

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой, XIX в.», Ивановская область, Приволжский район,
г. Плес, ул. Никольская, д. 15

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (в ред. от 29.12.2017г) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в ред. от 27.04.2017г) в целях принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, обоснованного решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 11(2) в) вышеуказанного Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы: 02 июля 2018 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 01 августа 2018 года.

Место проведения экспертизы: г. Владимир.

Заказчик экспертизы: Сапожников Сергей Владимирович, Ивановская область, г.Иваново, ул.Дунаева, д.17, кв.43.

Сведения об экспертах:

1.	
<i>Фамилия, имя, отчество</i>	Чаев Станислав Евгеньевич
<i>Образование</i>	Высшее
<i>Специальность</i>	Архитектор
<i>Стаж работы</i>	30 лет
<i>Место работы и должность</i>	Начальник научно-проектной мастерской ВНИП АО «Владимирреставрация», советник Российской Академии архитектуры и строительных наук, член Союза реставраторов России, член научно-экспертного совета при Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области

	Реквизиты аттестации Минкультуры РФ	Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 07.09.2015г. № 2365 <u>Объекты экспертизы:</u> - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.		
	Фамилия, имя, отчество	Трофимов Александр Николаевич
	Образование	Высшее
	Специальность	Архитектор
	Стаж работы	29 лет
	Место работы и должность	Главный архитектор научно-проектной мастерской ВМП АО «Владимирреставрация», архитектор-реставратор высшей категории, член Союза реставраторов России, член научно-экспертного совета при Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области
	Реквизиты аттестации Минкультуры РФ	Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 07.09.2015г. № 2365 <u>Объекты экспертизы:</u> - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных

		<p>участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</p> <p>- 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;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
3.		
	Фамилия, имя, отчество	Двоглазова Татьяна Петровна
	Образование	Высшее
	Специальность	Архитектор
	Стаж работы	31 год
	Место работы и должность	Ведущий архитектор научно-проектной мастерской ВМП АО «Владимирреставрация», архитектор-реставратор I категории, член Союза реставраторов России, член архитектурно-градостроительной комиссии при научно-экспертном совете Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области
	Реквизиты аттестации Минкультуры РФ	Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 07.09.2015г. № 2365 <u>Объекты экспертизы:</u> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации:

- эксперты несут ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 29.12.2017г);

- эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п.19 «д» и обеспечивают выполнение п.17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в ред. от 27.04.2017г), отвечают за обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Сведения о заказчике экспертизы

Ф.И.О. частного лица	Сапожников Сергей Владимирович (по доверенности)
Адрес проживания	153037, Ивановская обл., г.Иваново, ул.Дунаева, д.17 кв.43
Паспортные данные гражданина РФ	Паспорт серия 24 03, № 921963, выдан 14.10.2003г Отделом внутренних дел Октябрьского района города Иваново, код подразделения 372-001
Доверенность	37 АА 1094426 от 09.02.2018г. Зарегистрировано в реестре № 37/74-н/37-2018-1-225.

Объект экспертизы:

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, XIX в.», Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15.

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия «Дом жилой, XIX в.», расположенного по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15», требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с представленной на экспертизу документацией.

Перечень документов, представленных заявителем:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения или выявленного объекта культурного наследия № 06 от 01.03.2018 г.

- Градостроительный план земельного участка № RU37519102-0013, утвержденный администрацией Плесского городского поселения от 10.05.2018 г.
- Свидетельство о государственной регистрации права на жилой дом №37-37/001-37/019/003/2015-9805/7 от 24.11.2005г.
- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, кадастровый номер 37:13:020109:12 от 24.11.2005г., №37-37/008-37/019/003/2015-9807/7.
- Охранное обязательство №13-0 от 20.02.2018 г.
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 20.02.2018 г. №4/18.
- Паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой XIX в.» от 05.11.2013г.
- Приказ №204 от 12.11.2012 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, XIX в.» и правового режима использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия, расположенного на территории Ивановской области».
- Вкладыш №23 от 03.11.2012 «Предмет охраны» (Особенности объекта культурного наследия).
- Проектная документация «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия «Дом жилой, XIX в.», расположенного по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15», разработанная АО «Ивановореставрация», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00772 от 16.05.2013 г.

Проектная документация представлена в составе:

Раздел 1	Предварительные работы	Часть 1. Исходная и разрешительная документация. Часть 2. Фотофиксация существующего положения. Часть 3. Предварительные исследования.
Раздел 2	Комплексные научные исследования	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Часть 2. Инженерно-техническое обследование несущих конструкций с заключением и рекомендациями. Часть 3. Натурные исследования. Архитектурно-археологические обмерные чертежи. Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям. Часть 5. Инженерные изыскания.

