

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом Елисеевых», нач. XX в.**  
**Ивановская область, г. Плес, ул. Советская, д.71**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г №73-ФЗ (в ред. Федерального закона от 24.07.2023 № 378-ФЗ) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г №569 (в ред. постановления Правительства РФ от 10.03.2020г № 259 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе») 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:** 20 сентября 2023 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 16 октября 2023 г.

**Место проведения экспертизы:** г. Владимир.

**Заказчик экспертизы:** Акционерное общество «Ивановореставрация», г. Иваново, ул. Тельмана, д.7.

**Сведения об экспертах:**

<b>1.</b>	
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Чаев Станислав Евгеньевич</b>
<b>Образование</b>	Высшее
<b>Специальность</b>	Архитектор
<b>Стаж работы</b>	36 лет

	<b>Место работы и должность</b>	Начальник научно-проектной мастерской ВМП АО «Владимирреставрация», советник Российской Академии архитектуры и строительных наук, член Союза реставраторов России, член научно-экспертного совета при Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области.
	<b>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</b>	Приказ МКРФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 09.11.2021 г. № 1809. <u>Объекты экспертизы:</u> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.
<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>	35 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 Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области.
	<b>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</b>	Приказ МКРФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 09.11.2021 г. № 1809. <u>Объекты экспертизы:</u> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		<p>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 статье 30 Федерального закона 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>
<b>3.</b>		
	<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Двоеглазова Татьяна Петровна</b>
	<b>Образование</b>	Высшее
	<b>Специальность</b>	Архитектор
	<b>Стаж работы</b>	37 лет
	<b>Место работы и должность</b>	Ведущий архитектор научно-проектной мастерской ВМП АО «Владимирреставрация», архитектор-реставратор первой категории, член Союза реставраторов России, член научно-экспертного совета при Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области.
	<b>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</b>	<p>Приказ МКРФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 09.11.2021 г. № 1809.</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>

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», утвержденно-го постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009г. №569.

## Отношения экспертов и заказчика экспертизы

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностными лицами, работниками); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

### Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование организации, Ф.И.О. частного лица	Акционерное общество «Ивановореставрация»
Юридический адрес	153043, Ивановская область, город Иваново, ул. Тельмана, д.7
ИНН	3730003271
ОГРН	1023700543954
КПП	370201001

### Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Елисеевых», нач. XX в., Ивановская область, г. Плес, ул. Советская, д.71.

### Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Елисеевых», нач. XX в., Ивановская область, г. Плес, ул. Советская, д.71 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### Перечень документов, представленных заявителем:

- Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 17.05.2016 № 90-0 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Елисеевых, XXв.» (Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Советская, д. 71)».

- Приложение к распоряжению Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 17.05.2016 № 90-0 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом Елисеевых, XXв.».
- Решение Ивановского областного совета депутатов от 11.06.1993 № 138 «Об утверждении Плесского государственного историко-архитектурного и художественного музея-заповедника, заповедной территории, зоны охраняемого ландшафта, и установления режимов их охраны и содержания».
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.12.2014 № 2450 «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Плес Ивановской области».
- Приказ Комитета Ивановской области по охране объектов культурного наследия от 25.08.2016 № 68-О «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на площади Торговой, улицах Советской, Ленина, Юрьевской, Островского и переулке Советском города Плеса Приволжского района Ивановской области, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны охраны».
- Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 27.12.2012 № 280 «Об утверждении «Предмета охраны» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ивановской области» с перечнем объектов культурного наследия регионального значения».
- Приложение к распоряжению Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 27.12.2012 № 280 (Вкладыш «Предмет охраны» (особенности объекта культурного наследия) регионального значения «Дом Елисеевых, XX вв.» от 03.11.2012).
- Приказ Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 12.11.2012 № 197 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Елисеевых, XX вв.» и правового режима

пользования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия, расположенного на территории Ивановской области».

- Задание 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 от 13.04.2023г № 08.

