

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 63 (согласно решению малого Совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.1993г. Приложение № 1 «Государственный список недвижимых памятников истории и культуры регионального значения» № 109);

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 65 (согласно решению малого Совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.1993г. Приложение № 1 «Государственный список недвижимых памятников истории и культуры регионального значения» № 110);

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 65, стр. 3 (согласно свидетельству о государственной регистрации права оперативного управления от 20.07.2012 г. рег. № 75-75-01/107/2012-185);

- Забайкальский край, г. Чита, ул. . Амурская, 65, стр. 3 (по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), регистрационный № 241410040500005);

- здание находится в Центральном административном районе города на территории исторического центра города второй половины XIX века;

- занимает угловое положение в застройке квартала, ограниченного улицами Амурская – 9 Января (Сретенская) – Ононская - Нерчинская;

- опорный элемент градостроительного каркаса, главные северо-восточный и северо-западный фасады фиксируют исторические красные линии застройки ул Амурская и ул. Нерчинская, соответственно;

- является элементом исторической двухсторонней застройки ул. Амурская, между улицами 9 января и Полины Осипенко;

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

- объект культурного наследия регионального значения (принят на государственную охрану решением Малого Совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.1993 г.);

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 31.12.2014 г. № 2663 объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Онучиной Л.И.», Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 65, стр. 3 зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный № 241410040500005.

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

- границы территории объекта культурного наследия «Дома доходные Онучиной Л.И.», г. Чита, ул. Амурская, 65, стр. 3, утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 24.12.2013 г. № 22-НПА (приложение 2,3).

#### **13.1.7. предмет охраны объекта культурного наследия:**

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом доходный Онучиной Л.И.», г. Чита, ул. Амурская, 65, стр. 3, утвержден Распоряжением Министерства культуры Забайкальского края от 30.12.2013 г. № 523/Р (приложение 2, 3).

#### **13.1.8. сведения о ранее выполненной научно-исследовательской и проектной документации по объекту культурного наследия:**

отсутствуют

**13.1.9. объект экспертизы:** Научно-проектная документация на реставрацию главного (лицевого) фасада, со стороны ул. Амурская и ул. Нерчинская, с заменой окон объекта культурного наследия «Дома доходные Онучиной Л.И.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, д. 65, стр. 3 (Шифр 2018.168564/ Чита, 2019 г.);

**13.1.10. разработчик проектной документации:** Общество с ограниченной ответственностью Творческие научно-проектные мастерские «Читаархпроект» (ООО ТАПМ «Читаархпроект»), адрес: 672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская,, д. 1-а; Лицензия МКРФ № 00903 от 4 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

#### **13.1.11. Исходные данные для разработки проектной документации:**

- Договор № 2018.168564 от 19.11.2018 г. на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации на реставрацию главного (лицевого) фасада, со стороны ул. Амурская и ул. Нерчинская, с заменой окон объекта культурного наследия «Дома доходные Онучиной Л.И.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, д. 65, стр. 3.;

- Техническое задание к договору № 2018.168564 от «19» ноября 2018 г.;

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 28.06.2018 г. № 04-18, выданное Государственно службой по охране объектов культурного наследия Забайкальского края;

- Охранное обязательство № 49-12 от 05.07.2012 г.; охранное обязательство № 50-12 от 05.07.2012 г.;

- Паспорта и учетные карточки объектов культурного наследия: паспорт 3.2.-1.54.26 № 75 на памятник «Дом доходный Онучиной Л.И.» по ул. Калинина, 63; учетная карточка 3.2.-1.54.26 на памятник «Дом доходный Онучиной Л.И.» по ул. Калинина, 63; паспорт 3.2.-1.54.26 № 76 на памятник «Дом доходный Онучиной Л.И.» по ул. Калинина, 65; учетная карточка 3.2.-1.54.26 на памятник «Дом доходный Онучиной Л.И.» по ул. Калинина, 65;

- Свидетельство о государственной регистрации права 75-75-01/034/2013-143 от 21.06.2016 г.; свидетельство о государственной регистрации права 75АА № 443701 от 05.04.2013 г.; свидетельство о государственной регистрации права 75АА № 292873 от 20.07.2012 г.;

- Выписка из технического паспорта здания, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 65, стр 3, по состоянию на от 03.07.2008 г.

