

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения**  
**«Гостиница «Центральная», 1930 г., арх. Д.В. Разов», расположенного по адресу:**  
**Ивановская область, г. Иваново, проспект Шереметевский, д.1**

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. Федерального закона от 29.12.2017 г. №458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации») и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в ред. постановления Правительства РФ от 27.04.2017 г. № 501) 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:** 13 мая 2019 года.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 31 мая 2019 года.

**Место проведения экспертизы:** г. Владимир

**Заказчик экспертизы:** АО «Ивановореставрация», г. Иваново, ул. Короткова, д. 51/1.

**Сведения об экспертах:**

<b>1.</b>	
<i>Фамилия, имя, отчество</i>	<b>Чаев Станислав Евгеньевич</b>
<i>Образование</i>	Высшее
<i>Специальность</i>	Архитектор
<i>Стаж работы</i>	31 год
<i>Место работы и должность</i>	Начальник научно-проектной мастерской ВМП 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
	<b>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</b>	Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 11.10.2018г. № 1772. <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.
<b>2.</b>		
	<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Трофимов Александр Николаевич</b>
	<b>Образование</b>	Высшее
	<b>Специальность</b>	Архитектор
	<b>Стаж работы</b>	30 лет
	<b>Место работы и должность</b>	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
	<b>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</b>	Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 11.10.2018г. № 1772.

		<p><u>Объекты экспертизы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
<b>3.</b>		
	<b><i>Фамилия, имя, отчество</i></b>	<b>Двоглазова Татьяна Петровна</b>
	<b><i>Образование</i></b>	Высшее
	<b><i>Специальность</i></b>	Архитектор
	<b><i>Стаж работы</i></b>	32 года
	<b><i>Место работы и должность</i></b>	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
	<b><i>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</i></b>	<p>Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 11.10.2018г. № 1772.</p> <p><u>Объекты экспертизы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

В соответствии с законодательством Российской Федерации:

- эксперты несут ответственность за соблюдение принципов проведения 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»;

- 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 июля 2009 г. № 569.

**Мы, нижеподписавшиеся Чаев Станислав Евгеньевич, Трофимов Александр Николаевич, Двоглазова Татьяна Петровна** несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Сведения о заказчике экспертизы

Наименование организации, Ф.И.О. частного лица	Акционерное общество «Ивановореставрация»
Юридический адрес	153043, Ивановская обл., г.Иваново, ул.Тельмана, д.7
Фактический адрес	153005, Ивановская обл., г.Иваново, ул.Короткова, 51/1
ИНН	3730003271
ОГРН	1023700543954

#### Объект экспертизы:

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Гостиница «Центральная», 1930 г., арх. Д.В. Разов», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, проспект Шереметевский, д.1.

#### Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Гостиница «Центральная», 1930 г., арх. Д.В. Разов», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, проспект Шереметевский, д.1 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 от 30.03.2017 г. № 2/17.
- Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия № 81-о от 05.09.2016г «О включении выявленного объекта культурного наследия «Гостиница «Центральная», 1930 г., арх. Д.В. Разов» (г. Иваново, пр. Шереметевский, д.1) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.
- Приложение к приказу Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия № 81-о от 05.09.2016г «Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Гостиница «Центральная», 1930 г., арх. Д.В. Разов» (г. Иваново, пр. Шереметевский, д.1).
- Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия №108-о от 16.11.2017г «Об утверждении «Предмета охраны» объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Гостиница «Центральная », 1930 г., арх. Д.В. Разов» (г. Иваново, пр. Шереметевский, д.1).
- Приложение к распоряжению комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 14.09.2010г №124 «Предмет охраны» (особенности объекта культурного наследия) «Гостиница «Центральная», 1930 г., арх. Д.В. Разов» (г. Иваново, пр. Шереметевский, д.1).
- Паспорт объекта культурного наследия № 1906 от 02.07.2015г «Гостиница «Центральная», 1930 г., арх. Д.В. Разов».
- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №6 от 16.04.2019г (научно-исследовательские и изыскательские работы).
- Акт 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 от 17.04.2019г.