- 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 на устройство шурфов и зондажей от 23.08.2022 № 37.

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Елисеевых, нач. XX вв.» от 05.11.2013 г.

- Технический паспорт на жилой дом по адресу: Приволжский район, г. Плес, ул. Советская, д. 71 от 13.08.2007.

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Елисеевых», нач. XX в., Ивановская область, г. Плес, ул. Советская, д.71, разработана АО «Ивановореставрация», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00772 от 16.05.2013г.

Проектная документация представлена в следующем составе:

№ разд.	Наименование	Содержание раздела
Раздел 1	Книга 1. Предварительные работы	Часть 1. Исходно-разрешительные материалы. Часть 2. Результаты предварительного исследования при ознакомлении с памятником и имеющимися о нем материалами. Часть 3. Программа научно-исследовательских работ. Часть 4. План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия. Часть 5. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ.

		Часть 6. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
Раздел 2	Комплексные научные исследования	Книга 1 Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Часть 2. Натурное изучение объекта культурного наследия. Инженерно-техническое обследование несущих конструкций с заключением и рекомендациями. Книга 2 Часть 3. Натурные исследования. Обмерные чертежи. Книга 3 Инженерно-геологические исследования. Книга 4 Инженерно-геодезические исследования.
Раздел 3	Проект реставрации и приспособления	
	Эскизный проект	Книга 1 Часть 1. Пояснительная записка. Часть 2. Архитектурные решения. Часть 3. Конструктивные решения.
	Проект	Книга 2 Часть 1. Пояснительная записка. Книга 3 Часть 2. Архитектурные решения. Книга 4 Часть 3. Конструктивные решения. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 6. Подраздел 2. Система водоснабжения. Система водоотведения.

		<p>Книга 7. Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.</p> <p>Книга 8. Подраздел 4. Система газоснабжения.</p> <p>Книга 9. Часть 5. Проект организации реставрации.</p> <p>Книга 10. Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</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 здания к современному использованию, определение соответствия документации 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;
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 в результате  
проведенных исследований**

**Общие сведения об объекте культурного наследия**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Основные данные</b>
1	<i>Наименование памятника, дата сооружения</i>	«Дом Елисеевых», нач. XX в.
2	<i>Местонахождение объекта культурного наследия</i>	Ивановская область, г. Плес, ул. Советская, д.71
3	<i>Вид объекта культурного наследия</i>	Памятник
4	<i>Категория историко-культурного значения</i>	Регионального значения
5	<i>Регистрационный номер в ЕГР ОКН</i>	411410037800005
6	<i>Границы и режим использования территории</i>	Утверждены приказом Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 12.11.2012 № 197 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Елисеевых, XX вв.» и правового режима пользования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия, расположенного на территории Ивановской области».
7	<i>Предмет охраны</i>	Утвержден распоряжением Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 27.12.2012 № 280 «Об утверждении «Предмета охраны» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ивановской области» с перечнем объектов культурного наследия регионального значения».
	<p>Предметом охраны являются:</p> <p>1. Объемно-пространственная структура объекта: Жилой дом расположен по красной линии ул. Советская. Дом двухэтаж-</p>	

<p>ный, прямоугольный в плане, завершен вальмовой кровлей.</p> <p>2. Конструктивные особенности: Первый этаж кирпичный, оштукатуренный, побеленный. Второй этаж деревянный с тесовой обшивкой. Крыша покрыта фальцевым железом.</p> <p>3. Внешнее декоративное убранство: Построен в XIX в. Главный фасад в 5 оконных осей. Окна первого этажа лучковые с штукатурными тянутыми наличниками и подоконной полочкой. Кирпичный этаж завершен ступенчатым кирпичным карнизом с отливом из металла. Окна второго этажа прямоугольные с резными наличниками. На углах дома гладкие торцевые доски без декора. Большой карнизный свес с дощатой подшивкой оформлен профилированным валом.</p>
---

