

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г.**  
**г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1**

г. Иваново

23 октября 2024 г.

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 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 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.

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 10 октября 2024 г.
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 23 октября 2024 г.
3. **Место проведения экспертизы:** г. Иваново
4. **Заказчик экспертизы:** «Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования спортивно-техническая школа комитета молодежной политики, физической культуры и спорта Администрации города Иванова
5. **Сведения об экспертах:**

1. Председатель комиссии	
<i>Фамилия, имя, отчество</i>	<b>Корнилов Виктор Яковлевич</b>
<i>Образование</i>	Высшее
<i>Специальность</i>	Инженер-строитель
<i>Стаж работы</i>	36 года
<i>Место работы и должность</i>	АО «Ивановореставрация», генеральный директор, Аттестованный Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
<i>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</i>	Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 14.08.2023 г. № 2423 - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

Ответственный секретарь Экспертной комиссии \_\_\_\_\_



И.В. Корнилов 23.10.2024 г.

		<p>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>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<b>2. Ответственный секретарь комиссии</b>		
<i>Фамилия, имя, отчество</i>	<b>Корнилов Иван Викторович</b>	
<i>Образование</i>	Высшее	
<i>Специальность</i>	Инженер-строитель, реставратор	
<i>Стаж работы</i>	16 лет	
<i>Место работы и должность</i>	АО «Ивановореставрация», главный инженер. Инженер - реставратор первой категории	
<i>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</i>	<p>Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 26.05.2023 г. №1491</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>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>	
<b>3. Член комиссии</b>		
<i>Фамилия, имя, отчество</i>	<b>Снитко Александр Владимирович</b>	
<i>Образование</i>	Высшее	
<i>Специальность</i>	Архитектор, инженер-строитель	
<i>Стаж работы</i>	26 лет	
<i>Место работы и должность</i>	ООО «Дас Хауз Груп», Главный архитектор-конструктор	
<i>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</i>	<p>Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 08.08.2023 № 2368:</p> <p>- Выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- Документы, обосновывающие включение объектов</p>	



культурного наследия в реестр;  
- Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 6. Информация об ответственности за достоверность сведений

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;

- 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 **Корнилов Виктор Яковлевич, Корнилов Иван Викторович, Снитко Александр Владимирович** несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 7. Цель и объект экспертизы

### Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление объекта культурного наследия в части «Капитальный ремонт помещений площадью 236,2 м2 объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г. с целью организации дополнительной входной группы, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1».

### Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации «Приспособление объекта культурного наследия в части «Капитальный ремонт помещений площадью 236,2 м2 объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г. с целью организации дополнительной входной группы, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 8. Сведения об организации - разработчике проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» 153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 55, пом. 1008, пом. 1-12 ОГРН 1053701162316, ИНН 3702077514. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.

## 9. Перечень материалов, представленных на экспертизу:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного



(муниципального) значения от 16.02.2024 г. № 01;

- Паспорт объекта культурного наследия от 21.01.2019;
- Постановление министров РСФСР от 4 декабря 1974 г № 624;
- Распоряжение Комитета от 02.06.2016 № 99-о «Об утверждении Предмета охраны»;
- Приказ Департамента от 29.08.2014 № 53 «Об утверждении границ территории объекта»;
- Охранное обязательство по использованию и содержанию недвижимого памятника истории и культуры от 19 мая 2009 года №37/09-192 «Жилой комплекс на 400 квартир»;
- Акт технического состояния памятника истории и культуры от 19 мая 2009 года «Жилой комплекс на 400 квартир»;
- Проектная документация «Приспособление объекта культурного наследия в части «Капитальный ремонт помещений площадью 236,2 м2 объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г. с целью организации дополнительной входной группы, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1» в составе:

Обозначение	Наименование комплекта
<p>Раздел I</p> <p>Раздел II</p> <p>Раздел III</p>	<p>Предварительные работы</p> <p>Комплексные научные исследования</p> <p>Проект реставрации и приспособления:</p> <p>Часть 1. Эскизный проект</p> <p>Часть 2. Проект</p>