### **13.2. факты, выявленные при изучении представленной научно-проектной документации:**

**13.2.1. Основная цель проекта** - улучшение архитектурного облика памятника с помощью комплекса реставрационно-ремонтных работ на главных фасадах, восстановления заполнения оконных и дверных проемов по историческим аналогам начала XX века, и обеспечение сохранности предмета охраны.

#### **13.2.2. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия:**

Здание на протяжении длительного времени используется как медицинское, изменение функционального назначения не планируется.

На начальном этапе работ проведено предварительное (визуальное) обследование объекта.

Здание памятника выполнено из керамического полнотелого кирпича. Конструктивная схема здания – продольные наружные и внутренние несущие стены (стеневая).

Фундаменты – бутовые ленточные. Дефектов, говорящих об деструктивных изменениях фундамента и основания, при осмотре не выявлено. Техническое состояние – работоспособное.

Стены - с верстовой (старорусской) системой перевязки кладки. Выявлены: заложенный проем парадного входа в скошенном углу, закладка балконного проема в скошенном углу до уровня окон, закладки по низу проемов 1-го этажа, закладка проема по ширине, переделка оконного проема в дверной и уменьшение габаритов проема входа на северо-западном фасаде. Плоскости под окнами и заложенные проемы частично оштукатурены. Штукатурка фасадов с неровностями, трещинами, локальными обрушениями. Зафиксированы незначительные дефекты поверхности кирпичной кладки наружных стен и повреждения элементов архитектурного декора (сколы, утраты). Плоскость стен имеет следы замачивания. Фасады имеют позднюю окраску по кирпичной кладке в бежевой гамме, с выделением декора белым цветом. На момент осмотра выявлено массовое отслоение окрасочных слоев. На фасаде по улице Нерчинская отмечена вертикальная трещина от третьего (справа) оконного проема.

Техническое состояние – работоспособное.

Крыша– двускатная (над северо-восточным объемом), вальмовая (над угловым объемом) с покрытием из металлочерепицы. Организован водосток. Воронки выполнены стандартно, без использования исторических образцов. Выходов и окон на скатах крыши не установлено. Требуется ремонт настенного желоба и замена водосточных труб.

Цоколь. В простенках цоколь облицован гранитными плитами и завершен профилированным поясом. Остальные плоскости цоколя под окнами оштукатурены. Окраска цоколя с отслоениями, штукатурка с локальными обрушениями, трещинами. Пряжки с глухим металлическим покрытием, по 2 прямка на северо-восточном и северо-западном фасадах засыпаны. Прямок входа в подвал, с металлическим кованым ограждением, не используется.

Отмостка вдоль главного фасада - асфальтовая, на дворовых фасадах бетонная с повреждениями, что ведет к намоканию и дальнейшему разрушению штукатурки ( по дворо-



вым фасадам) и кладки цоколя.

Дверные и оконные проемы. Исторические заполнения проемов на лицевых фасадах утрачены (новодел). Существующее заполнение оконных проемов лицевых фасадов - двойные деревянные рамы в ветхом состоянии. Заполнение оконных проемов дворовой пристройки – пластиковые рамы со стеклопакетами в удовлетворительном состоянии. Сохранены деревянные филенчатые полотна с фрамугами на внутренних дверных проемах.

В разделе составлена программа научно-исследовательских работ.

### **1. Предварительные работы**

- историко-архивные и библиографические исследования на основе опубликованных материалов;
- предварительное натурное (архитектурное) изучение объекта культурного наследия с выдачей заключения и рекомендаций по реставрации.

### **2. Комплексные научные исследования**

- историко-архивные и библиографические исследования на основе опубликованных материалов и архивных данных по объекту (выписки из архивных и библиографических источников; сохранившиеся фотоматериалы; историческая записка; сведения о владельцах объекта);
- натурное (архитектурное) изучение объекта культурного наследия на предмет утраты элементов декора и следов перестроек в процессе его строительства и последующих работах с выдачей обмерных чертежей;
- составление отчета по итогам проведения комплексных научных исследований для обоснования проектных решений.