Проектная документация представлена в следующем составе:

Раздел 1	Предварительные работы	<p>Книга 1.</p> <p>Часть 1. Исходно-разрешительная документация.</p> <p>Часть 2. Результаты предварительного исследования памятника при ознакомлении с памятником и имеющимися о нем материалами.</p> <p>Часть 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности.</p>
Раздел 2	Комплексные научные исследования	<p>Книга 1.</p> <p>Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.</p> <p>Часть 2. Натурное изучение объекта культурного наследия. Инженерно-техническое обследование несущих конструкций с заключением и рекомендациями.</p> <p>Часть 3. Фотофиксация существующего состояния здания.</p> <p>Книга 2.</p> <p>Часть 4. Натурное изучение объекта культурного наследия. Архитектурно-археологические обмерные чертежи.</p>
Раздел 3	Проект реставрации и приспособления	
	Эскизный проект	<p>Книга 1.</p> <p>Часть 1. Пояснительная записка.</p> <p>Часть 2. Архитектурные решения</p> <p>Книга 2.</p> <p>Часть 3. Конструктивные решения</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 сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Гостиница «Центральная», 1930 г., арх. Д.В. Разов», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, проспект Шереметевский, д.1, 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 проектной документации:**

##### Общие сведения об объекте культурного наследия

№ п/п	Наименование	Основные данные
1	Наименование памятника, дата сооружения	Гостиница «Центральная», 1930 г., арх. Д.В. Разов
2	Местонахождение памятника	Ивановская область, г. Иваново, проспект Шереметевский, д.1
3	Вид объекта культурного наследия	Памятник
4	Категория историко-культурного значения	Местного (муниципального) значения
5	Основания отнесения объекта недвижимости к ОКН	Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия № 81-о от 05.09.2016г «О включении выявленного объекта культурного наследия «Гостиница «Центральная», 1930 г., арх. Д.В. Разов» (г. Иваново, пр. Шереметевский, д.1) в единый государственный реестр объектов

		культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения».
6	Регистрационный номер в едином госреестре ОКН	Регистрационный номер в ЕГР ОКН 371610745350004. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.01.2017г №73098-р «О регистрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Гостиница «Центральная», 1930г., арх. Д.В. Разов» (Ивановская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
	Предмет охраны	<p>Утвержден распоряжением комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия №108-о от 16.11.2017г в составе:</p> <p>Местоположение: в центре города Иваново на углу Шереметевского проспекта и улицы 10 Августа.</p> <p>Объемно-пространственная композиция: П-образный в плане объем, состоящий из трех примыкающих друг к другу корпусов: юго-западного пятиэтажного, юго-восточного и северо-восточного шестиэтажных. Каждый из блоков завершен вальмовой кровлей, с имитацией под плоскую.</p> <p>Конструкции и материалы: здание кирпичное, оштукатуренное и окрашенное. Железобетонные конструкции в угловой части здания. Перекрытия железобетонные.</p> <p>Элементы фасадной композиции: фасады не симметричные. Расположение главного входа на срезанном южном углу здания. Четыре яруса глубоких лоджий на 3-6 этажах, огибающие срезанный угол здания. Форма окон – крупные горизонтальные на первом этаже и прямоугольные на верхних этажах.</p> <p>Элементы оформления фасадов: расстекловка окон. Окраска наружных фасадов в серый цвет, внутренние стены лоджий – в темно-красный, ограждение лоджий – в белый. Дворовые фасады не оштукатурены.</p>
	Характер современного использования	В здании расположены отделы городской администрации, офисы, помещения общественных и коммерческих организаций, ресторан.

## Историко-архитектурные сведения о памятнике

### Историко-библиографические сведения о памятнике истории и культуры.

#### Характеристика объекта культурного наследия.

*Описание объекта культурного наследия (местоположение, архитектурные, композиционные и конструктивные решения)*

Здание гостиницы «Центральная» расположено в центре города на угловом участке при пересечении Шереметевского проспекта и улицы 10 Августа. Оно доминирует среди окружающей дореволюционной застройки. Здание строилось в начале как общежитие Горсовета со столовой на первом этаже. Строительство закончилось в январе 1930 года. После завершения всех работ на первом этаже открылся ресторан «Москва», а здание стало функционировать как гостиница на 239 номеров.