		<p>5.1. Отчет по инженерно-геодезическим работам. (ООО «Инженер»).</p> <p>5.2. Отчет по инженерно-геологическим работам. (ООО «Инженер»).</p> <p>5.3. Научно-технический отчет об итогах проведения археологических раскопок на территории выявленного объекта археологического наследия «Плес. Историко-культурный слой г. Плес» в г. Плесе Приволжского района, Ивановской области по ул. Никольская, д. 15/2 (ООО «ИВАЭ»).</p>
Раздел 3	Проект реставрации и приспособления	
	Эскизный проект	<p>Часть 1. Пояснительная записка.</p> <p>Часть 2. Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения.</p>
	Проект	<p>Часть 1. Пояснительная записка.</p> <p>Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка в границах территории объекта культурного наследия.</p> <p>Часть 3. Архитектурные решения.</p> <p>Часть 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</p> <p>Часть 5. Инженерные сети и оборудование:</p> <p>5.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование.</p> <p>5.2. Водоснабжение и водоотведение.</p> <p>5.3. Электроснабжение.</p> <p>5.4. Газоснабжение.</p> <p>Часть 6. Проект организации реставрации.</p> <p>Часть 7. Паспорт цветового решения фасадов.</p>

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях

В процессе проведения экспертизы членами экспертной комиссии произведены следующие исследования:

1. проведено изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу в части, касающейся проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, XIX в.», расположенного по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15, определение ее соответствия требованиям законодательства об охране культурного наследия, нормативным требованиям, реставрационным нормам и правилам;
2. осуществлен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от заказчика, а также исследование архивных и библиографических источников;
3. осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и инженерно-технического анализа в объеме, достаточном для вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате анализа научно-проектной документации:

Общие сведения об объекте культурного наследия

№ п/п	Наименование	Основные данные
1	Наименование памятника, дата сооружения	«Дом жилой, XIX в.»
2	Местонахождение памятника	Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15
3	Вид объекта культурного наследия	Памятник
4	Категория историко-культурного значения ОКН	Регионального значения
5	Основания отнесения объекта к ОКН	Решение исполнительного комитета Ивановского областного Совета народных депутатов от 11.06.1993г №138 «Об утверждении границ Плесского государственного историко-архитектурного и художественного

		музея-заповедника, заповедной территории, зоны охраняемого ландшафта и установлении режимов их охраны и содержания».
6	Предмет охраны	<p>Особенности объекта культурного наследия регионального значения согласно приложению к распоряжению Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 27.12.2012г №280:</p> <p>- ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА ОБЪЕКТА:</p> <p>Жилой дом, квадратный в плане, имеет угловое расположение, построен на пересечении улицы Кропоткина и переулка Кропоткина.</p> <p>- КОНСТРУКТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ:</p> <p>Дом одноэтажный деревянный, на кирпичном цоколе с верандой по восточному фасаду, завершен четырехскатной кровлей. Крыша покрыта фальцованным железом.</p> <p>- ВНЕШНЕЕ ДЕКОРАТИВНОЕ УБРАНСТВО:</p> <p>На обоих фасадах пять оконных осей. Дом - бревенчатый с перерубом, с дощатой горизонтальной обшивкой, цоколь - кирпичный, побелен по штукатурке.</p> <p>Окна прямоугольные с рамочными наличниками. Торцевые доски с капителью из деревянного профиля, с рамкой. Стена завершена гладким карнизным фризом.</p> <p>Карнизный свес большого выноса, с профилем в верхней части.</p>

Историко-архитектурные сведения о памятнике

Историко-библиографические сведения о памятнике истории и культуры.

Дом по ул. Никольской, 15 находится в самой древней части города – в Заречье, которое до конца XVIII века оставалось обособленной частью Плеса.

Долгое время оно существовало как государева Рыбная слобода, чье население было приписано к дворцовому ведомству и освобождено от тягловых повинностей. В Заречье более благоприятные по сравнению с остальной частью города топогра-

фические условия: заметное понижение берегового плато, более пологие склоны, отсутствие многочисленных ручьев и оврагов. Этим объясняется более свободное, нелинейное формирование застройки Заречья.

Унифицированная сетка кварталов, наложенная на Заречье в ходе регулярной перепланировки, объединяла его с основной частью города. Проектировалось, в частности, создание единой линии застройки по волжскому берегу, которая в Заречье, за выстроенным в устье реки Шохонки деревянным мостом, становилась продолжением Нижней Набережной улицы.

