

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

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой Полляк Р.С.", расположенного по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 34 ([Проектная документация:] ... (Шифр 140/17-19) / ООО НПРФ «Традиция», г. Иркутск, 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) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия – в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- 1. Дата начала проведения экспертизы:** 20 июня 2019 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 20 июля 2019 г.
- 3. Место проведения экспертизы:** г. Иркутск, г. Улан-Удэ, г. Чита (по месту пребывания экспертов).

4. Заказчик экспертизы: ООО Научно-исследовательская проектная реставрационная фирма «Традиция»

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 20 июня 2019 г. с государственными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Прокудиным А.Н., Салминой С.В., Кузьминой А.А.

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 – 22 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. Салмина Светлана Владимировна – образование высшее (Читинский политех-

нический 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 Прокудин Александр Николаевич, 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 Прокудин А.Н., 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 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Полляк Р.С», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, д.34 (далее - ОКН), 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 проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Полляк Р.С», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, д. 34 - 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 по сохранению ОКН «Дом жилой Полляк Р.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, д.34 (далее - НПД). Шифр: 140/17-19; г. Иркутск, 2019 г., НППФ «Традиция», главный архитектор проекта Е.М. Трескина, в следующем составе:

10.1. Предварительные работы

10.1.1. Исходно-разрешительная документация

10.1.2. Предварительные исследования

10.2. Комплексные научные исследования

10.2.1. Обмерные чертежи

10.2.2. Исследования по зондажам. Технологические исследования состояния строительных материалов.

10.2.3. Предмет охраны

10.3. Эскизный проект реставрации

10.3.1. Пояснительная записка

10.3.2. Архитектурные решения

10.3.3. Схема генплана

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 о наименовании объекта:

«Дом жилой Полляк Р.С.» 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» (№ 154).

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

1908 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»;

В 2004-2007 годах к юго-восточному фасаду основного объема и к северо-восточному фасаду дворового крыла были пристроены 2-х этажные объемы, к северо-восточному фасаду основного объема – 1-но этажный объем, а над одноэтажным объемом дворового крыла возведен 2-ой этаж.

16.1.3. сведения о местонахождении объекта:

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 34;
- здание находится в Ингодинском районе города;
- здание является элементом сохранившейся усадьбы, входящей в фрагмент исторической застройки начала XX века, составленной 6-ью объектами культурного наследия, с различными объемно-планировочными решениями и декоративными оформлениями;
- главным юго-западным фасадом – дом фиксирует историческую красную линию застройки ул. Ленина;
- здание является опорным элементом градостроительного каркаса и обладает выраженными средообразующими признаками, соответствующими рядовому положению здания: рельефная пластика уличного фасада, и акцентный элемент – силуэт, сформированный фигурными фронтонами.

13.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта:

объект культурного наследия регионального значения. (ст.64 Федерального закона № 73-ФЗ, Решение № 47 малого Совета Читинского областного Совета народных депутатов от 04.03.1993 г.). Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.11.2015 г. № 17349 р объекту культурного наследия присвоен регистрационный номер 75-14-10-1-40 750005.

13.1.5. сведения об объекте:

- памятник (здание), по типологической принадлежности - памятник архитектуры, элемент исторической усадьбы.

«Дом жилой Полляк Р.С.», по ул. Ленина, 34, расположенный в квартале ограниченном улицами Столярова (Камчатская) – Ангарская – Красноярская – Ленина (Большая), был построен и первоначально принадлежал Роттеру Петру Михайловичу.

5 мая 1905 года Роттер Петр Михайлович приобрел по купчей крепости владение по ул. Большая. Участок земли мерою по ул. Большая, от межи участка Вамбурга до межи участка Прокоповича, 10 саж. и 1 аршин и внутрь двора 25 саж., а всего 258 кв. саж. и 1 арш.

30 июня 1906 года фотограф П.М. Роттер просит утвердить городскую управу план строительства 2-х этажного каменного дома по ул. Большая № 50.

По залоговому свидетельству 03.09.1908 года участок земли по ул. Большая, от межи участка Вамбурга до межи участка Прокоповича, с постройками, был заложен в Ярославско-Костромском земельном банке. Под имение это, оцененное в залоге в 25 тыс. руб., выдана ссуда в 12 тыс. руб. сроком на 20 лет, считая с 01.01.1909 года.