Здание гостиницы построено по проекту архитектора Д.В.Разова. Дмитрий Васильевич Разов родился в уездном городе Глазове Вятской губернии. Окончил Императорскую Академию художеств в 1916 году. По окончании Академии организовал в Казани артель художников и чертежников, принимавшую заказы на архитектурные проекты. В советское время он стал секретарем Московского архитектурного общества и преподавал в МВТУ имени Баумана.

Д.В.Разов является автором проекта гостиницы «Центральная» в Иваново-Вознесенске (совместно с арх. Я.Ф.Поповым). Он участвовал в знаковых архитектурных проектах в разных городах страны, разработал проект жилого дома для работников Госплана СССР на Спартаковской площади, г. Москва, совместно с Я.Ф.Поповым проектировал театр и клуб для рабочих и служащих фабрики «Красный маяк» в Ленинграде. Здания были выполнены в русле идей о рационализации и улучшении качества жизни рабочих, предполагавших не только организацию труда и быта, но и отдыха, просвещения, формирования упорядоченной и развивающей среды для повседневной жизни. Д.В. Разов руководил работами по восстановлению г.Ярославля.

Строительство здания гостиницы «Центральная» было завершено в 1930 году и эксплуатировалось до Великой Отечественной войны в качестве гостиницы с рестораном на первом этаже.

На момент завершения строительства это было самое крупное гражданское здание в городе. Оно являлось первым сооружением, которое было оборудовано пассажирскими лифтами. В экстерьере выделялся угол, представляющий собой четыре

яруса больших сквозных лоджий-балконов, опирающихся на несущий железобетонный столб. Это выразительное решение было применено впервые в СССР.

В годы Великой Отечественной войны в гостинице размещался эвакуационный госпиталь № 1079. В послевоенные годы зданию вернули его первоначальное назначение.

Гостиница была закрыта в 2008 году, в здании разместились отделы городской администрации, офисы, помещения общественных и коммерческих организаций, ресторан.

Здание состоит из примыкающих друг к другу трех корпусов — двух шестиэтажных (вдоль Шереметевского проспекта и границы владения) и пятиэтажного (вдоль улицы 10 Августа), поставленных по трем сторонам узкого двора. Образ гостиницы «Центральная» выполнен в стиле конструктивизм. Этот стиль выделялся стремлением соединить функциональность здания с художественными средствами выражения. Эта задача решалась не с помощью декора, а работой архитектора с материалами и формой.

Здание имеет простые и строгие формы, внешне выглядит пропорционально и монументально. Архитектурный образ композиционного решения фасадов здания включает в себя общие пропорции, взаимосвязь объемов и художественно-декоративных элементов. Здание состоит из примыкающих друг к другу корпусов — двух шестиэтажных и пятиэтажного — поставленных по трем сторонам узкого двора-колодца. Акцентом лаконичной архитектурной композиции служит угловая часть. Над западающей плоскостью срезанного угла, в которой находится главный вход, расположены четыре яруса глубоких лоджий, огибающих эту часть здания.

На фасаде горизонтали белых ограждений лоджий ярко выделяются на более темном фоне стен, что придает облику всего сооружения динамичность и выразительность.

На первом этаже находятся вестибюль и зал ресторана. В основу планировки верхних этажей положена коридорная система с центральными и угловыми холлами и лестницами. В гостинице было 239 номеров (в данный период кабинеты городской администрации) разной вместимости и ряд вспомогательных помещений. Архитектурным решением внешнего облика объекта является сочетание глухих лаконичных поверхностей фасадов с ритмично расположенными оконными проемами. Важными акцентами архитектуры гостиницы являются балконы-лоджии треугольной формы, расположенные на пересечении двух главных фасадов.

## При проведении экспертизы установлено следующее:

### Соответствие проектной документации нормативным и правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия

Объект «Гостиница «Центральная», 1930 г., арх. Д.В. Разов», расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, проспект Шереметевский, д.1, является объектом культурного наследия местного (муниципального) значения.