#### 10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

#### 11. Сведения о проводимых исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В процессе проведения экспертизы членами экспертной комиссии произведены следующие исследования:

- проведено изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу в части касающейся проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г. с целью организации дополнительной входной группы, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1; определение ее соответствия требованиям законодательства об охране культурного наследия, нормативным требованиям, реставрационным нормам и правилам;
- осуществлен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов,

Ответственный секретарь Экспертной комиссии \_\_\_\_\_



И.В. Корнилов 23.10.2024 г.

материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от заказчика, а также исследование архивных и библиографических источников;

- 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.

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

### Общие сведения об объекте культурного наследия

№ п/п	Наименование	Основные данные
1	Наименование памятника, дата сооружения	«Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г.
2	Местонахождение памятника	г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1
3	Вид объекта культурного наследия	Памятник архитектуры и градостроительства
4	Категория историко-культурного значения ОКН	объект культурного наследия федерального значения
5	Сведения о предмете охраны	Предмет охраны памятника включает в себя следующие характеристики: Объемно-пространственная композиция: план здания (прямоугольные корпуса, объединенные попарно в незавершенную трапецию с геометрически сложными сторонами); количество корпусов: (4 корпуса) этажность (ступенчато нарастает по направлению к уличному фронту застройки: четыре-шесть этажей); композиция (секционная планировка; динамичный ритм объемов; контраст плоских ограждений лоджий, стеклянных лент витрин и выступающих козырьков крыш). Конструктивные особенности: материал (кирпич, дерево), перекрытия материал (дерево, бетон); кирпич (размер, техника кладки), оконные проемы (форма, геометрия рисунка переплета, материал (дерево) цветовой решение (близкий к темно-коричневому). Внешнее декоративное убранство: крупные окна (геометрия); лоджии (планировка: в торцах лоджий, ограждения: материал (бетон, форма: плоская); козырьки крыш (форма, материал, композиция).



## Историко-библиографические сведения о памятнике истории и культуры

1928 году жилищно-строительное кооперативное товарищество «Первый Рабочий посёлок» запланировало строительство крупного жилого комплекса на месте Ярмарочной площади. Ранее она называлась Введенским полем по проходившей здесь во время праздника Введения ярмарке, а также Дмитриевским полем по расположению возле Дмитриевской слободы.

Комплекс должен был реализовать концепцию дома-коммуны, предполагавшую максимальное обобществление быта жильцов. В 1928 году стартовал архитектурный конкурс. Правлению «Первого рабочего посёлка» было представлено несколько проектов местных проектно-строительных организаций и проект члена ОСА И. А. Голосова, который и был выбран для реализации.

Голосов уже в предварительных вариантах проекта большое внимание уделял созданию асимметричной композиции фасада, обращённого в сторону магистрали.

В одном из вариантов на развилке двух улиц размещён двухэтажный корпус с клубом и столовой. Противоположный конец квартала занимает трёхэтажный коммунальный корпус с детскими и другими учреждениями. Между ними — пять четырёхэтажных жилых корпусов, выходящих торцами в сторону улицы. Все эти корпуса соединялись друг с другом крытым переходом на уровне вторых этажей. На территории квартала архитектор спроектировал стадион, детские и спортивные площадки. Получилась крупномасштабная композиция, отдельные элементы которой довольно невелики.

В предварительных вариантах комплекс зданий представлял собой развитый дом-коммуна (или «дом-коллектив», как его называл Голосов), то есть жилой комбинат с максимальным обобществлением быта: комнаты рассчитывались на одного-двух человек, на каждом этаже располагалась общая группа санитарных узлов, в отдельных корпусах располагались коммунально-бытовые и культурно-общественные помещения (ясли, детский сад, столовая, прачечная, зал собраний и т. д.).