За неплатеж недоимок банку, имение Роттера П.М. было продано с публичных торгов Главному управлению Нерчинского округа 28 июня 1913 года, которое предложило высшую сумму - 17025 руб. После покупки был составлен акт осмотра и описано недвижимое имущество принадлежащее Роттер П.М.

Имение Роттер состояло из участка земли на ул. Большая, между ул. Красноярская и ул. Камчатская, в квартале 62, площадью 258, 25 кв. саж.

На участке находились:

- 2-х этажное каменное здание и к нему 1-эт. каменная пристройка;
- 2-х этажное деревянное здание с 2-х этажной дощатой пристройкой с двумя кухнями для нижнего и верхнего этажей;
- дощатый сарай из 4-х отделений;
- ледник.

Каменный 2-этажный дом на каменном фундаменте, крыт железом, площадь пола составляла 152 кв. саж., при высоте 5,5 саж.

На верхнем этаже, было три капитальных стены и три перегородки, 5 комнат, с одной проходной и одной кухней. В передней имелась кладовая и уборная, в которой был небольшой очаг. На этаже было две лестницы, одна каменная с парадного входа, другая деревянная с черного хода.

На нижнем этаже расположение комнат было такое же что и в верхнем этаже. С черного хода была передняя с кладовой и уборная с небольшим очагом.

К 2-х этажному каменному дому примыкала каменная 1-эт. пристройка площадью в 12 кв. саж., крытая железом и под нею, в подвальном этаже, - кухня, которая тремя перегородками была разделена на 3 небольшие комнаты.

Вглубь двора дощатый сарай с 4-мя отделениями и с чердачным сеновалом. Часть двора с западной стороны, по соседству с братом Роттера, открыта, нет забора.

22 ноября 1917 года бывшее имение Роттер, состоящее из двух 2-х этажных домов (каменного и деревянного) и флигеля было продано с торгов Рувиму Сендеровичу Поляк за 40025 руб.

Поляк Рувим Сендерович, читинский мещанин. В 1914 году Поляк Р.С. и крестьянин Забайкальской области Читинского уезда, Ундургинской волости Гавриил Абрамович Нафтонович учредили на ст. Карымская торгово-промышленное товарищество под фирмой «Торгово-промышленное товарищество Поляк и К» для производства торговли разного рода товарами, припасами и материалами.

Постановлением ВЦИК и СНК от 28.08.1924 г. владение Поляк было муниципализировано. На момент муниципализации владение состояло из 2-х этажного каменного и 2-х этажного деревянного жилых домов. В домах проживали жильцы, владельцы не проживали.

После муниципализации здание использовалось под многоквартирный жилой дом, была выполнена перепланировка с устройством дополнительных входов, демонтажом парадной лестницы, устройством наружной деревянной лестницы входа на 2-ой этаж на северо-восточном фасаде.

В 1998 году на главном фасаде был восстановлен проем парадного входа, помещения первого этажа были переведены из жилого фонда в нежилой и использовались под торговые помещения.

В 2004 году к юго-восточному фасаду основного объема был пристроен 2-х этажный объем. Стилевое единство с историческим объемом достигнуто повторением декоративных элементов в пристраиваемой части. Для исключения визуального изменения габаритов исторического объема, примыкающая часть пристроенного объема выполнена в виде связующего элемента с нейтральным декоративным оформлением.

В 2005 году, с северо-восточной стороны исторического объема пристроен одноэтажный объем, с устройством наружной металлической лестницы входа на 2-ой этаж.

В 2007 году над одноэтажным объемом дворового крыла возведен 2-ой этаж, и пристроен лестничный блок с северо-восточной стороны.

В настоящее время помещения 1-го этажа здания являются нежилыми, второй этаж – используется под жилье.

«Дом жилой Поляк Р.С.» – пример жилого дома городского типа, в составе усадьбы, состоящей из двух 2-х этажных домов, в сохранившемся фрагменте исторической застройки главной улицы города, представляет ценность с точки зрения градостроительства и архитектуры. Здание является опорным элементом градостроительного каркаса, имеет сложное объемно-планировочное решение и оригинальную кирпичную рельефную пластику главного фасада.