На протяжении первой половины XIX века все новые планировочные направления были закреплены каменными постройками. Так, крупный двухэтажный на полуподвале дом по линии застройки набережной зафиксировал угол Кузнечной улицы (ул. Луначарского, 6), двухэтажный с мезонином дом Солодовникова в той же линии – угол Никольской улицы (ул. Луначарского, 4). Другой конец прямолинейного отрезка Никольской улицы был отмечен полукаменным домом с полностью встроенным в склон этажом, поставленным на повороте улицы к верхнему мосту (ул. Никольская, 20), а пересечение Никольской улицы с Кузнечной – полукаменным домом (ул. Никольская, 11). К этому же периоду относится полукаменный дом на ул. Никольской, 19.

Дом по улице Никольская, 15 расположен на пересечении улиц Никольской, Кирова и пер. Кропоткина (дореволюционное название – Никольский переулок), выстроен на западном склоне Петропавловской горы в XIX веке. Имеет важное градоформирующее значение для видовых раскрытий (панорам) улицы Никольской.

Домом владел Василий Андреевич Аверин, занимавшийся мелкой торговлей. Дом, возможно, использовался хозяином как «доходный дом» для временного (сезонного) проживания столичных гостей. Сдача домов для временного проживания культивировалась в Плесе в тот период. Художник И.Левитан с С.Кувшинниковой снимали на три летних сезона дом Солодовникова на этой же улице. После Левитана Плес стал излюбленным местом для творческой интеллигенции и дачников. Здесь бывали И.Е.Репин, В.П.Верещагин, Г.К.Савицкий, В.И.Бакшеев, Ф.И.Шаляпин и многие другие.

В 1918 году В.А. Аверин не числился в списке лишенных избирательных прав, дом на ул. Никольской не был муниципализирован. К 1919 году Василий Андреевич умирает. Протоколы горисполкома сообщают, что Леонид Васильевич и Федор Васильевич Аверины (предположительно, дети В.А.Аверина) неоднократно

обращались в исполком с жалобами на несправедливо поделенное наследство отца. Им было предложено обратиться в суд, но братья неоднократно обращаются в исполком. Дележ имущества привел к негативным последствиям. В 20-х годах XX века имущество Авериных было конфисковано. Жилой дом по улице Никольской, 15 был передан под ведомственное жилье для сотрудников Плеского детского дома. Дом был разделен на две квартиры с отдельными входами. Постоянно с 1932 года в одной из квартир проживал главный бухгалтер детского дома Балугев Петр Михайлович и его наследники. Во второй квартире жильцы постоянно менялись.

К юго-восточному фасаду дома была пристроена холодная пристройка. Она возникла из-за необходимости устройства отдельного входа при разделе дома на две квартиры.

Характеристика объекта культурного наследия

Дом поставлен на высоком цокольном этаже, каменно-деревянный с деревянной верандой по восточному фасаду. Вход в дом осуществлялся через пристройку со стороны двора.

Основной этаж – бревенчатый, с обшивкой горизонтальной доской. Цокольный этаж – кирпичный, наполовину утопленный в склон.

В плане дом близок к квадрату, завершён вальмовой кровлей. Крыша дома и пристройки покрыта кровельным железом. На юго-восточном скате крыши сохранилось арочное слуховое окно.

Дом в пять окон по обоим главным фасадам выходит на Никольскую улицу (бывшая ул.Кропоткина) и переулок Кропоткина. Переруб делит фасад на две неравные части в три и два окна. Окна прямоугольные с рамочными наличниками. Первоначально бревенчатые стены дома не имели обшивки, а наличники окон были увенчаны резным очельем. Окна цокольного этажа прямые без наличников с деревянными перемычками (в настоящее время заложены кирпичом).

Торцовые доски с капителью из деревянного профиля, с декором в виде ромбиков в основании. Карнизный свес большого вылета зашит доской, по торцу оформлен деревянным профилем. Стена завершена гладким карнизным фризом.

По восточной границе домовладения сохранился бревенчатый амбар, к которому примыкал дровник и деревянные ворота с калиткой. Перед главными фасадами – палисадник со штaketным забором.

При проведении экспертизы установлено следующее:**Соответствие проектной документации нормативным и правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия**

«Дом жилой, XIX в.», Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15 отнесен к объектам культурного наследия регионального значения на основании решения исполнительного комитета Ивановского областного Совета народных депутатов от 11.06.1993г №138.

Согласно требованиям ст.45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г № 73-ФЗ (в ред. от 29.12.2017г) (далее Федеральный закон), рассматриваемая документация выполнена АО «Ивановореставрация», имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденного соответствующим органом охраны объектов культурного наследия (комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия).

В соответствии со статьей 40 Федерального закона реставрация и приспособление объекта культурного наследия являются одними из видов ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия.