Согласно требованиям ст.45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г № 73-ФЗ (с изм. от 29.12.2017 г. №458-ФЗ) (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 комитетом по культуре администрации города Иваново.

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

### Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

По зданию выполнены натурные исследования, инженерно-техническое исследование несущих и ограждающих конструкций с выявлением дефектов, определением факторов разрушения материалов, выполнены обмеры здания с фотофиксацией состояния объекта до начала проведения работ.

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

### Состояние архитектурных, конструктивных и декоративных элементов объекта

На основании проведенного обследования памятника были сделаны следующие выводы:

**Стены наружные.** Выполнены из полнотелого глиняного кирпича размером 250x120x65(h)мм на известково-песчаном растворе. Имеются следующие дефекты стен: разрушение, отслоение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки на

глубину до 130-400 мм, трещины в простенках и под окнами. Кирпичные стены здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

**Перемычки.** Перемычки над проемами в наружных стенах выполнены из стальных пластин. Над отдельными оконными проемами перемычки выполнены из стальных рельсов. Имеются следующие дефекты и повреждения: некоторые стальные пластины утрачены, сохранившиеся пластины поражены коррозией, имеют критические прогибы, в результате чего имеется выпадение целых рядов кирпичной кладки над проемами. Перемычки в наружных стенах находятся в аварийном состоянии.

**Балконы.** Плиты балконов монолитные (бутобетонные с армированием) по нижним поясам второстепенных стальных прокатных балок из двутавра. Второстепенные балки опираются на главные балки из двутавра и на кирпичные стены. Главные балки опираются на кирпичные стены и столбы. Столбы с 1 по 4 этаж монолитные, в обойме из стальных прокатных уголков; с 5 по 6 этаж средний столб монолитный в обойме из уголков, крайние столбы выполнены из двутавров. Стальные элементы столбов и главных балок оштукатурены цементно-известковым раствором по стальной сетке. Покрытием пола центральных балконов служит керамическая плитка. Водоотвод с балконов осуществляется через отверстия в плитах с помощью водосточных труб. Ограждение балконов-лоджий выполнено из стальной трубы, которая установлена на кирпичную стенку. Имеются следующие дефекты и повреждения: разрушение, отслоение окрасочного слоя на стальных конструкциях и штукатурного слоя на кирпичных стенках ограждений. Дефекты и разрушения, свидетельствующие о недостаточной несущей способности ограждения балконов отсутствуют. Балконы главной входной группы находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Имеются следующие дефекты и повреждения балконов фасада по оси Е: отсутствует покрытие плит балконов и гидроизоляция, разрушение бетона, разрушение крепления ограждений балконов, коррозия несущих балок, разрушение защитного слоя плит, оголение и коррозия арматуры. Балконы фасада по оси Е в осях 5-7 находятся в недопустимом состоянии, в осях 1-3 - в ограниченно работоспособном состоянии.

**Лоджии.** Плиты лоджий монолитные (бутобетонные с армированием) по верхним поясам стальных прокатных балок из двутавра, которые опираются на кирпичные стены. Ограждение лоджий стальное решетчатое. Имеются следующие дефекты и повреждения: отсутствует покрытие плит лоджий, гидроизоляция плит, отсутствует организованный водоотвод, разрушение, отслоение штукатурного слоя, разрушение защитного слоя арматуры снизу плит. Лоджии находятся в недопустимом состоянии.

**Перекрытие чердачное.** Перекрытия в осях 1-3/Б-Д; 3-5/В-Г выполнены в виде двойного настила из доски по стальным балкам из двутавра, над остальными помещениями перекрытия чердака деревянные по деревянным несущим балкам, которые опираются на кирпичные стены с дополнительным креплением шпильками к нижним поясам стропильных деревянных ферм. В качестве утеплителя использован шлак и керамзитовый гравий. На отдельных участках поверху шлака уложен слой минераловатных плит. Имеются следующие дефекты и повреждения: отсутствует пароизоляция чердачного перекрытия, увлажнение конструкций через дефекты кровли, захламленность чердачного пространства, утеплитель из шлака создает повышенную нагрузку на конструкции перекрытия.