Г-образный план составлен основным, прямоугольным в плане, объемом вдоль ул. Ленина и, примыкающим к правому флангу северо-восточного фасада, дворовым крылом со ступенчатым планом и переменной этажностью исторического объема. Исторический лестничный блок размещен на левом фланге двухэтажного объема дворового крыла. К юго-восточному и северо-восточному фасадам исторического объема пристроены поздние объемы.

Силуэт объекта сформирован фронтонами, расположенными по центральной оси и на флангах фасада. Центральный, щипцовый полуциркульный, фронтон завершен венчающим

карнизом с «сухариками». Боковые фронтоны ступенчатого очертания, с полуциркульной центральной частью, завершенной карнизом с «сухариками», круглой нишей по оси и кирпичными столбиками, с профилированным карнизом и прямоугольной нишей на лицевой грани, на флангах.

Главный фасад декорирован рельефной кладкой, с использованием лекального и отесанного кирпича, не имеющей аналогов в застройке города. Особый интерес в декоративном оформлении представляют обрамления оконных проемов: прямоугольные ступенчатые сандрики имеют фигурные свесы на флангах, вертикали проемов выделены рельефной кладкой криволинейного контура. Углы главного фасада отмечены лопатками, раскреповывающими цоколь, межэтажный и подоконный пояса и венчающий карниз. Ствол лопаток украшен в уровне сандриков - «порембриком», в уровне 1-го этажа - чередованием квадратных и прямоугольных ниш, в уровне второго этажа - тремя прямоугольными нишами со ступенчатым углублением и, выложенными радиальной кладкой, кольцами. Балкон на правом фланге главного фасада, выполненный над историческим парадным входом, с прямоугольной площадкой, поддержанной металлическими коваными кронштейнами, с растительным рисунком, и ограждением криволинейного очертания, в виде мелкой диагональной сетки.

13.1.6. сведения о территории объекта культурного наследия:

Границы территории ОКН не утверждены, описаны и представлены в Паспорте объекта культурного наследия «Дом жилой Полляк Р.С.», г. Чита, ул. Ленина, 34» (рег. № 75-14-10-1-40-750005), выполненного Государственной службой по охране объектов культурного наследия Забайкальского края, от 14.12.2018 г.

13.1.7. предмет охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден. Определен и представлен в разделе Комплексных научных исследований проектной документации «Предмет охраны».

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

- «Проект пристройки к зданию по ул. Ленина, 34». Читинский филиал 52 ЦПИ. 2005 г
- «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Полляк Р.С.», г. Чита, ул. Ленина, 34», с конструктивными решениями по расширению проемов 1-го этажа в стене юго-восточного фасада. ООО ТАПМ «Читаархпроект», 2016 г.

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

13.2.1. на экспертизу представлена научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Дом жилой Полляк Р.С.», г. Чита, ул. Ленина, 34, разработанная по заказу ООО «Экспертстройцентр» для приспособления под помещения финансовой организации ПАО банк «Финансовая корпорация Открытие». (Шифр 140/17-19/ Разработчик: ООО НПРФ «Традиция», 2019 г.);

13.2.2. разработчик проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательская проектная реставрационная фирма "Традиция" (ООО НПРФ «Традиция»), адрес: 664007, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Карла Маркса, д. 38, оф. 305; Лицензия № МКРФ № МКРФ 02942 от 14.10.2015 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

13.2.3. научно-проектная документация разработана на основании документов:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 19.04.2019 № 08-19;

- Охранное обязательство № 10-18 от 26.12.2018 г.

- Приказ Службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края № 91-ОД от 26.12.2018 г. об утверждении охранного обязательства

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.03.2019 г. на земельный участок площ. 864 м², кадастр. № 75:32:020145:3.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.03.2019г. на помещение площ. 811,2 м², кадастр. № 75:32:020145:367
- Выписка из технического паспорта здания, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 34, пом. 1, по состоянию на 08.05.2007;
- Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Полляк Р.С.», Раздел 3. Эскизный проект. Подраздел 2. Конструктивные решения. ООО Творческие архитектурно-проектные мастерские «Читаархпроект», 2016 г.;
- Исполнительная (топографическая) съемка здания и нанесение границ земельного участка от 21.12.2018 г. Муниципальное предприятие городского округа «Город Чита». Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро «Геоплан»;

13.2.4. Предварительные работы.