Проекты жилых комбинатов Голосова для Иваново-Вознесенска и Сталинграда в социально-бытовом отношении не вносили ничего принципиально нового в этот тип жилища, который в это же время разрабатывался многими архитекторами, однако композиционный приём развёртывания объёма по горизонтали был оригинален.

### Архитектура

В окончательном варианте от переходов между жилыми корпусами было решено отказаться. Так как идея максимального обобществления быта стала терять популярность, уже во время строительства коридорная система планировки была заменена секционной и жилой комплекс превратился в обычный квартал секционных домов с квартирами на семью.

Также был сделан ряд других отступлений от проекта: фасады остались неоштукатуренными, изменён вынос козырьков верхних лоджий. Строительство завершилось в 1930—1931 годах, однако С. О. Хан-Магомедов датирует осуществление проекта 1930—1932 годами.

Дом расположен на участке, ограниченном улицами Красных Зорь, Мархлевского, Герцена и Калужской, имеет адрес ул. Красных Зорь, 1.

Четыре корпуса, выходящие торцами на начало ул. Красных Зорь, соединены



попарно одноэтажными помещениями, предлагавшиеся как учреждения обслуживания общего быта. Около ул. Герцена стоят два корпуса. Этажность корпусов возрастает с 4 до 6 этажей по направлению к ул. Красных Зорь, где в торцах устроены лоджии. Стены кирпичные, перекрытия деревянные, над подвалом — железобетонные. В доме 362 квартиры несмотря на то, что он называется 400-квартирным. Во дворе стоит отдельное здание прачечной, устроены детская игровая и спортивная площадки.

Архитектура комплекса обладает выразительностью благодаря динамичному ритму объемов и контрастному сопоставлению глухих плоскостей ограждений лоджий, стеклянных лент витрин и выступающих козырьков плоских крыш. При взгляде на дом со стороны ул. Красных Зорь создаётся впечатление динамичного движения.

«Дом коллектива» считается одним из наиболее ценных памятников конструктивизма Иванова, интересен как пример строительства жилья для рабочих с учётом требований «нового быта». Необычный облик комплекса, ассоциировавшийся в 1930-е годы у жителей деревянных домов с будущей жизнью, в наше время воспринимается как порождение утопичного революционного настроения конца 1920-х — начала 1930-х годов.

#### Эксплуатация

За время эксплуатации внешний облик здания был изменен жильцами, делавшими самостоятельные ремонты балконов, и владельцами предприятий, расположенных на первом этаже. Так, левая часть цокольного этажа занята магазином «Дикси», а правая, где по проекту должен был находиться зал собраний, с 1990-х годов занят рестораном «Арагви». Никто из ныне эксплуатирующих объект не проявляет заботы о сохранении оригинального облика памятника.

Поскольку реставрация не проводилась ни разу, памятник находится в неудовлетворительном состоянии и требует ремонта: разрушаются балконы, затапливается фекалиями подвал, протекает кровля, гниют перекрытия. Ситуация осложняется тем, что из-за статуса памятника культурного наследия со зданием отказываются работать управляющие компании.

#### Архитектурно-художественное и конструктивное описание объекта, технического состояния объекта культурного наследия

Рассматриваемый объект культурного наследия Расположен на участке, ограниченном тремя улицами (Красных Зорь, Мархлевского и Герцена). Сооружен в 1929-31 гг. по проекту выдающегося архитектора Ильи Голосова, получившего заказ в результате конкурса, организованного в 1928 году товариществом «Первый рабочий поселок».

Жилой комплекс состоит из 4-х жилых зданий, расположенных на одном земельном участке. Наиболее выразительными из них по своей архитектуре являются два корпуса, расположенные вдоль ул. Красных зорь и представляющие собой систему 4-х, по два в корпусе, четырёхэтажных объемов с повышением в головной части до 5-ти этажей. Торцы этих корпусов, выполненные в виде широких бетонных лоджий с выразительным бетонным козырьком 5-го этажа, связаны между собой попарно одноэтажным, частично со сплошным остеклением, горизонтальным переходом.