**Крыша.** Крыша многоскатная вальмовая. Несущими конструкциями крыши служат подстропильные треугольные фермы, выполненные из древесины хвойных пород и стропильные ноги, опирающиеся на фермы и стойки через прогоны, а также на кирпичные стены через мауэрлат. К нижним поясам ферм с помощью стальных шпилек крепятся элементы перекрытия чердака. Имеются следующие дефекты и повреждения: поражение коррозией стальных пластин и тяжей ферм, наличие продольных пластевых трещин в поясах ферм, опирание ферм на кирпичные несущие конструкции выполнено без гидроизоляционных прокладок, деревянные конструкции не обработаны огнебиозащитными составами, ослабление узловых врубок, ослабление тяжей и шпилек, поражение гнилью нижних поясов, ненормативные прогибы стропильных ног и прогонов, разрушение опорных участков элементов стропильной конструкции, мауэрлата, локальные утраты подкосов, толщина и шаг обрешетки не отвечают нормативным требованиям, обрешетка поражена гнилью, плесенью; по оси Е утрачены слуховые окна, существующие слуховые окна находятся в неудовлетворительном состоянии: перекошены, не открываются.

Общее состояние стропильной системы ограничено работоспособное.

**Кровля.** Кровля фальцевая. Покрытием кровли служат оцинкованные листы. Водоотвод с кровли неорганизованный. Водосточная система разрушена. Имеются следующие дефекты кровли: кровельное покрытие кирпичных шахт поражено коррозией, отсутствуют защитные колпаки шахт, соединение картин вдоль ската выполнено одинарными стоячими фальцами, что является нарушением строительных норм, около половины фальцев раскрыто, не обжато, герметичность нарушена, что приводит к намоканию стропильной системы и чердачного перекрытия; отсутствуют герметизирующие прокладки, нарушена целостность лежащих фальцев поперек ската, сквозные пробитые отверстия в кровле, некачественное примыкание к кирпичным стенам парапетов, шахт; имеются участки кровли с уклоном, препятствующим

щим стоку воды; разрушена водосточная система, отсутствует ограждение кровли. Кровля находится в аварийном состоянии.

**Карниз.** Свес кровли обеспечен за счет устройства карнизных бетонных плит. Имеются следующие дефекты плит: увлажнение и отслоение красочного слоя, выкрашивание швов между плитами. Карниз находится в ограниченно работоспособном состоянии.

**Дверные заполнения.** Наружные двери выполнены из различных материалов: блоки из ПВХ со стеклопакетами, металлические, деревянные двери. Дверные заполнения находятся в работоспособном состоянии.

**Оконные заполнения.** Окна из ПВХ со стеклопакетами находятся в работоспособном состоянии. Деревянные окна представляют собой отдельные блоки (два оконных блока в одной коробке). Оконные блоки окрашены эмалью. Имеются следующие дефекты: перекосы, расшатывание деревянных оконных переплетов, поражение деревянных элементов гнилью, жучком. Состояние деревянных оконных заполнений недопустимое.

**Наружная отделка.** Фасады по Шереметевскому проспекту и улице 10 Августа оштукатурены цементно-песчаным раствором, окрашены. Дворовые и торцевые фасады окрашены силикатной краской по кирпичной кладке. Имеются следующие дефекты и повреждения: трещины, разрушение штукатурного слоя (местами отслоение крупных участков), шелушения красочного слоя. Наружная отделка находится в недопустимом состоянии.

**Отмостка.** Отмостка вдоль дворовых и торцевых фасадов бетонная. По главным фасадам - асфальтовая. Имеются следующие дефекты и повреждения: на отдельных участках отмостка имеет провалы в местах засыпки приямков окон подвала, имеются контруклоны к зданию. Отмостка находится в ограниченно работоспособном состоянии.

### Проектное предложение

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Гостиница «Центральная», 1930г., арх. Д.В.Разов», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, проспект Шереметевский, д.1 предусматривает проведение следующих основных видов работ:

#### Стены:

- расчистка стен от деструктивных отделочных слоев;

- ремонт кирпичной кладки наружных стен на отдельных участках в местах вывала кирпичей;
- заполнение деструктированных швов кирпичной кладки;
- ремонт трещин путем инъектирования кладки безусадочным цементно-песчаным раствором.