Цель предварительного обследования объекта - оценка технического состояния строительных конструкций здания.

- Задачи обследования конструкций стен, перекрытий, стропильной системы и кровли:
- выявление фактического исполнения здания и инженерное обследование строительных конструкций с уточнением архитектурно-конструктивного исполнения, выявление дефектов и повреждений в строительных конструкциях и узлах их сопряжений;
 - разработка рекомендаций по ремонтно-восстановительным мероприятиям, в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

При предварительном обследовании проведена визуальная оценка конструктивного и объемно-планировочного исполнения и сплошная визуальная диагностика состояния конструкций с выявлением видимых дефектов и повреждений, позволяющих выполнить первичную (качественную) оценку технического состояния и надежности.

По результатам обследования дана следующая оценка технического состояния строительных конструкций:

- отмостка** на юго-западном и, частично, на северо-западном фасадах – **работоспособное;**
- фундаменты** - **ограничено-работоспособное;**
- стены** – **работоспособное;**
- перекрытия** – **ограничено-работоспособное.**
- крыша и кровля** – **ограниченно-работоспособное**

Основные негативные воздействия на строительные конструкции здания связаны с их замачиванием и протечками.

- К неблагоприятным техногенным факторам отнесены:
- отсутствие отмостки здания на боковом и дворовом фасадах;
 - неорганизованный водосток с кровли;
 - недостаточная вентиляция чердачного пространства, жилых и нежилых помещений.

По результатам предварительного обследования даны предварительные предложения по реставрации и очередности производства работ.

1. Демонтаж поздних перегородок, обшивки стен ГВЛ по металлическому каркасу, подвесных потолков.
2. Выборочное раскрытие исторических оконных и дверных проемов.
3. Расчистка цоколя, устройство вертикальной гидроизоляции.
4. Установка лесов по фасадам здания.
5. Биоцидная обработка кирпичной кладки стен, цоколя, парапетов, внутренних стен, потолков здания в исторической части.
6. Разборка заложённых участков оконных проемов первого этажа, восстановление исторических габаритов.
7. Установка новых оконных заполнений проемов на главном фасаде: первая (наружная) нитка остекления – деревянные, открывающиеся наружу рамы с лучковыми фрамугами.

Вторая (внутренняя) нитка остекления - в соответствии с требованиями безопасности объекта, с учетом исторических параметров проемов.

8. Ремонт фасадов и декоративных деталей: расчистка, вычинка и докомпановка кирпича. Заполнение швов кладки раствором.

9. Замена прогнивших и разрушенных стропильных и подстропильных конструкций.

10. Ремонт кровли с организацией водосточной системы, реставрацией парапетов, фронтонов, дымовых труб и их покрытий.

11. Выполнение внутренних инженерных сетей.

12. Ремонт и приспособление помещений с консервацией декоративных розеток и профилей под подвесным потолком.

13. Благоустройство территории: - выполнение отмостки, ремонт тротуара.

В составе раздела разработана программа научно-проектных работ для реставрации и приспособления объекта культурного наследия.

Проектом реставрации и приспособления объекта культурного наследия «Дом жилой Полляк Р.С.» 1910г., в части занимаемых помещений, предусмотрено восстановление здания с учетом первоначального облика, что даст возможность приспособить и использовать здание под общественные функции без изменения предмета охраны.

13.2.5. Комплексные научные исследования.

В рамках разработки проекта проведены комплексные научные исследования для определения состояния строительных конструкций и рекомендаций по сохранению памятника, с учетом его приспособления под финансовую организацию.

На фасадах и в интерьере проведены технологические исследования по строительным материалам, выполнены зондажи, взяты пробы на микробиологический анализ, выполнены архитектурные обмеры.