Статья 43 Федерального закона определяет реставрацию памятника как научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Статья 44 Федерального закона определяет приспособление памятника для современного использования как научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Рассматриваемой научно-проектной документацией предусмотрены работы по реставрации и приспособлению памятника истории и культуры в целях обеспечения условий его дальнейшей эксплуатации без изменения особенностей, подлежащих обязательному сохранению.

Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

По памятнику выполнены натурные исследования, включающие обмеры, архитектурное и инженерное обследование, выполнена фотофиксация.

Цикл натурального обследования зафиксировал основные архитектурно-художественные особенности данного объекта, что необходимо для принятия аргументированных и обоснованных решений по его реставрации и приспособлению.

Состояние архитектурных, конструктивных и декоративных элементов объекта

Объект культурного наследия «Жилой дом, XIX в.», Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15 находится в ограниченно работоспособном состоянии, имеет общий физический износ 63,6%.

Состояние сохранившихся несущих конструктивных элементов работоспособное и ограниченно работоспособное, а отдельных конструкций аварийное.

Фундаменты. Фундаменты под внутренними и наружными стенами ленточные. Верхняя цокольная часть выполнена из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Система перевязки – цепная. Толщина фундаментов под наружными стенами составляет 70 см, под внутренними стенами – 40-50 см. Кирпичная кладка фундаментов находится в ограниченно работоспособном состоянии. Кирпичная кладка фундамента юго-восточной стены (дворового фасада) здания по оси «А» в осях «1»-«3» находятся в аварийном состоянии.

Физический износ фундаментов на отдельных участках составляет 60-80%.

Стены кирпичные. Кирпичные стены цокольного этажа выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе. Толщина наружных кирпичных стен здания 700 мм, внутренних – 380-510 мм.

В кладке имеются сквозные и осадочные трещины, выбоины, отклонение от вертикали и выпучивание, искривление стен, что свидетельствует о потере несущей способности конструкции. Кирпичная стена цокольного этажа в дворовой части дома по оси «А» в осях «1»-«3» находится в аварийном состоянии.

Стены деревянные. Деревянные стены первого этажа выполнены из бревен диаметром 260-330 мм, отесанных с внутренней стороны и оштукатуренных по драни. Две пересекающиеся внутренние деревянные стены выполнены из бревен, отесанных с обеих сторон и оштукатуренных по дранке, имеют общую толщину 180-190 мм. Снаружи сруб обшит тесом в горизонтальном направлении по вертикальному каркасу.

В деревянных стенах имеются следующие дефекты: нижние венцы деревянных стен сгнили из-за глухой заделки бревен в кирпичной кладке; в отдельных местах деревянных стен наблюдается увлажнение, поражение бревен плесенью, гнилью, жучком; обшивка наружных деревянных стен по оси «А» покоробилась и растрескалась, наблюдается частичное отставание досок, доски повреждены гнилью.

Деревянные стены находятся в работоспособном состоянии. Физический износ деревянных стен составляет 40%.

Перемычки. Перемычки над оконными и дверными проемами цокольного этажа деревянные. Имеют следующие дефекты: над проемами наблюдаются провисания деревянных перемычек (в связи с деформацией перемычек некоторые проемы заложены кирпичом). Перемычки находятся в аварийном состоянии. Физический износ перемычек составляет 100%.

Перегородки. Внутренние перегородки деревянные, каркасные, оштукатурены по дранке, находятся в работоспособном состоянии.

Физический износ перегородок составляет 30%.

Междуэтажное перекрытие. Перекрытие над цокольным этажом выполнено деревянное по деревянным балкам, окантованным с двух сторон. На несущие балки опираются лаги из бревен. По деревянным лагам уложены полы из досок толщиной 50 мм. По сплошному накату из пластин и из досок выполнена засыпка из слежавшегося шлака. Балки опираются на внутренние и наружные кирпичные стены, внутренние кирпичные столбы и временные деревянные подпорки. Толщина междуэтажного перекрытия составляет 420 мм. Сплошной накат на 3/4 площади перекрытия обрушен. Балки имеют значительный прогиб и поддерживаются временными подпорками, имеют поражение гнилью, грибок, увлажнение, отслоение штукатурки. Состояние деревянного перекрытия над цокольным этажом аварийное. Физический износ деревянного междуэтажного перекрытия составляет более 80%.