Здание было выстроено как крупный жилой комбинат с развитым комплексом обслуживания. Помимо магазинов в нём располагались: детский сад, ясли, детская



столовая, зал собраний жильцов, помещения правления кооператива и т.д. Во дворе здания была организована механизированная прачечная.

Поскольку реставрация не проводилась ни разу, памятник находится в неудовлетворительном состоянии и требует ремонта: разрушаются балконы, затапливается фекалиями подвал, протекает кровля, гниют перекрытия. Ситуация осложняется тем, что из-за статуса памятника культурного наследия со зданием отказываются работать управляющие компании.

Обследованию подлежали помещения спортивно-технической школы, расположенные частично на площадях 1 этажа 6-ти этажного жилого корпуса и частично на площадях одноэтажной части жилого комплекса, с фасадами выходящими на ул. Красных Зорь. Многоэтажные корпуса комплекса «400 квартир жилого дома», выходящие на главную улицу, объединены по первому этажу одноэтажными нежилыми помещениями общественного назначения (магазины, помещения бытового обслуживания, СТШ, ресторан), геометрически сложной конфигурации в плане. Здание имеет подвал и холодный чердак (стропильная кровля).

Высота жилого дома до уровня карниза составляет 13,25\*м. Высота подвала - 2,4м. Высота этажа жилого дома (от пола до пола) составляет 3,2м. Высота помещений в одноэтажной части обследуемых помещений: -2,76м. Высота чердака от верха чердачного перекрытия до низа коньковой части- 2.45 м.

## **Результаты технического обследования**

### **Фундаменты**

Исполнительная документация на здание присутствует в качестве рабочих чертежей, предоставленных архивом: «Проекта каменного 4-х этажного жилого дома на 400 квартир ЖСК т-ва «1Рабочий Поселок» в г. Иваново-Вознесенске», за №56 от 01.1929г.

Фундаменты не обследовались в виду отсутствия видимых дефектов и трещин в наружных стенах.

### **Стены**

Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на сложном растворе, толщина наружных стен 740мм, внутренних несущих стен – 720-510-380мм.

Кладка стен выполнена по типу брандербургской, с расшивкой швов. Наблюдается в местах, подверженных влиянию атмосферных осадков, небольшая деструкция, потемнение и замокание лицевого слоя кирпичной кладки цокольной части стен, выпадение раствора швов.

Внутренняя штукатурка наружных и внутренних стен выполнена из сложного раствора из цементно-песчано-известкового раствора толщиной 20мм. Отделка внутренних стен выполнена окраской водоэмульсионными красками.

По дворовому фасаду имеются места разрушения кладки над окном (заделка полки перемычки из двутавра) вследствие атмосферных осадков и разрушения кровельного покрытия навеса.

Кирпичные стены обследуемой части жилого дома согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» находятся в работоспособном состоянии. Цокольные части стен находятся в ограниченно работоспособном состоянии.





### Перекрытия

Перекрытие подвала деревянное, частично в мокрых помещениях железобетонное. В связи с отсутствием видимых и значительных дефектов полов - прогибов и разрушений, подвал не обследовался. Состояние железобетонно-го и деревянного перекрытия над подвалом согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» находятся в работоспособном состоянии.

Толщина межэтажных деревянных перекрытий ориентировочно 320мм. Чердачное перекрытие над 1 этажом деревянное – накат из пластин по деревянным балкам из бруса 190x260мм. В межбалочном пространстве выполнена смазка пластин и засыпка глиной толщиной слоя 100мм.

На момент обследования потолки перекрытия оштукатурены и окрашены водоэмульсионными красками. В некоторых местах (коридор) перекрытия имеют трещины штукатурного слоя с раскрытием не более 1-2мм и наклеенными маяками. Разрыва бумажных маяков не наблюдается.

Состояние перекрытий сводчатого (кирпичного) и деревянного согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» - работоспособное.