На момент проведения научных изысканий установлено, что по объекту культурного наследия проводились ремонтные работы, повлиявшие на облик здания:

- утрачены купольное завершение угловой части здания и ограждение по крыше между парапетными столбиками;
- утрачен балкон на скошенном углу;
- исторический дверной проем в скошенном углу заложен с воссозданием ленточного руста, характерного для отделки 1-го этажа, и сохранением оригинальной рустованной перемычки;
- со стороны улицы Нерчинская исторический дверной проем частично заложен, дополнительный вход в здание выполнен в оконном проеме, устроены поздние крыльца;
- оконный проем на фасаде по ул. Нерчинская частично заложен по ширине;
- в подоконной части окон 1-го этажа заметны следы позднего заложения;
- прямки закрыты глухими металлическими козырьками;
- часть прямков по улицам Амурская и Нерчинская засыпаны;
- над входами в здание устроены поздние козырьки;
- стены фасадов, выполненные из кирпича, имеют позднюю окраску, с выделением декора цветом;
- в водосточной системе применены современные водосточные трубы - оцинкованные с простой формой воронки;
- наличие вертикальных штраб в кирпичной кладке торцевой юго-восточной «брандмауэрной» стены позволяет предположить, что первоначально планировалось достроить здание с юго-восточной стороны вдоль улицы Амурская.

Таким образом, на здании проводились текущие ремонты, перепланировка с устройством дополнительных перегородок в целях приспособления здания для современного использования в соответствии с функциональным назначением. Капитальные ремонты и реконструкция здания не проводились.

При обследовании здания были проведены локальные вскрытия (зондажи) в отдельных местах на главных фасадах для определения состояния кирпича. Были обследованы имеющиеся места разрушений, трещин и сколов.

В процессе обследования выполнены обмерно-обследовательские чертежи фасадов, с отображением дефектов, планов, декоративных элементов и заполнений оконных проемов.

В ходе проведения комплексных научных исследований выявлено следующее:

- первоначальный облик в целом сохранен.
- декоративное оформление фасадов здания различными элементами лицевой кирпичной кладки имеют в основном северо-восточный и северо-западный фасады, выходящие на улицы Амурская и Нерчинская соответственно.
- плоскость стен окрашена в бежевой гамме, декор выделен белым цветом. На момент осмотра выявлено массовое отслоение окрасочных слоев на декоративных элементах.
- зафиксированы незначительные дефекты поверхности кирпичной кладки наружных стен и повреждения элементов архитектурного декора.
- выявлены заложенные проемы и переделка оконных проемов в дверные.

На основании данных, полученных в результате предварительных работ и комплексных научных исследований, выполнен проект реставрации.

Для дальнейшего сохранения своей цельности и стиля, современного использования и эксплуатации, проектом предлагается проведение мероприятий по реставрации фасадов с восстановлением архитектурных элементов на них, и воссозданием заполнения оконных и дверных проемов по историческим налогам.

Для поддержания «кирпичного» стиля здания предусматривается использовать фактуру и цвет кирпича, как одно из основных средств художественной выразительности. Для отделки фасадов предлагается использовать покраску в кирпичном оттенке в целях снижения контраста между оригинальной кирпичной кладкой и поздним заложением подоконных частей проемов 1-го этажа и дверным проемом на скосе здания. Использование выделения архитектурного декора побелкой, характерное для имитации архитектуры классики, проектом не предусматривается.

Принципиальные архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические решения для реставрации объекта

Проектом предлагаются следующие архитектурные решения:

- реставрация главных фасадов здания с окраской согласно цветовому решению;
- переустройство крылец, навеса;
- устройство ограждения приямков;
- устройство оконных и дверных заполнений.

Реставрация фасадов предусматривает очистку фасадов от окраски, демонтаж поздних навесов и козырька. При реставрации фасадов рекомендуется применять специальные реставрационные технологии, готовые окрасочные составы для кирпичной кладки и деревянных элементов. Для обеспечения доступа маломобильных групп населения в здание у входа по улице Нерчинской предлагается устройство пандуса.