На момент проведения исследований установлено, что на главном фасаде здания были проведены работы, оказывающие влияние на архитектурный облик:

- поздняя отделка цоколя, отходящая от стены, скрывающая два ряда кирпичной кладки и каменный цоколь из разноразмерных, каменных плит;

- ремонтные вставки трещин, составами на основе цемента, имеющие разрушения поверхностного слоя, открывающие пустоты в кладке;

- закладка кирпичами проемов 1-го этажа по бокам и снизу, изменяющие габариты оконных проемов;

- неровности закладки проема парадного входа, при переделке его в оконный проем.

Для обследования на микробиологическую зараженность был проведен отбор проб на фасадах и в интерьерах. Задачей микробиологического обследования является выявление уровня зараженности, определение видов присутствующих «биоагентов», и подборка действующих антисептиков.

По итогам исследования, приведенных в приложении 7.1, сделаны краткие выводы:

Грибы, выделенные из проб, способные продуцировать экзооксидоредуктазы, что ускоренно разрушает строительные материалы объекта обследования.

В пробах обнаружены грибы, которые относятся к категории условно-патогенных, способных вызывать различные аллергические реакции и возможных возбудителей вторичных микозов у человека. Споры остаются жизнеспособными более десятка лет.

Бактерии, обнаруженные в пробах объекта, также являются активными биодеструкторами и относятся к категории органотрофных микроорганизмов продуцентов агрессивных метаболитов: органических кислот, сероводорода, аммиака, перекиси водорода, углекислого газа. На данном объекте и грибы, и бактерии глубоко адаптированы, агрессивны и имеют повышенную ростовую активность.

Для защиты объекта подобран биоцид «Санатекс». Биоцидную обработку конструкций следует провести двукратно, с интервалом в 3-5 дней.

По изучению результатов МБА, на основании выполненных зондажей выданы рекомендации и предложения по определению объемов работ, подобраны материалы для выпол-

нения данных работ.

Проектом предлагается выполнение следующих работ:

Главный фасад.

– Расчистка поверхностей парапетных ограждения кровли от мхов, осыпей, грязи, сажи, высолов металлическими мягкими щетками, шпателями. Расчистка кладочного шва от осыпей, шпателями. Восстановление домазкой по направляющим, (при необходимости, армирование базальтовой сеткой с ячейей 2-3 см. на оксидированные дюбели, саморезы).

- Расчистка стен первого этажа с межэтажным карнизом от цементной перетирки, старых разрушенных окрасок, осыпей кладки.

- Проведение биоцидной обработки, огрунтовка кладки и прочно держащейся окраски.

- Воссоздание утрат лицевой поверхности кирпичей кладки современным домазочным составом, с сохранением порядовки, восполнением утраты кладочного шва. Восстановление, по возможности, граней и профилей декора.

- Удаление старых ремонтных вставок трещин и их расчистка, выполнение биоцидной обработки и грунтования. Проведение зачеканки трещин, используя прочный бой кирпича и цементную штукатурку с добавлением извести, с сохранением порядовки.

- Проведение вычинки кирпичей межэтажного карниза фрагментами (по 3-5шт) при необходимости, замена с использованием полноразмерного кирпича, кладочный раствор с добавлением извести.

- Расчистка, восстановление оконных проемов в первоначальных размерах, усиление кладки лучковых перемычек оконных проемов главного фасада металлическими конструкциями, оштукатуривание откосов, установка подоконных отливов.

- Расчистка цокольной части кладки от позднего бетонного выступа, цементной штукатурки. Восполнение утрат кирпичей и полувалика - домазкой, кладочного шва - цементными составами, прочищенные камни кладки и швы обработать гидрофобной «Пропиткой для минеральных оснований» на 2 раза.

- Грунтование перед окраской и окрашивание за 2 раза кладки стены и декора паропроницаемыми современными качественными красками, цветом, близким к цвету кирпича фасада;

- Восстановление отмостки вдоль фасада.

Боковые фасады.