### Крыша

Над одноэтажной частью жилого дома крыша односкатная, с системой наслонных деревянных стропил. С фальцевым покрытием из листовой оцинкованной стали  $b=0,6$ мм, с одиночным фальцем по деревянной обрешетке из досок ( $b=50 \times 150$ мм) и стропильной системе из деревянных стропил.

На момент обследования водосток с крыши здания неорганизованный, водосточные трубы отсутствуют.

Деформаций балок перекрытия не наблюдается. Чердак непроходной.

Состояние крыши и стропильной системы здания согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» - работоспособное.

### Кровля

Покрытие кровли выполнено фальцевым из оцинкованной стали  $b=0,6$ мм, фальцы стоячие одиночные по деревянной обрешетке из досок ( $b=50 \times 150$ мм) и стропильной системе из деревянных стропил. Поверхность оцинкованной стали без окраски.

Согласно СП 103-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»:

-состояние существующего кровельного покрытия- работоспособное.

### Полы

На 1 этаже обследуемой части здания – полы деревянные - дощатые по деревянным лагам, имеется разный уровень полов между помещениями. Покрытие деревянных полов из линолеума;

Полы в мокрых помещениях –покрытие – керамическая плитка по железобетонному монолитному перекрытию.



В связи с несоответствием современным требованиям и нормам по теплозащите зданий, их общим износом, состояние покрытия полов первого этажа является частично ограничено работоспособным.

#### Оконные и дверные блоки

Заполнение оконных проемов – в существующих оконных блоках ПВХ не сохранены исторический переплет и цветное решение.

Перекрытия над оконными и дверными проемами – из металлических двутавров с бетонным заполнением. Наблюдается разрушение кирпичей заполнения наружной поверхности перемычек из металлических двутавров. Часть дверей не соответствует противопожарным нормам по открыванию.

Состояние окон и дверей оценивается как неудовлетворительное.

#### Инженерное обеспечение

Приток воздуха неорганизованный – через форточки, окна, двери.

Отопление помещений здания - водяное отопление, с подключением к городским центральным сетям.

В качестве нагревательных приборов используются радиаторы. Нагревательные приборы и трубопроводы окрашены масляной краской в два раза.

Во всех помещениях, кабинетах имеется естественное освещение через оконные проемы.

В здании имеется централизованное холодное водоснабжение и канализация. Электроснабжение здания предусмотрено от городской электрической сети. В качестве светильников для искусственного освещения приняты лампы накаливания и люминесцентные лампы в количестве, зависящем от назначения помещений.

### **13. Анализ представленной на экспертизу документации**

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

Объект: «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г., расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1», является объектом культурного наследия федерального значения, на который распространяется действие № 73-ФЗ от 25.06.2002г.

Согласно требованиям ст.45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (далее Федеральный закон), рассматриваемая документация выполнена обществом с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» (153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 55, пом. 1008, пом. 1-12, ОГРН 1053701162316, ИНН 3702077514). Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.

В соответствии со статьей 40 Федерального закона, ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия являются видами работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Рассматриваемой проектной документацией предусмотрены работы по



сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г., расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1» с целью приспособления его в границах проектирования для современного использования (Капитальный ремонт помещений площадью 236,2 м<sup>2</sup>).

### Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

Проектная документация основана на выполненных историко-архивных и библиографических исследованиях. Разработчиком проведены натурные исследования объекта культурного наследия, фотофиксация и архитектурные обмеры, выполнены инженерно-технические исследования.

Проведенные комплексные научные исследования позволили выявить актуальное техническое состояние объекта культурного наследия, уточнить сведения о истории памятника, выявить утраты первоначального облика памятника и периодизацию его строительства.

Полученная в результате исследований информация легла в основу исторической справки, содержащей сведения об истории развития местности сведения о владельцах здания, его историко-архитектурное описание. К исторической справке приложен иллюстративный материал.

В ходе проведения натурных исследований были зафиксированы основные физические параметры памятника в целом, его отдельных частей, деталей, фрагментов. Проведенные исследования выявили объемно-планировочную структуру памятника как первоначальных этапов строительства, так и поздних переделок.