#### Перемычки:

- очистка металлических перемычек от продуктов коррозии стальными щетками, окраска двумя слоями эмали ПФ-115 по слою грунтовки ГФ-021;
- восстановление утраченных оконных перемычек и замена аварийных перемычек. Работы выполняются в следующей последовательности: демонтаж оконного блока, отбивка штукатурного слоя в месте установки перемычки до кирпичной кладки, демонтаж наружной версты кладки под установку стальных уголков, соединенных металлической полосой, установка оконного блока, восстановление отделочных слоев с предварительной установкой металлической сетки на стальные элементы.

#### Чердачное перекрытие:

- расчистка чердачного перекрытия от шлака, строительного мусора, старого утеплителя;
- для повышения тепловой защиты перекрытия и стабилизации температурно-влажностного режима предусмотрено выполнение теплоизоляции чердачного перекрытия эффективным негорючим утеплителем из минеральной ваты «Rockwool Лайт Баттс» по слою пароизоляции «Изоспан В»;
- выполнение деревянных ходовых мостков в чердачном пространстве.

#### Крыша:

- усиление узлов крепления врубок подстропильных ферм накладками, скобами;
- замена сгнивших стропильных элементов, замена элементов, сечение которых не удовлетворяет требованиям строительных норм;
- выполнение подтяжки тяжей и шпилек;
- расчистка стальных элементов от продуктов коррозии, окраска двумя слоями эмали ПФ-115 по слою грунтовки ГФ-021;
- полная замена обрешетки;
- замена обшивки каркаса и заполнений существующих слуховых окон, восстановление утраченных слуховых окон;
- огнебиозащитная обработка всех деревянных элементов крыши средством «Снеж Огнебио Проф»;
- укладка ветро-гидрозащитной мембраны «Изоспан AS» под обрешеткой кровли;
- обеспечение вентиляции чердачного и подровельного пространства за счет установки вентиляционных элементов в коньках крыши и в карнизных свесах.

Кровля:

- замена существующего кровельного покрытия из оцинкованных листов на новую фальцевую кровлю с полимерным покрытием. Вертикальные фальцевые стыки вдоль скатов выполняются двойными, предусмотрена герметизация фальцевых соединений в местах примыкания кровли к выступающим над ней конструкциям;
- установка металлического ограждения кровли, устройство снегозадержания;
- навеска водосточных труб;
- переборка отдельных кирпичных шахт с последующей штукатуркой и окраской;
- замена вентиляционных решеток, защитных колпаков и фартуков на кирпичных шахтах.

Оконные заполнения.

Существующие оконные заполнения подлежат замене. Новые окна выполняются из ПВХ со стеклопакетами. Расстекловка оконных рам сохраняется, цвет рам принят коричневый.

Наружная отделка:

- расчистка фасадов от деструктированных отделочных слоев;
- обработка кладки в местах биопоражений составом «Полисепт»;
- штукатурка уличных фасадов смесью «Кнауф Унтерпутц»;
- грунтовка поверхностей грунтовкой «Европраймер»;
- выполнение сплошного выравнивания поверхностей смесью «Кнауф–Северен» с армированием фасадной пластиковой сеткой «Крепикс»;
- грунтовка поверхностей фасада грунтовкой «Ceresit СТ 17»;
- шпатлевание шпаклевкой «Ceresit СТ 225»;
- окраска фасадов краской «Alpina Starke Aussen» с предварительной оштукатуркой поверхностей грунтовкой «Alpina Expert грунт-концентрат»;
- окраска неоштукатуренных фасадов краской «Alpina Starke Aussen» по кирпичной кладке.

Цветовое решение фасадов не меняется. Наружные стены по главным фасадам окрашиваются в серый цвет двух оттенков, низ – темно-серый, верх – светло-серый, внутренние стены центральных лоджий окрашиваются в темно-красный цвет, ограждение лоджий - в белый цвет. Дворовые и торцевые фасады, первоначально не оштукатуренные, окрашиваются (без нанесения штукатурного слоя) силикатной краской. Сохраняемые цвета фасадов соответствуют предмету охраны, подтверждаются натурными исследованиями (зондажами), а также историческими фотографиями.