### **Историко-архитектурные сведения о памятнике**

#### Историко-библиографические сведения о памятнике истории и культуры, характеристика объекта культурного наследия

##### Исторические сведения о памятнике

Плес - один из древнейших городов Ивановской области. Впервые он упомянут в Новгородской первой летописи под 1141 годом. В 1778 году Плес становится уездным городом Костромского наместничества. С 1796 года заштатный город Нерехтского уезда Костромской губернии. В Плесе были расположены полотняные фабрики, два солодовенных завода, две пивоварни, десять кузниц, казенный соляной склад, торговые лавки. В 1781 году по указу Екатерины II для Плеса был разработан генеральный план. Город получил двухчастную террасную пространственно-планировочную структуру с верхней – нагорной и нижней – подгорной частями.

В середине XIX века нагорная часть носила название Троицкой в честь расположенной здесь слободы. Прибрежная часть у подножия холмов называлась Набережной, при этом часть улицы вниз по течению реки, справа от главной торговой площади, называлась Нижней набережной и начала застраиваться раньше расположенной слева от площади, вверх по течению, Верхней набережной. В настоящее время обе эти набережные объединены и носят название - ул. Советская.

До последней четверти XVIII века застройка города была, преимущественно, деревянной. Но с начала XIX века до начала XX века в городе, в особенности, в подгорной части, на набережной, вблизи главной пристани и частных причалов стали появляться каменные купеческие особняки, сформировавшие протяженный парадный каменный фронт застройки, опоясывающий нагорную часть,

с фрагментарно рассредоточенной по холмам жилой, преимущественно деревянной, застройкой.

В застройке Набережной улицы преобладали каменные и каменно-деревянные двухэтажные особняки с симметричной композицией фасадов в стилях классицизм и эклектика, выстроенные по аналогии с образцовыми фасадами, разработанными для частной жилой застройки в городах в начале и в середине XIX века.

Дом Елисеевых находится на городской набережной, застройка которой начала осуществляться с конца XVIII века в соответствии с генеральным планом, разработанным в 1781 году.

Двухэтажный дом расположен по красной линии улицы Советская (бывшая Верхняя Набережная), главным фасадом выходит на Волгу. Дом представляет собой часть обширной городской усадьбы с благоустроенным внутренним двором. Фронт усадьбы по красной линии застройки был сформирован двухэтажным жилым домом с примыкающими к нему высокими деревянными воротами, калитками и оградами соседних владений. По периметру двора был устроен штакетный забор с богатой пропиленной резьбой, отделявший двор от сада. Здесь же находились бревенчатые хозяйственные строения. По периметру домовладение окружал дощатый забор.

По сведениям 1914 года дом принадлежал Агриппине Ивановне Елисеевой – жене Сергея Васильевича Елисеева. В нем проживало 6 человек.

Купеческий род Елисеевых известен в Плесе с XVIII века.

Дом, предположительно, был построен купцом Василием Семеновичем Елисеевым, отцом Сергея Васильевича, в конце XIX века. Семья младшего брата Сергея Васильевича – Дмитрия Васильевича – также жила в этом доме.

В июле 1883 года Дмитрий Васильевич Елисеев был зачислен в местное купечество. Он был женат на Агриппине Семеновне Киселевой, шуйской купеческой дочери.

Мануфактурные магазины Елисеевых были на Торговой площади: в деревянных лавках под Воскресенской церковью и в Верхних торговых рядах.

В 1920 году в Плесе оставался Константин Дмитриевич Елисеев, занимался мануфактурно-галантерейной торговлей. В 1925 году занятие торговлей он прекратил, в 1930 году рассматривался вопрос о его восстановлении в избирательных правах, которых он был лишен.

В советские годы дом был муниципализирован и использовался в качестве многоквартирного жилого дома.