Чердачное перекрытие. Чердачное перекрытие деревянное оштукатуренное по драни выполнено в виде сплошного наката из бревен. Бревна наката опираются на наружные деревянные стены и балки. Утеплителем является шлак, песок. В конструкции чердачного перекрытия имеются следующие дефекты: многочисленные трещины в штукатурке, из-за протечек кровли участок чердачного перекрытия в осях «1»-«2» по оси «Б» периодически намокал, что привело к снижению его несущей способности; существующий утеплитель на чердаке (шлак, сухой песок) не соответствует современным требованиям теплоэффективности; пароизоляция чердачного перекрытия отсутствует; обработка огне-биозащитными составами отсут-

ствуует.

Чердачное перекрытие находится в работоспособном состоянии. Физический износ чердачного перекрытия составляет 40%.

Крыша. Крыша скатная вальмовая. Несущей конструкцией крыши служит стропильная система из бревен хвойных пород, состоящая из двух висячих ферм, на которые опираются стропильные ноги. Узлы соединений всех элементов выполнены на врубках. Покрытием кровли служит кровельное железо. В конструкции стропильной системы имеются следующие дефекты: наблюдается появление грибка, плесени, поражение гнилью обрешетки до 30% площади; горизонтальные трещины усушки в стропильных и диагональных ногах; слуховое окно заделано наглухо; отсутствует огне-биозащитная обработка конструкций.

Состояние стропильной системы крыши удовлетворительное. Видимых дефектов, прогибов, расслоения несущих конструкций не имеется. Конструкции крыши находятся в работоспособном состоянии. Физический износ стропильных конструкций крыши составляет 30%.

Кровля. Покрытием кровли служит кровельное железо. Соединения картин выполнены одинарным фальцем. Имеются протечки, на карнизах имеются изломы, листы кровельного железа проржавели, имеются многочисленные отверстия. Водосточные трубы отсутствуют. Водосток неорганизованный. Кровля находится в аварийном состоянии. Физический износ 80%.

Карниз. Карниз выполнен из строганных досок, подшитых снизу к нижнему поясу стропильных ферм и стропильных ног. По всему периметру здания карнизный свес зашит доской. Подшивка окрашена в тон обшивки деревянных стен.

Имеются следующие дефекты: искривление и деформация досок в результате коробления древесины, щелеобразование; провисы досок обшивки карниза по длине; гниль и отставание досок.

Состояние карниза ограничено работоспособное. Физический износ 60%.

Дверные заполнения. Деревянные дверные блоки имеют перекося, отсутствует плотное примыкание и герметичность.

Оконные заполнения. Оконные блоки деревянные. Оконные коробки, переплеты и подоконные доски поражены гнилью, жучком, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, имеется шелушение красочного слоя, перекося рам, повреждения остеклений и оконных отливов. Состояние деревянных оконных блоков аварийное. Физический износ оконных блоков составляет 100%.

Печи. Печи выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. В кирпичной кладке одной из печей образовалась горизонтальная трещина, что свидетельствует о потере несущей способности конструкций. Одна печь и дымовая труба печного отопления находятся в ограниченно работоспособном состоянии, физический износ составляет 60%.

Вторая печь находится в аварийном состоянии. Кирпичные горизонтальные бо-рова печного отопления частично разрушены.

Внутренняя отделка. Наружные и внутренние стены цокольного этажа оштукатурены известковым раствором. Имеются массовые отслоения штукатурного слоя на площади стен до 90%. Стены и потолки первого этажа оштукатурены по драни. В комнатах стены оклеены обоями, в коридорах - окрашены водоэмульсионной краской. Деревянные перегородки в холодных пристройках входной зоны окрашены масляной краской. Потолки оштукатурены по дранке и побелены. Имеются небольшие отслоения штукатурного слоя, вздутие и отпадание окрасочного слоя; отставание, трещины и разрывы обоев на всей площади.

Общий физический износ внутренней отделки составляет 40%.

Наружная отделка. Фасады цокольного этажа окрашены цинковыми белилами. В окраске фасадов по всей площади имеется шелушение, растрескивание, отслоение, выпучивание красочного слоя. Наружная отделка цокольного этажа находится в аварийном состоянии. Физический износ составляет 100%.

Стены первого этажа обшиты тесом и окрашены в желтый и голубой цвет. В наружной обшивке из теса отдельные доски отстают от каркаса. Наружная отделка стен первого этажа находится в ограниченно работоспособном состоянии. Физический износ составляет 40%.

Пристройки по осям «1» и «А». С восточной стороны фасада расположена деревянная веранда. Пристройка с дворовой стороны дома служит входом на первый этаж. Пристройки деревянные каркасные с обшивкой из обрезной доски.