В рамках инженерно-технического исследования проведен анализ конструктивной схемы здания, с точки зрения требований регламентов безопасности зданий и сооружений. При анализе соответствия конструкций были учтены требования актуальных нормативных документов. При выполнении обследования выявлены отдельные дефекты и повреждения конструкций, даны рекомендации по их устранению.

Полученные в результате комплексных научных исследований данные легли в основу проекта в качестве обосновывающих материалов.

### Комплекс планируемых работ включает в себя следующие решения:

- разложить подоконную кладку оконного проема с целью организации дверного проема. Устройство второго эвакуационного выхода в соответствии с требованиями пожарных норм находится со стороны дворового фасада;
- выполнить устройство новой металлической площадки со ступенями и ограждением с целью организации входной группы, стилистика советуется историческому облику фасадов;
- выполнить устройство участка новой бетонной отмостки в месте устройства входной группы;
- заменить ПВХ оконные блоки на новые деревянные, цветом и рисунком расстекловки соответствующие историческим;
- выполнить замену деревянной обрешетки и шифера на фальцевую оцинковку козырька входной группы на дворовом фасаде;



- выполнить систему организованного водоотведения с козырька;
- выполнить перепланировку помещений с целью обеспечения выполнения пожарных норм;
- выполнить ремонт отделки в помещениях, затрагиваемых перепланировкой;
- обшивка деревянного перекрытия листами ГКЛ для обеспечения требуемого предела огнестойкости;
- заделка дверного проема между помещениями учреждения дополнительного образования и лестничной клеткой жилого дома;
- перенос радиатора отопления в месте устройства дверного проема;

В графической части, в рамках эскизного проекта, представлена графическая реконструкция фасада ОКН со стороны двора, в месте устраиваемой входной группы. В рамках приспособления комплексно показано решение по устройству одинаковых стилизованных входных групп, замена навеса на светопрозрачный козырек из многослойного стекла.

#### **14. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:**

- 14.1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).
- 14.2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593- ст.
- 14.3. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.
- 14.4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52- 01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

#### **15. 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 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы, указанных в п.14. настоящего акта.

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



настоящей экспертизы.

Представленной на экспертизу проектной документацией «Приспособление объекта культурного наследия в части «Капитальный ремонт помещений площадью 236,2 м2 объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г. с целью организации дополнительной входной группы, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1», разработанной обществом с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.), предусматриваются работы по приспособлению памятника под современное использование.

Представленная проектная документация не изменяет особенности и ценностные характеристики объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению и не изменяет габариты, высотные и силуэтные характеристики здания. Предлагаемые проектные решения не создают угрозы уничтожения его элементов, представляющих собой историко-культурную ценность и могут быть признаны работами по сохранению объекта культурного наследия, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.

Представленная на экспертизу документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия обеспечивает достижение целей, обозначенных в Главе VII Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Сохранение объекта культурного наследия»).

## 16. Вывод экспертизы

Проектные решения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г., расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1, разработанной обществом с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.), **соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

## 17. Перечень приложений к заключению экспертизы

17.1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии № 1 от 10.10.2024 г.

17.2. Протокол заседания экспертной комиссии № 2 от 23.10.2024 г.

## 18. Заключительное положение:

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

Ответственный секретарь Экспертной комиссии \_\_\_\_\_



И.В. Корнилов 23.10.2024 г.

**Председатель экспертной комиссии:** **В.Я. Корнилов**  
**Ответственный секретарь:** **И.В. Корнилов**  
**Член экспертной комиссии:** **А.В. Снитко**

Дата оформления акта государственной историко-культурной экспертизы – 23 октября 2024 года. Акт составлен на 14 листах машинописного текста.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии  И.В. Корнилов 23.10.2024 г.

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии,**  
**проводящей государственную историко-культурную экспертизу**  
**проектной документации по сохранению**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г.**  
**г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1**

Совещались: 10.10.2024 г.