Карниз:

- зачеканка швов между бетонными карнизными плитами;
- восстановление защитного слоя арматуры при помощи цементно-песчаной смеси «Кнауф Унтерпутц»;
- окраска карниза.

Балконы, лоджии:

- демонтаж разрушенного бетонного основания балконов на торце здания по оси «Е» в осях «5-7», выполнение нового монолитного железобетонного основания по существующим стальным балкам с предварительной очисткой балок от коррозии и покрытием антикоррозионным составом;
- перекладка кирпичных столбов ограждения лоджии на 2 этаже по оси «1»;
- замена аварийных металлических решетчатых ограждений, новые ограждения выполняются аналогично существующим по форме и материалу;
- восстановление защитных слоев арматуры плит лоджий и балконов главной входной группы цементно-песчаным раствором;
- восстановление штукатурных слоев лоджий, балконов входной группы;
- устройство покрытия полов лоджий и балконов из керамогранитной плитки с шероховатой поверхностью с устройством гидроизоляции;
- выполнение разуклонки полов балконов и лоджий с организацией водоотведения.

Отмостка:

- замена конструкции отмостки вдоль главного фасада с соблюдением уклона отмостки от здания и устройством водоотводного лотка;
- восстановление целостности бетонной отмостки по периметру наружных стен.

**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 (с изм. от 29.12.2017 г. №458-ФЗ).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07. 2009 № 569 (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.04.2017 г. № 501).
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».
6. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Ч.2. Памятники истории и культуры».

### **Обоснование выводов экспертизы:**

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на положениях Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (в ред. Федерального закона от 29.12.2017 г. №458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации») и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в ред. постановления Правительства РФ от 27.04.2017 г. № 501), материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание представленной заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода экспертизы.

Представленной на экспертизу проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Гостиница «Центральная», 1930 г., арх. Д.В. Разов», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, проспект Шереметевский, д.1, 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 фасадам здания.

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 по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Гостиница «Центральная», 1930 г., арх. Д.В. Разов», расположенного по адресу:

Ивановская область, г. Иваново, проспект Шереметевский, д.1, 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 13.05.2019г
2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии №2 от 31.05.2019г.

**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 С.Е. Чаев**

**Ответственный секретарь А.Н. Трофимов**

**Член экспертной комиссии Т.П. Двоеглазова**

Дата оформления акта государственной историко-культурной экспертизы –  
31 мая 2019 г.

Акт составлен на 19 листах машинописного текста.

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**

г.Владимир

13.05.2019г.

**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 местного (муниципального) значения «Гостиница «Центральная», 1930г., арх. Д.В.Разов», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, проспект Шереметевский, д.1. 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 местного (муниципального) значения «Гостиница «Центральная», 1930г., арх. Д.В.Разов», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, проспект Шереметевский, д.1. *(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 13.05.2019г по 31.05.2019г.

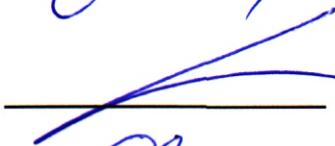
*(решение принято единогласно).*

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:  **Двоеглазова Т.П.**

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**итогового заседания экспертной комиссии**

г.Владимир

31.05.2019г.

**Присутствовали:**

Чаев Станислав Евгеньевич - председатель экспертной комиссии;

Трофимов Александр Николаевич - ответственный секретарь экспертной комиссии;

Двоеглазова Татьяна Петровна - член экспертной комиссии.

**Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Гостиница «Центральная», 1930г., арх. Д.В.Разов», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, проспект Шереметевский, д.1.

**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 фасадам здания, направленных на сохранение объекта культурного наследия, определение соответствия документации требованиям реставрационных норм и правил. Проведено ознакомление с документами, представленными заказчиком.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Проектные решения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Гостиница «Центральная», 1930г., арх. Д.В.Разов», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, проспект Шереметевский, д.1, 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: \_\_\_\_\_

  
Двоеглазова Т.П.