Конструкции пристроек имеют следующие дефекты: деревянные стены имеют отклонения от вертикали, выпучивание, поражение грибом. Доски обшивки покороблены, растресканы; кирпичная кладка фундамента с восточной стороны находится в аварийном состоянии; полы в пристройках зыбкие, прогибаются и частично разрушены; кровля выполнена из листов кровельного железа, имеет прогибы и открытые отверстия; конструкции крыши пристроек находятся в переувлажненном состоянии, имеют место поражения грибом и плесенью; имеются прогибы и просветы в кровле у примыкания к основному объему здания; двери с дверными коробками перекошены.

Деревянные конструкции пристроек находятся в недопустимом состоянии.

Отмостка вокруг здания отсутствует.

Благоустройство территории отсутствует.

Инженерное обеспечение. Системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, электроснабжения отсутствуют.

Проектное предложение

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, XIX в.», Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15 предусматривает проведение следующих основных видов работ на памятнике:

- Понижение уровня пола цокольного этажа для обеспечения минимальной нормируемой высоты жилых помещений. Для этих целей выполняется увеличение глубины заложения подошвы существующих фундаментов. Под существующий фундамент отдельными захватками подводится дополнительный бетонный фундамент.
- Укрепление кирпичной кладки цокольного этажа. Предусмотрено инъектирование трещин в кирпичных стенах жидким полимерцементным раствором, выполнение вычинки лицевой поверхности кирпичной кладки с использованием полнотелого керамического кирпича на цементно-известковом растворе в перевязку со старой кладкой.
- Перекладка верхней части стен цокольного этажа (замена трех-семи верхних рядов кирпичной кладки). Работы проводятся последовательно отдельными захватками.
- Разборка кирпичной кладки стены по оси «А» в осях «1»-«3» с ее последующим восстановлением из монолитного бетона. Работы выполняются методом отдельных захваток. Под данной стеной запроектирован новый монолитный фундамент.
- Восстановление перемычек оконных проемов цокольного этажа. Новые перемычки запроектированы металлические. Перемычки прямые, повторяют историческую форму оконных проемов.
- Расчистка деструктированных кладочных швов, заполнение швов кладки сложным известковым раствором.
- Обработка кирпичных стен антисептирующим противогрибковым составом.
- Разборка поздней кирпичной кладки в оконных проемах цокольного этажа. Устройство прямых окон цокольного этажа.

- Устройство пристенного дренажа из перфорированных дренажных труб. Для увеличения водоприемной поверхности дренажа по дренам устраивается фильтрующая обсыпка из крупнозернистого песка и гравия.
- Выполнение горизонтальной отсечной гидроизоляции стен методом инъектирования в кладку гидрофибирующих составов, препятствующих капиллярному подосу влаги.
- Устройство вертикальной гидроизоляции наружных стен, соприкасающихся с грунтом.
- Замена сгнивших нижних венцов сруба и верхних венцов сруба по оси «Б».
- Частичная замена деревянной наружной обшивки сруба. Для обшивки используется доска, по ширине соответствующая существующей тесовой обшивке.
- Восстановление верхней части (очелья) над рамочными деревянными наличниками окон первого этажа. Данное решение подтверждается архивными исследованиями (историческими фотографиями), а также привлечением в качестве аналогов наличников деревянных домов г.Плес.
- Усиление чердачного перекрытия, выборочная замена сплошного наката перекрытия.
- Очистка чердачного перекрытия от мусора, шлака и песка, выполнение утепления из эффективного негорючего утеплителя по слою пароизоляции. Устройство ходовых мостиков по чердачному перекрытию.
- Выполнение нового кровельного покрытия из стальных листов с полимерным покрытием красно-коричневого цвета. Кровельное покрытие предусмотрено рядовое со стоячими фальцами. Водоотвод с кровли выполняется организованный за счет устройства настенных желобов и навески водосточных труб.
- Выполнение новой подшивки карниза. Подшивка предусмотрена из доски.
- Заполнение слухового окна крыши с восстановлением исторического рисунка переплетов. Проветривание чердачного пространства предусмотрено через слуховое окно и щелевые отверстия в карнизе.
- Замена междуэтажного перекрытия. Новое перекрытие запроектировано железобетонное по металлическим балкам.
- Усиление стропильной системы, замена обрешетки на отдельных участках. Огне-биозащитная обработка деревянных конструкций.
- Разборка кирпичных печей и кирпичных борцов на чердаке.
- Демонтаж поздней каркасной пристройки в осях «Б»-«1» (по планам БТИ помещение - лит. а1). После демонтажа пристройки, на южном фасаде дома восстанавливается первоначальное окно, переделанное в дверной проем. Восстанавливается деревянный карниз дома, закрытый пристройкой.