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

- наблюдение за конструкциями в процессе проведения демонтажных работ с целью выявления их состояния и принадлежности к первоначальному строительному периоду;
- дополнительная оценка состояния поверхности наружного кирпичного слоя с уточнением площади повреждений по фасадам и фотофиксацией;
- дополнительное изучение состояния швов кирпичной кладки и состояния раствора с выполнением зондажей (при необходимости) в наиболее характерных местах и фотофиксацией;
- уточнение размеров декоративных профилей на верхних этажах до начала производства работ (корректировка).

По результатам комплексных научных исследований приняты проектные решения и разработаны технологические рекомендации на реставрацию главного (лицевого) фасада, со стороны ул. Амурская и ул. Нерчинская, с заменой окон объекта культурного наследия «Дома доходные Онучиной Л.И.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, д. 65, стр. 3.

Проектом рекомендованы следующие работы:

1. Работы по санации территории памятника.
2. Демонтаж позднего козырька над входом на фасаде по улице Нерчинской.
3. Демонтаж металлических глухих навесов над прямыми на главных фасадах.
4. Демонтаж поздних крылец.
5. Ремонт настенного желоба и замена водосточных труб.
6. Демонтаж штукатурки главных фасадов без нарушения целостности кирпичной кладки.
7. Расчистка главных фасадов вручную от слабых слоев краски.
8. Расчистка гранитных цоколей.
9. Устранение биопоражения конструкций наружных стен.
10. Обработка очищенных поверхностей (обессоливание кирпичной кладки, противогрибковая обработка).
11. Реставрация цоколя.
12. Реставрация кирпичной кладки на фасадах.
13. Укрепление и восстановление утраченной кладки стен (вычинка кирпичной кладки) с восстановлением утраченных декоративных элементов.
14. Открытие всех выступающих архитектурных деталей (пояски, сандрики, лопатки и т.д.).
15. Устройство крылец.
16. Выполнение столярных оконных заполнений по историческим аналогам. Оконные блоки изготавливать по индивидуальному заказу.
17. Восстановление на входах наружных дверных полотен по историческим аналогам. Дверные блоки изготавливать по индивидуальному заказу.
18. Выполнение ограждения на прямки.
19. Реставрация металлического кованого ограждения на входе в подвал.
20. Проведение отделочных работ. Окраска фасадов согласно цветовому решению проекта.
21. Благоустройство территории. Восстановление отмостки по периметру здания.

Разработанным проектом принята соответствующая организационно-технологическая схема, определяющая последовательность проведения ремонтно-реставрационных работ на фасадах на объекте культурного наследия и выполнения благоустройства.

Выполнение реставрационных работ по главным фасадам проектом предложено разделить на работы подготовительного и основного периодов.

В подготовительный период, до начала ремонта - реставрации объекта, должны быть выполнены работы по подготовке площадки к строительству.

В основной период, в целях улучшения внешнего вида здания, предусмотрено частичное восстановление первоначального облика здания с расчисткой фасадов от слоев краски, ремонтно-реставрационные работы по главным фасадам, замена окон и дверей, ремонт стен прямков и замена ограждения прямков.

Проведение производственных работ рекомендуется в следующей последовательности:

- снятие водосточных труб, кабелей, проводов и т.д;
- демонтаж ограждения прямков, навеса над входом в подвал;
- расчистка уличных фасадов от краски и набелов последовательно сверху вниз с согласованием действий с заказчиком работ;
- биоцидная обработка;
- замена настенных желобов;
- восстановление кирпичной кладки на элементах парапета;
- замена окон с устройством подоконников, замена дверей, внутренняя отделка оконных и дверных откосов, окраска коробок и рам;
- вычинка кирпича в местах утрат, расчистка и заделка трещин, пустот швов специальными смесями с добавлением извести;
- очистка сохраняемых металлических элементов от наслоений краски, ржавчины с фиксацией повреждений;

- окраска главного фасада с вытягиванием профилей с использованием специальных реставрационных смесей и соблюдением технологии нанесения в соответствии с рекомендациями проекта;
- гидрофобизация стен фасадов;
- ремонт прямков с установкой нового ограждения;
- проведение работ по устройству отмостки и ремонту тротуара.