- Замена позднего навеса над входом в подвал, с организацией стока воды от стены фасада, с ремонтом бетонных стенок прямка входа ремонтными составами;

- Расчистка кладки боковых фасадов на глубину утраты от мха, разрушенной кладки, поверхностной сажи и грязи, с домазкой глубоких утрат кирпичей. Восстановление кладки с заменой утраченных кирпичей, на цементно-песчаном растворе, с сохранением порядовки;

- Проведение биоцидной обработки и огрунтовки кладки;

- Обработка всей кладки гидрофобной акрилсиликоновой, слегка тонированной в цвет кирпича, «Пропиткой для минеральных оснований» на 2 раза.

Оконные проемы.

- Восстановление габаритов проемов в исторических размерах: разборка поздней кирпичной кладки, толстой цементной штукатурки в интерьере и на фасаде;

- Усиление кладки лучковых перемычек выполнить до восстановления поверхности кладки;

- Ремонт разрушенной поверхности кладки в интерьере современными цементно-известково-песчаными составами по антисептированной поверхности.

Потолки в интерьере.

- Проведение консервационных работ: снятие наиболее отстающие осыпи с рядовой штукатурки потолка, профилированного декора, очистка влажной кистью литого декора. Обработка грунтовкой и биоцидом всей площади потолка, включая декор, рядовую и глиняную штукатурку.

Для проведения ремонтно-реставрационных работ рекомендованы материалы.
Грунтование поверхности после расчистки грунтовкой глубокого проникновения.
Обработка всей площади кирпичной и каменной кладки антисептиком «Сантекс».
Восстановление кладки полнотелым кирпичом на цементно-песчаном растворе с добавлением извести.

Восполнение мелких утрат, сколов, граней по кирпичу, домазки - Бирюлево, БИРСС Т-3С «Смесь сухая специализированная реставрационная защитно-восстановительная ТУ 5745-031-668056-2014».

Пропитка по кирпичной кладке, по каменному цоколю - «Пропитка естественный камень» акрилсиликоновая, гидрофобизирующая.

Окрашивание главного фасада:

- Грунтовка «ГРУНТ CAPAROL GRUND-KONZENTRAT

- Фасадная краска Caparol Acryl Fassadenfarbe Матовая, водоразбавляемая краска для атмосферостойких фасадных покрытий на минеральных основаниях.

13.2.6. Эскизный проект.

Обоснование принятых проектных решений по ремонту и реставрации ОКН базируется на комплексных научных исследованиях, анализе технического состояния конструкций и архитектурного облика. Проектные решения предусматривают выполнение мероприятий без изменения особенностей ОКН, составляющих его предмет охраны.

Архитектурные решения

Проектом предусматривается воссоздание первоначальных исторических фасадов с восстановлением утрат кладки методом домазки, вычинки, проведением мероприятий по ремонту, расчистке и антисептированию кладки с последующей окраской главного фасада.

Оконные проемы главного фасада восстанавливаются в первоначальном виде и размерах, с демонтажем поздней кирпичной кладки, оштукатуриванием откосов, установкой подоконных сливов. По требованиям безопасности все окна в помещениях банка – не открывающиеся, в одну линию, в алюминиевом профиле (с повторением лучкового завершения). На главном фасаде устанавливаются окна в две линии - наружная рама выполнена в дереве, с открыванием наружу, расстекловка окон по главному фасаду принята историческая, на основании изученных примеров в г. Чите, внутренняя рама из алюминиевого профиля, не открывающаяся. Цвет рам - коричневый.

Поздний навес над входом в подвал на северо-западном фасаде изменяется с организацией стока воды от стены.

До устройства подвесных потолков, необходимых по условиям эксплуатации банка, проводятся консервационные работы на рядовой штукатурке потолка, и декоре, с обработкой грунтовкой и биоцидом всей площади.

Отделка стен и новых перегородок из ГКЛ – стеклообои под окраску. Материалы, применяемые для отделки и окраски помещений, должны иметь необходимые заключения и сертификаты, соответствующие материалам, утвержденным внутренним стандартом банка "Открытие" по проектированию.

В цветовом решении фасадов, для подчеркивания отличия здания-памятника от позднего пристроя проектом предлагается разделить их по цвету. Стены и декор главного фасада ОКН, после выполнения подготовительных работ, окрашиваются в традиционный кирпичный цвет, а фасад пристроя - в цвет светлого коричнево-бежевого кирпича, что позволит воспринимать их, как отдельные здания.