- Демонтаж с последующим восстановлением деревянной пристройки в осях «1»-«3» по оси «А» (восточная веранда - литер "а" по планам БТИ). Пристройка восстанавливается в существующих габаритах с сохранением планировочного решения и внешнего вида фасадов. Пристройка выполняется каркасная с внутренним утеплением, обшивается доской. Фундамент запроектирован из фундаментных блоков. Чердачное перекрытие пристройки выполняется плоское деревянное по деревянным балкам, стропильная система - из древесины, кровельное покрытие выполняется из кровельной стали с полимерным покрытием красно-коричневого цвета. Пол в пристройке запроектирован из керамогранитной плитки по бетонному основанию.
- Наружные отделочные работы. Цветовое решение фасадов здания принято на основании натурных исследований (зондажей). Цокольный этаж белится. Обшивка сруба окрашивается в светло-голубой цвет, наличники окон и пилястры окрашиваются в синий цвет, основной карниз, декоративные детали окрашиваются в белый цвет. Кровля красно-коричневого цвета.
- Внутренние отделочные работы: штукатурка стен сложным известковым раствором, окраска; подшивка потолков листами ГВЛ, потолки в санузлах подшиваются пластиковыми панелями; потолки в пристройке (веранда, гардеробная, тамбур) подшиваются доской.
- Устройство полов. Пол в помещениях цокольного этажа выполняется из керамогранитной плитки по бетонному основанию с устройством гидроизоляции. Пол в жилых помещениях первого этажа (гостиная, спальня) запроектирован деревянный – сплошной дощатый настил по лагам. Пол в тамбуре, холле, веранде, гардеробной и в санузле выполняется из керамогранитной плитки.
- Внутренняя междуэтажная лестница запроектирована по металлическим косоурам с обшивкой деревом. Ограждение лестницы предусмотрено из деревянного балясника с перилами.
- Изготовление, установка новых деревянных оконных блоков с сохранением исторической расстекловки. Оконные рамы запроектированы створные распашные с импостом, глухой верхней фрамугой. Также предусмотрена замена подоконников и подоконных отливов.
- Изготовление, установка новых деревянных дверных блоков. Входные двери выполняются филенчатые по историческим аналогам.
- Устройство отмостки с покрытием из природного камня.

Здание приспособляется под индивидуальный жилой дом. В связи с приспособлением предусмотрена частичная внутренняя перепланировка за счет устройств

ва гипсокартонных каркасных ненесущих перегородок без изменения исторической конструктивной схемы несущих стен.

В цокольном этаже предусмотрено размещение следующих помещений: кухня-столовая, холл, санузел с ванной, техническое помещение, внутренняя лестница.

На первом этаже размещаются гостиная, спальни, холл, санузел с душевой, веранда, гардеробная.

Основным входом в дом является вход с восточного фасада.

Дом оснащается системами отопления, вентиляции, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. С этой целью в цокольном этаже выделяется отдельное техническое помещение для размещения инженерного оборудования. На крыше предусмотрена установка вентиляционной шахты в виде печной трубы с декоративным колпаком-дымником.

Отопление дома предусмотрено от газового настенного котла, устанавливаемого на кухне. Отвод продуктов сгорания от котла предусмотрен при помощи коаксиального патрубка через наружную стену. Система отопления – двухтрубная, тупиковая, горизонтальная, поэтажная. Теплоносителем служит вода. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы. Трубопроводы системы отопления запроектированы из полипропиленовых армированных труб, прокладываемых над полом помещений и скрыто в конструкции пола.

Вентиляция в здании запроектирована вытяжная с естественным побуждением воздуха и его удалением через воздухопроводы, выводимые в вентшахту. Приток воздуха неорганизованный через оконные и дверные блоки.

Водоснабжение запроектировано от артезианской скважины, расположенной на территории здания. В доме предусмотрена система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Горячее водоснабжение запроектировано от газового котла.

Внутренняя система канализации хозяйственно-бытовая с отводом стоков в проектируемый выгребной колодец.

Электроснабжение предусмотрено от существующей городской электросети. Внутренние электрические сети прокладываются кабелем скрыто в гофрированных трубах по стенам и потолку.

Перечень документов, использованных при проведении экспертизы

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 29.12.2017г).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07. 2009 № 569 (в ред. от 27.04.2017г).

3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Общие требования».
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

Обоснование выводов экспертизы:

Представленной на экспертизу проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, XIX в.», Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15, разработанной АО «Ивановореставрация», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00772 от 16.05.2013 г., предусматриваются работы по сохранению объекта культурного наследия в части проведения работ по реставрации и приспособлению памятника под индивидуальный жилой дом.

Представленная проектная документация не изменяет особенности и ценностные характеристики объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению и составляющие предмет охраны.