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

«Жилой дом Елисеевых» расположен в исторической части г. Плес, в квартале, ограниченном улицей Советской, проложенной по береговой линии у подножия холма, улицей Ленина, проложенной по верхней бровке холма, улицей Островского и Советским переулком, спускающимися с крутого склона в сторону реки. Жилой дом обращен главным фасадом на ул. Советскую. Главный фасад здания расположен по линии застройки улицы. Дом является неотъемлемым элементом сохранившейся городской исторической застройки, формирующей волжскую набережную XIX века.

Здание имеет двухчастное объемно-пространственное построение, состоит из основного, квадратного в плане двухэтажного объема и примыкающей к нему с дворового фасада прямоугольной в плане двухэтажной деревянной пристройки.

Симметричный главный фасад в пять оконных осей обращен на ул. Советскую и реку Волгу. Первый этаж каменный. Плоскости стен первого этажа гладкие, завершены тянутым профилированным пояском. Оконные проемы с лучковыми перемычками обрамлены широкими профилированными наличниками, опирающимися на подоконные полочки. Второй этаж дома бревенчатый, рубленный «в обло» с остатком. Прямоугольные оконные проемы второго этажа не соосны с проемами первого этажа. Незначительное смещение оконных осей, вызванное конструктивными особенностями верхнего этажа, не оказывает значительного влияния на общий регулярный принцип симметричного построения фасада.

Оконные проемы второго этажа главного фасада и два окна бокового фасада обрамлены резными наличниками. Наличники имеют развитое очелье, украшенное высокой пропиленной диадемой, профилированная карнизная полочка декорирована двумя рядами подзоров и свесами по бокам. Очелье оформлено по типу плоскостного фронтона с накладным декором из сухариков и растительным накладным орнаментом по центру фронтона. Боковины украшены накладным прорезным декором. Подоконная профилированная полочка обрамлена подзором в виде пик. Нижнее полотенце симметричное, состоит из пропиленного растительного орнамента. Остальные оконные проемы второго этажа обрамлены простыми профилированными рамочными наличниками с подоконными полочками.

Фасады второго этажа обшиты горизонтальной шпунтованной доской, отсеченной в уровне верха наличников узким профилированным деревянным пояском, переходящим в высокий гладкий фриз, завершенный профилированной подкарнизной тягой. Здание венчает карниз большого выноса.

Входы в здание расположены на боковом и дворовом фасадах.

Деревянный двухэтажный объем пристройки прямоугольный в плане, перекрыт односкатной крышей с полуфронтами по торцам, пристроен к основному зданию со стороны дворового фасада. Кровля пристройки примыкает к горизонтальной подшивке карниза основного объема. Карнизный свес односкатной кровли выведен по уровню основания фризовой доски основного объема. Плоскости стен пристройки обшиты доской, окрашены. Оконные и дверные наличники пристройки рамочные, имеют профилировку, аналогичную оконным проемам дворовой части основного объема.

Планировочная структура здания типична для жилых строений XIX века и основана на центричной планировочной схеме. Между помещениями отсутствовали коридоры, комнаты были проходными. Два холла первого этажа определяют его планировку: парадный холл отсекает «переднюю» часть от «дворовой», остальные помещения обеих этажей расположены вокруг лестничного холла. Изначально, здание отапливалось четырьмя печами: по две печи на этаж. При приспособлении здания в последней четверти XX века планировка обеих этажей была значительно изменена.

### **При проведении экспертизы установлено следующее:**

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

«Дом Елисеевых», нач. XX в., Ивановская область, г. Плес, ул. Советская, д.71 отнесен к объектам культурного наследия регионального 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. 24.07.2023 № 378-ФЗ) (далее Федеральный закон), рассматриваемая документация выполнена АО «Ивановореставрация», имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00772 от 16.05.2013г.

В соответствии со статьей 40 Федерального закона реставрация и приспособление объекта культурного наследия являются одними из видов работ, направленных на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности 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 проектной документацией предусмотрены работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия «Дом Елисеевых», нач. XX в., обеспечивающие условия дальнейшей эксплуатации памятника без изменения особенностей, подлежащих обязательно-му сохранению и составляющих предмет охраны.

#### Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

По памятнику выполнены натурные исследования, включая обмеры, проведено инженерное обследование, выполнена фотофиксация существующего состояния. Цикл натурального обследования зафиксировал основные параметры здания, что необходимо для принятия аргументированных и обоснованных решений по его реставрации.

#### Проектное предложение

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Елисеевых», нач. XX в., Ивановская область, г. Плес, ул. Советская, д.71 предусматривает проведение следующих основных видов работ:

- Усиление фундаментов при помощи устройства железобетонной обоймы. Выполнение работ предусмотрено отдельными захватками. Под пристройку запроектирован новый бетонный ленточный фундамент.
- Реставрация кирпичной кладки стен первого этажа (вычинки, домазки, перелицовка кладки на отдельных участках), антисептирование, антисолевая обработка кладки.
- Выполнение поэлементной маркировки и демонтаж стен сруба второго этажа. Монтаж стен сруба с использованием старых бревен, пригодных для дальнейшего использования.
- Выполнение деревянного междуэтажного перекрытия по металлическим балкам.

- Устройство деревянного чердачного перекрытия по деревянным балкам.
- Утепление чердачного перекрытия, устройство ходовых мостиков для обслуживания чердачного пространства.
- Устройство новой стропильной системы. Форма крыши сохраняется: двускатная крыша с двумя вальмами. Стропильная система выполняется из древесины, обрабатывается огне-биозащитным составом.
- Кровельное покрытие выполняется из кровельной стали с полимерным покрытием. Покрытие рядовое фальцевое. Водоотвод с кровли предусмотрен организованный, выполняется за счет устройства настенных желобов и навески водосточных труб.
- Расчистка сохранившейся кирпичной трубы, восстановление металлической обшивки трубы и дымохода.
- Замена наружных и внутренних дверных блоков. Новые двери выполняются деревянные глухие филенчатые и остекленные.
- Замена оконных блоков. Новые окна предусмотрены деревянные с сохранением исторической расстекловки оконных рам.
- Реставрация наличников окон второго этажа. Наличники деревянные резные, сохраняется форма и рисунок исторической резьбы. Предусмотрена расчистка наличников, восстановление утраченных деталей (новые детали выполняются по аналогии с сохранившимися декоративными элементами), окраска наличников.
- Восстановление венчающего карниза второго этажа. Карниз выполняется по аналогии с сохранившимся карнизом.
- Реставрация профилированных наличников окон первого этажа. Утраченные фрагменты восстанавливаются по аналогии с сохранившимися элементами наличников, используемыми в качестве шаблона.
- Реставрация междуэтажного профилированного карниза. Выполнение кровельного покрытия карниза.
- Демонтаж дворовой пристройки, находящейся в неудовлетворительном состоянии. Восстановление дворовой пристройки предусмотрено в габаритах существующей пристройки. Пристройка выполняется деревянная каркасная с внутренним утеплением. Каркас устанавливается на кирпичный цоколь. Междуэтажное и чердачное перекрытия пристройки деревянные по деревянным балкам. Крыша односкатная с боковыми полуфронтами. Стены пристройки обшиваются доской, окрашиваются под цвет деревянной обшивки второго этажа основного здания.
- Устройство новых полов.

- Демонтаж внутренних лестниц с устройством новой лестницы в соответствии с проектом.
- Выполнение внутренней отделки помещений.
- Выполнение наружной отделки. Фасады первого этажа оштукатуриваются, окрашиваются. Сруб второго этажа обшивается тесом, доски обшивки выполняются с профилем по образцу исторической обшивки стен. Обшивка стен и оконные наличники второго этажа окрашиваются.
- Устройство отмостки по периметру стен здания.

Проектом предусмотрено сохранение исторической функции здания. В нем размещается жилой дом.

Перепланировка помещений предусмотрена в границах капитальных стен с демонтажем существующих ненесущих перегородок и устройством новых внутренних каркасных перегородок по условиям приспособления. Соединение первого и второго этажей выполняется за счет устройства внутренней лестницы.