Боковые и дворовые фасады, после восполнения утрат, обрабатываются гидрофобной, тонированной в цвет кирпича, «Пропиткой для минеральных оснований» за 2 раза.

Кровля, водосточные трубы, водосливы приняты традиционного красно-коричневого цвета (железный сурик). Оконные деревянные рамы – коричневого цвета.

Конструктивные решения

Конструктивная схема здания - сочетание продольных и поперечных несущих стен, перекрытия - деревянные балочные.

Фундаменты под капитальными стенами ленточные из натурального камня и кирпича на известковом растворе.

Для обеспечения необходимого класса защиты, деревянное перекрытие в осях «Е-Л/1-4» усиливается изнутри, решеткой с ячейкой 100x100 мм из стальных арматурных прутков класса А 400, диаметром 10 мм, сваренных между собой в местах пересечения, установленной с отступом от потолка. Арматура приваривается по периметру помещений к уголку 75x75x6, который крепится в кирпичную кладку на химические анкера.

Арматурная сетка технического укрепления, приваренная к закрепленному на анкера уголку, дополнительно повышает жесткость существующим кирпичным стенам.

Стропильная система и обрешетка обрабатывается антипиренами и антисептическими составами.

Кровельное покрытие здания, фронтонов, парапетных столбиков, дымовых труб выполняется в соответствии с действующими нормами и требованиями, с системой организованного водоотвода.

Инженерные системы.

Для приспособления здания под финансовое учреждение проектом предусмотрена полная замена системы отопления.

Вентиляция помещений предполагается от вновь проектируемых приточных и вытяжных систем с механическим побуждением.

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

Фотографические изображения ОКН на момент заключения договора на проведение экспертизы (июль 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. Энциклопедия Забайкалья. Читинская область, том III (стр. 458)- Новосибирск, изд-во «Наука», 2006 г.;

15.5. Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007.1.

15.6. 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:

16.1. 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.

16.2. 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» (Статья 45. Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия ...):

16.2.1 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;

16.2.2 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;

16.2.3 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.

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

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

16.5. 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. 44) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Приспособление объекта культурного наследия для современного использования»).

16.6. 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 ...»).

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

17. Вывод экспертизы:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Полляк Р.С», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 34, разработанная ООО НПРФ «Традиция», г. Иркутск, 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): 20 июля 2019 г.

19. Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии Салмина С.В

Ответственный секретарь
экспертной комиссии Прокудин А.Н.

Член экспертной комиссии Кузьмина А.А.

Перечень приложений к акту государственной историко-культурной экспертизы

1. Протокол № 1 организационного совещания экспертной комиссии ... от 20.06.2019.
2. Протокол № 2 совещания экспертной комиссии от 19.07.2019.
3. Фотофиксация ОКН на момент проведения Государственной историко-культурной экспертизы (июль 2019 г.)

Приложение 1
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы научно-проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия «Дом жилой Полляк Р.С»,
расположенного по адресу: Забайкальский край,
г. Чита, ул. Ленина, д. 34.

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

г. Чита, г. Иркутск, г. Улан-Удэ

20.06.2019 г.

Присутствовали:

1. Прокудин А.Н. – эксперт, аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №1380 от 16.08.2017 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 проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Полляк Р.С», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, д. 34., 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., Прокудин А.Н. и Кузьмина А.А.
Решение единогласное.

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

Решили:

Выбрать председателем экспертной комиссии Салмину С.В., ответственным секретарем экспертной комиссии Прокудина А.Н.
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 19.07.2019 г.

Решили:

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

Члены комиссии:

Эксперт	А.Н.Прокудин
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 проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия «Дом жилой Полляк Р.С.»,
расположенного по адресу: Забайкальский край,
г. Чита, ул. Ленина, д. 34.

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

г. Чита, г. Иркутск, г. Улан-Удэ

19.07.2019 г.

Присутствовали:

1. Салмина С.В. - председатель экспертной комиссии.
2. Прокудин А.Н. - 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 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Дом жилой Полляк Р.С.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 34, 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	А.Н. Прокудин
Член экспертной комиссии	А.А. Кузьмина

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