Предлагаемые проектные решения не создают угрозы уничтожения его элементов и могут быть признаны работами по сохранению объекта культурного наследия, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Проектные решения представленной на экспертизу проектной документации «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия «Дом жилой, XIX в.», расположенного по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15», разработанной АО «Ивановореставрация», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00772 от 16.05.2013г., **соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1.Протокол организационного заседания экспертной комиссии №1 от 02.07.2018 г.
- 2.Протокол итогового заседания экспертной комиссии №2 от 01.08.2018 г.

Заключительное положение

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подписан квалифицированными электронными подписями экспертов и выдается заказчику на электронном носителе в формате PDF.

Председатель экспертной комиссии
Чаев С.Е.

Ответственный секретарь
Трофимов А.Н.

Член экспертной комиссии
Двоеглазова Т.П.

«27» июля 2018 г.

Акт составлен на 21 листе машинописного текста.

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии

г.Владимир

02.07.2018г.

Присутствовали:

Чаев Станислав Евгеньевич
Трофимов Александр Николаевич
Двоеглазова Татьяна Петровна

Повестка заседания:

1. Рассмотрение вопроса о проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, XIX в.», Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15. Документация разработана АО «Ивановореставрация» лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00772 от 16.05.2013 г.
2. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
3. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
4. Определение порядка работы экспертной комиссии.
5. Утверждение сроков проведения экспертизы представленной проектной документации.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Принять на рассмотрение и проведение государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, XIX в.», Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15.

(решение принято единогласно).

2. Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:

- Чаев Станислав Евгеньевич,
- Трофимов Александр Николаевич,
- Двоеглазова Татьяна Петровна

(решение принято единогласно).

3. Председателем экспертной комиссии избрать Чаева Станислава Евгеньевича, ответственным секретарем избрать Трофимова Александра Николаевича
(единогласно).

4. Определить следующий порядок работы экспертной комиссии: первичное рассмотрение и обсуждение представленной документации производится с участием всех членов комиссии, дальнейшее рассмотрение проектной документации, проведение необходимых историко-архитектурных, архивных и иных необходимых исследований производится каждым членом комиссии индивидуально, принятие решения по составлению акта экспертизы производится комиссионно с учетом мнения каждого эксперта.

Взаимодействие с заказчиком от имени экспертной комиссии поручается ее председателю, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов, информации, заключения договоров.

Организация проведения заседаний экспертной комиссии поручается председателю комиссии и ответственному секретарю.

При необходимости председатель комиссии организует выезд членов комиссии для исследования на месте объекта экспертизы.

Контроль за выполнением экспертами плана работы экспертной комиссии возлагается на председателя и секретаря экспертной комиссии.

(Решение по порядку работы комиссии принято единогласно).

5. Срок проведения экспертизы представленной проектной документации определить с 02.07.2018г по 01.08.2018г.

(решение принято единогласно).

6. Для проведения экспертизы у заказчика кроме проектной документации запрашиваются следующие документы:

- копия паспорта объекта культурного наследия,
- копия охранного обязательства (охранного договора) пользователя (собственника) данного объекта,
- копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия,
- сведения о технических характеристиках и состоянии памятника,
- фотографическое изображение объекта на момент проведения экспертизы.

(перечень документов утвержден единогласно).

Председатель экспертной комиссии: _____  **Чаев С.Е.**

Ответственный секретарь: _____  **Трофимов А.Н.**

Член экспертной комиссии: _____  **Двоглазова Т.П.**

ПРОТОКОЛ № 2
итогового заседания экспертной комиссии

г.Владимир

01.08.2018г.

Присутствовали:

Чаев Станислав Евгеньевич - председатель экспертной комиссии;

Трофимов Александр Николаевич - ответственный секретарь экспертной комиссии;

Двоглазова Татьяна Петровна - член экспертной комиссии.

Объект экспертизы:

Проектная документация «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия «Дом жилой, XIX в.», расположенного по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15».

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектных решений представленной на экспертизу проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Сведения о проведенных исследованиях:

Проведен анализ проектной документации по объекту в части, касающейся проведения работ по реставрации и приспособлению здания, определение соответствия документации требованиям реставрационных норм и правил.

Проведено ознакомление с документами, представленными заказчиком.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Проектные решения представленной на экспертизу проектной документации «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия «Дом жилой, XIX в.», расположенного по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Никольская, д. 15», разработанной АО «Ивановореставрация», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00772 от 16.05.2013г., соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

2. Заключение экспертизы оформляется в виде акта, подписывается квалифицированными электронными подписями экспертов.

(Решение принято единогласно).

Председатель экспертной комиссии: _____  Чаев С.Е.

Ответственный секретарь: _____  Трофимов А.Н.

Член экспертной комиссии: _____  Двоглазова Т.П.