г. Иваново

**Корнилов Виктор Яковлевич** - образование высшее, специальность - инженер-строитель, стаж работы 36 года. Генеральный директор АО «Ивановореставрация», аттестованный Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры РФ от 14.08.2023 г. №2423.

**Корнилов Иван Викторович** - образование высшее, специальность - инженер-строитель, реставратор, стаж работы 16 лет. Главный инженер АО «Ивановореставрация», инженер-реставратор первой категории, аттестованный Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры РФ от 26.05.2023 г. №с 1491.

**Снитко Александр Владимирович** – образование высшее, специальность – архитектор, инженер-строитель, кандидат архитектуры, стаж работы 26 лет. Главный архитектор-конструктор ООО «Дас Хауз Груп», аттестованный Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры РФ от 08.08.2023 г. №2368.

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:**

Членами экспертной комиссии утверждены привлеченные заказчиком эксперты:

- **Корнилов Виктор Яковлевич;**
- **Корнилов Иван Викторович;**
- **Снитко Александр Владимирович.**

Председателем экспертной комиссии избран – **В.Я. Корнилов**  
Ответственным секретарем экспертной комиссии избран – **И.В. Корнилов**

**2.Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**

И.В. Корнилов уведомил членов экспертной комиссии:

- О полученном от Заказчика – комплекте проектной документации.
- Ознакомил с представленными на экспертизу материалами проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г., расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1, разработанной обществом с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.);
- О цели экспертизы: определение соответствия проектной документации законодательно-

нормативным требованиям, предъявляемым к сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г., расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1.

В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 11-26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу экспертной комиссии, включая проведение ее заседаний, организуют председатель и ответственный секретарь.

Решения экспертной комиссии по организационным вопросам проведения экспертизы принимаются большинством ее членов.

### **3. Определение основных направлений работы экспертов.**

Основными направлениями работы экспертов определено: независимое экспертное рассмотрение представленных материалов Проекта всеми экспертами, с последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

### **4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:**

Календарный план работы экспертной комиссии:

10 октября 2024 г. - организационное заседание экспертной комиссии;

10 октября 2024 г. – 22 октября 2024 г.- рассмотрение проектной документации, выезд на объект;

23 октября 2024 г. - рассмотрение и подписание акта экспертизы;

23 октября 2024 г. - направление заказчику экземпляра акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами в электронном виде.

### **5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

Дополнительные материалы будут запрашиваться у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Председатель экспертной комиссии**

**В.Я. Корнилов**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**И.В. Корнилов**

**Член экспертной комиссии**

**А.В. Снитко**



**ПРОТОКОЛ № 2**

**итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации по сохранению федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г., расположенного**

**по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1**

**23.10.2024 г.**

**г. Иваново**

**Совещались:**

**Председатель экспертной комиссии**

**В.Я. Корнилов**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**И.В. Корнилов**

**Член экспертной комиссии**

**А.В. Снитко**

**Повестка дня:**

**1. Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

- на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г., расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1.

**Заказчик экспертизы:**

- «Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования спортивно-техническая школа комитета молодежной политики, физической культуры и спорта Администрации города Иванова.

**Разработчик проектной документации:**

- Общество с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» 153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 55, пом. 1008, пом. 1-12 ОГРН 1053701162316, ИНН 3702077514. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.

**2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы членами экспертной комиссией в составе – В.Я. Корнилов, И.В. Корнилов, А.В. Снитко.**

**3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.**

**Принятие решения:**

Члены экспертной комиссии (*В.Я. Корнилов, И.В. Корнилов, А.В. Снитко*):

**согласились с материалами проектной документации** - на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г., расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1.

**Решили:**

- произвести оформление и подписание оформленного акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2009 г. № 569.

**Председатель экспертной комиссии**

**В.Я. Корнилов**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**И.В. Корнилов**

**Член экспертной комиссии**

**А.В. Снитко**