На первом этаже запроектированы следующие помещения: прихожая, холл, гостиная, кухня, веранда, санузел, постирочная. Вход на первый этаж осуществляется с дворового фасада через пристройку.

На втором этаже располагаются спальни, детская, холл, санузлы, балкон (располагается над входом в здание).

В техподполье запроектировано техническое помещение. Попадание в него предусмотрено через люк, расположенный в перекрытии на отм. 0.000.

Здание оборудуется сетями инженерно-технического обеспечения.

#### *Отопление, вентиляция.*

Система отопления здания запроектирована двухтрубная горизонтальная с вертикальными стояками. Прокладка горизонтальных участков трубопроводов скрытая, в подготовке пола. Трубопроводы теплоснабжения системы отопления запроектированы из полипропилена, армированного стекловолокном. Трубопроводы отопления и контуров теплого пола предусмотрены металлопластиковые. В качестве приборов отопления использованы трубчатые радиаторы и внутрипольные конвекторы. Регулирование теплоотдачи приборов производится автоматическими терморегуляторами. В помещении кухни, в коридоре первого этажа и в санузлах запроектирована система обогрева теплыми полами.

В помещениях кухни, санузлов запроектирована механическая вытяжная вентиляция с установкой канальных вентиляторов на чердаке. Приток предусмотрен неорганизованный. Вентиляция в помещениях естественная без механического побуждения.



Проектом предусмотрено кондиционирование помещений. Внутренние настенные блоки размещаются непосредственно в помещениях. Отвод конденсата осуществляется в существующую систему канализации через гидрозатвор.

#### *Водоснабжение, водоотведение.*

Для жилого дома предусмотрена система хозяйственно-питьевого водопровода. Ввод водопровода предусмотрен от существующих городских сетей. Магистральные трубопроводы, стояки и подводки холодного и горячего водоснабжения запроектированы из сшитого полиэтилена.

Для сетей хозяйственно-бытовой канализации проектом предусмотрены ПВХ трубы.

#### *Электроснабжение.*

Основными электроприемниками в здании являются: электрическое освещение, технологические нагрузки, розеточные сети. Электроснабжение, электрооборудование, электроосвещение выполняются в соответствии требованиями строительных норм, а также с учетом требований правил устройства электроустановок.

Распределительные и групповые сети первого этажа прокладываются скрыто в слое штукатурки. Сети второго этажа прокладываются открыто декоративным витым кабелем в оплетке по керамическим роликам-изоляторам (ретро-стиль). Стояки и проходы через стены выполняются в металлических трубах. Предусмотрено зануление электроприемников.

#### *Газоснабжение.*

Проектом предусматриваются сети газоснабжения для отопления и горячего водоснабжения (установка газового теплогенератора), а также для приготовления пищи (установка газовой варочной четырехконфорочной панели в помещении кухни). Отвод продуктов сгорания от теплогенератора и забор воздуха для горения осуществляется коаксиальным дымовоздуховодом. Воздуховод выводится на боковой фасад дома. На боковом фасаде также предусмотрена установка газового счетчика в металлическом ящике.

#### *Охранная сигнализация.*

Система охранной сигнализации объекта служит для своевременного обнаружения незаконного проникновения в здание. Охранная сигнализация обеспечивает раннее обнаружение проникновения в контролируемые помещения.

Система является радиоканальной адресной на базе интегрированной системы безопасности радиоканальных устройств. Управление состоянием осуществляется с помощью прибора приемно-контрольного. В качестве средств обнаружения

проникновения применяются радиоизвещатели охранные объемные опτικο-электронные и магнитоконтактные.

#### *Видеонаблюдение.*

Система видеонаблюдения предназначена для круглосуточной, непрерывной работы и обеспечения контроля объекта. Система видеонаблюдения обеспечивает цифровую видеозапись изображений, получаемых от всех камер системы по срабатыванию видеодетекторов.