Для сохранения объекта и эффективной защиты фасадов от дальнейшего разрушения необходимо выполнить работы по реставрации кладки стен в соответствии с технологическими требованиями с применением современных реставрационных материалов. При необходимости выполнять дополнительные научно-исследовательские мероприятия. На данном объекте реставрацию фасадов планируется осуществлять с лесов.

Предлагаемый состав работ по ремонту и реставрации кирпичной кладки:

- очистка фрагментов стен от штукатурного слоя;
- очистка стен от окрасочных слоев, загрязнений;
- биоцидная обработка в местах переувлажнения и нарушения водостока;
- вычинка кирпичной кладки;
- расшивка (разделка) швов кирпичной кладки;
- реставрация участков с поврежденным кирпичом;
- заделка швов между кирпичами;
- заделка и ремонт трещин, удаление лишнего раствора, чистка фасадов от загрязнений;
- удаление капиллярной влаги;
- обработка пропитками, защищающими от воздействий атмосферных осадков проникающей грунтовкой.

#### **Технологические рекомендации на ремонтно-реставрационные работы по кладке.**

Оштукатуривание участков стен (подоконные простенки, прямки, фрагменты цокольной части, обрамление главного входа), было выполнено в более поздний период. Удаление штукатурного слоя позволит определить состояние кирпичной кладки. Отбивку существующей штукатурки производить с большой осторожностью.

Для создания гладких поверхностей под реставрацию необходимо провести расчистку существующей плоскости фасадов от многослойных покрасок с помощью моечных установок размывкой поверхности вручную или с использованием пароструйной машины (установка типа «Kercher»). При общей загрязненности поверхности рекомендуется очистка паром при температуре 100° С, с последующей промывкой горячей водой (60-70° С) и холодной водой до полной очистки. Кладочные (осадочные) трещины расшить по всей длине и промыть водой для дальнейшего проведения реставрационных работ.

На участках переувлажнения стен необходимо провести биоцидную обработку 10 - 20% раствором гипохлорита Са (хлорная известь) или пенохлоридом Na (жавелевая вода) - бытовая отбеливающая жидкость «Белизна».

Более глубокую дезинфекцию пораженных микроорганизмами участков кирпичной кладки и удаление колоний грибов с поверхности производить 2-х кратной обработкой поверхности с интервалом в 30 минут раствором: формалин - 5%, денатурат или спирт - 95%..

Для выполнения различных работ по реставрации фасадов проектом рекомендуется применять: моечные установки – для мытья фасадов, для окрашивания и гидрофобизации фасадов - пистолеты распылители.

Проектом предложены технологии реставрации кирпичной кладки.

Метод вычинки дефектных участков. Данная технология предполагает поштучную замену разрушенных кирпичей на старогоний, соответствующий по прочности, морозостойкости и цвету первоначальному кирпичу, с последующим восстановлением заполнения швов кладочным раствором с расшивкой.

Метод домазки кирпичной кладки. Используется для реставрации облицовочного слоя кирпичной кладки в местах сколов, выбоин, отверстий и демонтируемых чужеродных предметов. Очищенные повреждения замазываются специальным цемяночным раствором,

максимально соответствующим по прочности и цвету исторической кладке. Раствор наносится слоями 4 мм, с нанесением последующего слоя с периодом 1 час.

Метод докомпановки кирпичной кладки. Применяется для воспроизводства первоначальной формы кирпича, имеющего повреждения до 50 %.

Проектом предложен состав раствора для реставрации кирпичной кладки:

известковое тесто - 1 часть; портландцемент - 0,5 части; цемянка (молотый старогородный кирпич красного цвета) - 3 части; поливинилацетатная эмульсия - 25% от объема воды. Железный сурик добавлять по месту для получения соответствующего оттенка красной смеси.

Для реставрации швов кладки производится аккуратная выборка выветривающегося раствора, швы тщательно обеспыливаются и промываются чистой водой. Заполнять швы необходимо аккуратно и полностью деревянной чурочкой-«туповкой» с плоским основанием по ширине шва.

Состав раствора для заполнения швов: известковое тесто - 0,3 части, портландцемент - 1 часть, песок речной - 3 части, цемянка - 2 части.

Для удаление капиллярной влаги проектом предлагаются следующие способы:

- Просушка очищенной поверхности наружной стены на солнце и ветру.

- Пропитывание кладки внутренней поверхности стен гидрофобными пропитками методом встречного забуривания. В стене с двух сторон в шахматном порядке высверливаются отверстия, которые затем со строительного шприца заполняются жидкими гидрофобными пропитками. Впитываясь внутрь кирпичей, они вытесняют влагу и создают надёжный гидроизоляционный барьер против её проникновения. Для защиты от дальнейшего поглощения влаги поверхность покрывают водоотталкивающими средствами.

- Осушение микроволновым излучением. Участок стены подвергается направленному воздействию СВЧ-излучения посредством специального генератора. В результате содержащаяся внутри кладки влага испаряется через мелкие поры и трещины.

После завершения работ по реставрации кладки выполняется гидрофобная защита стен паропроницаемым, водоотталкивающим и долговечным покрытием. Применяется для открытой кирпичной и бутовой кладки. Применить гидрофобизирующие составы: ПЕНТА-800 (Красноярск, Новосибирск) или REMMERS (Москва).

Составы наносятся вручную или механизированным способом в зависимости от пористости и степени разрушения материалов способом "Мокрым по мокрому". Нанесение состава проводят до полного насыщения. Обычно достаточно бывает нанесение за 2 раза. Избыток состава удаляют ветошью.

#### **Технологические рекомендации по устройству новых оконных заполнений**

До начала установки новых оконных и дверных полотен необходимо выполнить демонтаж оконных рам и коробок в кирпичных стенах, снять дверные полотна. Заполнения оконных и дверных проемов должны быть изготовлены по заказу с соблюдением технологии подготовки древесины.

Оконный проем очищается от остатков прошлой штукатурки и прочих технических остатков. Если в кирпичной кладке проема образовались пустоты за счет разрушенного материала, их необходимо устранить.

Проектом реставрации принято два варианта замены заполнения оконных проемов.

Первый вариант (для окон 1-го и 2-го этажей) - с сохранением части исторической оконной коробки. В случае обнаружения в процессе демонтажа подгнивших участков, предусматривается устройство вкладок или полная замена этой части коробки. Открывание наружной рамы предусматривается «на улицу».

Второй вариант (для окон подвала) - полная замена заполнения оконного проема.

После установки деревянного оконного блока в проем, его закрепления и герметизации, необходимо в обязательном порядке проверить каждую створку и удостовериться в ее правильной работе. Если окно не закрывается или закрывается с трудом, недостатки должны быть сразу же устранены.

Для лучшей теплоизоляции помещений произвести оконпатку коробок для заполнения щелей, остающихся между коробкой и кладкой. Оконпатку выполнить сухой паклей или войлоком, либо смаченными алебастровым раствором. Снаружи окон устанавливаются сливы, внутри – деревянные подоконники.

В проекте приведены свойства герметиков для различных видов работ по окнам.

#### **Рекомендации по реставрации кованого ограждения входа в подвал.**

Сохранившееся кованое ограждение входа в подвал в настоящее время имеет многочисленные слои покраски, практически «втоплено» в асфальтобетонное покрытие тротуара, частично деформировано, но все звенья сохранены. Проектом предлагается аккуратный демонтаж ограждения и проведение реставрационных работ в мастерской, где поверхность очищается от загрязнений, устраняются деформации и механические повреждения звеньев ограждения. Для защиты кованых изделий от воздействия ржавчины предлагается применить холодное цинкование - покрытие специальными веществами с высоким содержанием цинка, которое наносится при помощи кисти или валика. После завершения данной процедуры ограждение окрашивается согласно цветовому решению фасада и устанавливается на место.

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

Фотографические изображения ОКН на момент заключения договора на проведение экспертизы (август 2019 г.).

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

15.1. 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»).

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

15.3. Аннотированный каталог объектов, представляющих историко-культурную ценность центральной части г. Читы. (1991г).

15.4. 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.).

#### **16. Обоснование выводов экспертизы:**

Обоснования выводов экспертизы сформулированы: по результатам изучения представленной 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...».