Проектом предусмотрена установка внутренних камер видеонаблюдения «шар в стакане». Прокладка сетей видеонаблюдения осуществляются в гофрированных трубах.

#### **Перечень документов, использованных при проведении экспертизы**

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ (с изм. от 24.07.2023 № 378-ФЗ).
2. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (в ред. постановления Правительства РФ от 10.03.2020 № 259).
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Общие требования».
5. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. «Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
6. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Ч.2. Памятники истории и культуры».
7. ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования».
8. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
9. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».
10. СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные».

### **Обоснование выводов экспертизы:**

1. Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленной на экспертизу документации 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 24.07.2023 № 378-ФЗ) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 (в ред. постановления Правительства РФ от 27.04.2017 г. № 501), материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

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

3. Представленной на экспертизу проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Елисеевых», нач. XX в., Ивановская область, г. Плес, ул. Советская, д.71 предусматриваются работы по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

5. 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»).

### **Вывод экспертизы:**

Проектные решения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Елисеевых», нач. XX в., Ивановская область, г. Плес, ул. Советская, д.71, 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 20.09.2023г.
2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии № 2 от 16.10.2023 г.

**Заключительное положение:**

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009 г.

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

**Ответственный секретарь Трофимов А.Н.**

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

Дата оформления акта государственной историко-культурной экспертизы – 16 октября 2023г.

Акт составлен на 20 листах машинописного текста.

## ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии

г. Владимир

20.09.2023 г.

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 Елисеевых», нач. XX в., Ивановская область, г. Плес, ул. Советская, д.71. Документация разработана АО «Ивановореставрация», имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00772 от 16.05.2013г.
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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Елисеевых», нач. XX в., Ивановская область, г. Плес, ул. Советская, д.71.  
(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 комиссии 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.

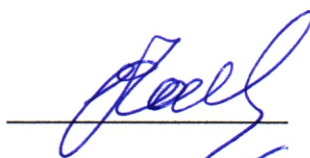
(Решение по порядку работы комиссии принято единогласно).

5. Срок проведения экспертизы представленной проектной документации определить с 20.09.2023 по 16.10.2023г. (принято единогласно).

6. Для проведения экспертизы у заказчика запрашиваются следующие документы:

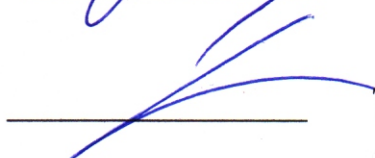
- копия паспорта объекта культурного наследия,
- копия охранного обязательства (охранного договора) пользователя данного объекта,
- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
- сведения о технических характеристиках и состоянии памятника,
- фотографическое изображение объекта 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

16.10.2023г.

### 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 регионального значения «Дом Елисеевых», нач. XX в., Ивановская область, г. Плес, ул. Советская, д.71, разработана АО «Ивановореставрация», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00772 от 16.05.2013г.

### Цель экспертизы:

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

### Сведения о проведенных исследованиях:

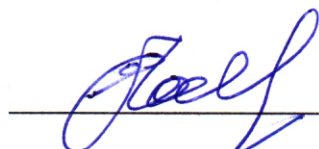
Проведен анализ проектной документации по реставрации и приспособлению памятника. Определено соответствие проекта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям реставрационных норм и правил.

### Постановили:

1. Проектные решения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Елисеевых», нач. XX в., Ивановская область, г. Плес, ул. Советская, д.71, 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.

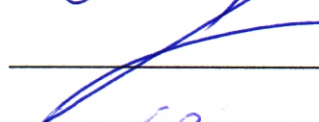
2. Заключение экспертизы подписывается квалифицированными электронными подписями экспертов и выдается заказчику на электронном носителе в формате PDF (решение принято единогласно).

Председатель экспертной комиссии:



Чаев С.Е.

Ответственный секретарь:



Трофимов А.Н.

Член экспертной комиссии:



Двоеглазова Т.П.