**16.1.** 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:

16.1.1 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);

16.1.2 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);

16.1.3 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).

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

16.1.5. 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).

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

**16.2.** 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:

16.2.1. 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).

**16.3.** 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:

16.3.1. 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);

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

## **17. Вывод экспертизы:**

**Научно-проектная документация на реставрацию главного (лицевого) фасада, со стороны ул. Амурская и ул. Нерчинская, с заменой окон объекта культурного наследия «Дома доходные Онучиной Л.И.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, д. 65, стр. 3 (разработанная ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2019 г.), соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

### **18. Заключительные положения:**

18.1. настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в формате переносимого документа (pdf), подписаного усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц), 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);

18.2. настоящее экспертное заключение (Акт государственной 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): 30 августа 2019 г.

### **19. Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии

Салмина С.В

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Михайлов Б.Б.

Член экспертной комиссии

Кузьмина А.А.

### **Перечень приложений к акту государственной историко-культурной экспертизы**

1. Протокол № 1 организационного совещания экспертной комиссии от 28.06.2019.
2. Протокол № 2 совещания экспертной комиссии от 06.08.2019.
3. Фотофиксация объекта культурного наследия «Дома доходные Онучиной Л.И.» г. Чита, ул. Амурская, 65, стр. 3 (август 2019 г.)



Приложение 1  
к Акту государственной историко-культурной  
экспертизы Научно-проектной документации на  
реставрацию главного (лицевого) фасада,  
со стороны ул. Амурская и ул. Нерчинская,  
с заменой окон объекта культурного наследия  
«Дома доходные Онучиной Л.И.»,  
расположенного по адресу: г. Чита,  
ул. Амурская, д. 65, стр. 3

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

г. Чита, г. Улан-Удэ

28.06.2019 г.

Присутствовали:

1. Михайлов Б.Б. – эксперт, аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 219 от 27.02.2019 г.
2. Салмина С.В. – эксперт, аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2192 от 29.09.2016 г.
3. Кузьмина А.А.- эксперт, аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2211 от 13.12.2018 г.

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 реставрацию главного (лицевого) фасада, со стороны ул. Амурская и ул. Нерчинская, с заменой окон объекта культурного наследия «Дома доходные Онучиной Л.И.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, д. 65, стр. 3, зафиксировали, что присутствующие 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: Салмина С.В., Михайлов Б.Б. и Кузьмина А.А.  
Решение единогласное.

2. Обсудив кандидатуры членов экспертной комиссии, предложено избрать председателем экспертной комиссии Салмину С.В., а ответственным секретарем Михайлова Б.Б.

Решили:

Выбрать председателем экспертной комиссии Салмину С.В., ответственным секретарем экспертной комиссии Михайлова Б.Б.

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 по Положению 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 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 29.08.2019 г.

Решили:

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

Члены комиссии:

Эксперт	Б.Б. Михайлов
Эксперт	С.В. Салмина
Эксперт	А.А. Кузьмина

**Документ подписан усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц)– отражено в п. 19 Акта государственной историко-культурной экспертизы.**

Приложение 2  
к Акту государственной историко-культурной  
экспертизы Научно-проектной документации на  
реставрацию главного (лицевого) фасада,  
со стороны ул. Амурская и ул. Нерчинская,  
с заменой окон объекта культурного наследия  
«Дома доходные Онучиной Л.И.»,  
расположенного по адресу: г. Чита,  
ул. Амурская, д. 65, стр. 3

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

г. Чита, г. Улан-Удэ

29.08.2019 г.

Присутствовали:

1. Салмина С.В. - председатель экспертной комиссии.
2. Михайлов Б.Б. - секретарь экспертной комиссии.
3. Кузьмина А.А. – 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 Научно-проектной документации на реставрацию главного (лицевого) фасада, со стороны ул. Амурская и ул. Нерчинская, с заменой окон объекта культурного наследия «Дома доходные Онучиной Л.И.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, д. 65, стр. 3, 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 положительное 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

Б.Б.Михайлов

Член экспертной комиссии

А.А. Кузьмина

**Документ подписан усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц)– отражено в п. 19 Акта государственной историко-культурной экспертизы.**