

**АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Научно-проектная документация

**«Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом товарищества "Кунст и Альберс", начало XX в., Приморский
край, г. Владивосток, ул. Светланская, 31, Лит.1: приспособление
отдельных помещений 2-го этажа».**

шифр КН/НПД-22-19/12

**г. Хабаровск, г. Москва
2020г**

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
научно-проектной документации

«Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом товарищества «Кунст и Альберс», начало XX в., Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 31, Лит.1: приспособление отдельных помещений 2-го этажа».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

1. Дата начала проведения экспертизы: 09.11.2020

2. Дата окончания экспертизы: 25.11.2020

3. Место проведения экспертизы: г. Хабаровск, г. Москва

4. Заказчик экспертизы: Автономная некоммерческая организация "Культурное наследие" г. Владивосток, ул. Алеутская, 11.

5. Основание для проведения экспертизы: договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом товарищества "Кунст и Альберс", начало XX в., Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 31, Лит.1: приспособление отдельных помещений 2-го этажа», между АНО "Культурное наследие" и экспертами Дыминской А.В. (договор от 13.11.2020 № 1-2/11-2020), Сергеевой Г.А. (договор от 13.11.2020 № 2-2/11-2020), Бухаровой Г.Н.(договор от 13.11.2020 № 3-2/11-2020).

6. Сведения об экспертах:

1. Фамилия, имя и отчество	Сергеева Галина Алексеевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура
Учёная степень (звание)	-
Стаж практической работы по профилю экспертной деятельности	19 лет
Место работы, должность	Краевое государственное бюджетное

	учреждение «Хабаровский краевой центр охраны памятников истории и культуры» (КГБУ «Центр ОПИК»), г. Хабаровск; начальник отдела по изучению памятников, подготовке документов и реставрации.
Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа МК РФ)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25. 12. 2019 №2032
2. Фамилия, имя, отчество	Бухарова Галина Николаевна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер- строитель
Ученая степень (звание)	-
Стаж практической работы по профилю экспертной деятельности	21 год
Место работы и должность	Краевое государственное бюджетное учреждение «Хабаровский краевой центр охраны памятников истории и культуры»

	(КГБУ «Центр ОПИК»), г. Хабаровск; ведущий инженер отдела по изучению памятников, подготовке документов и реставрации.
Объекты экспертизы:	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа МК РФ)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.12.2018 №2211.
3. Фамилия, имя, отчество	Дыминская Александра Владимировна
Образование	высшее
Специальность	Архитектор, реставратор I категории (Приказ Минкультуры России от 19.09.2016 № 2144)
Ученая степень (звание)	нет
Стаж практической работы по профилю экспертной деятельности	35 лет
Место работы и должность	ИП Дыминская А.В. Лицензия МКРФ 19638 от 27 сентября 2019 г.
Объекты экспертизы:	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа МК РФ)	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997

7. Информация об ответственности за достоверность сведений: эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, с п.19 «д», и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

8. Отношение к заказчику: эксперты не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного

имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

9. Объект экспертизы: научно-проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом товарищества «Кунст и Альберс», начало XX в., Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 31, Лит.1: приспособление отдельных помещений 2-го этажа», (далее - Объект).

10. Цель экспертизы: определение соответствия представленной научно-проектной документации (проектной документации) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (в соответствии с абзацем 10, статьи 28 «Государственная историко-культурная экспертиза» Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

11. Сведения об организации – разработчике научно-проектной документации: Автономная некоммерческая организация «Культурное наследие» (АНО «Культурное наследие»), генеральный директор Т.К. Яхно, юридический адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Алеутская, 11. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.12.2015 № 03090, переоформлена на основании приказа МКРФ от 15.05.2019 №592.

12. Перечень документов, представленных Заказчиком на экспертизу: научно-проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом товарищества «Кунст и Альберс», начало XX в., Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 31, Лит.1: приспособление отдельных помещений 2-го этажа» в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация.

Подраздел 2. Предварительные исследования.

Подраздел 3. Материалы фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Подраздел 2. Архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи.

Раздел III. Проект приспособления. Подраздел I. Эскизный проект.

Часть 1. Пояснительная записка (с обоснованием проектных решений)

Часть 2. Архитектурные решения.

Раздел III. Проект приспособления. Подраздел 2. Проект.

Часть 1. Пояснительная записка

Часть 2. Архитектурные решения.

- Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
- Часть 4. Проект организации работ.
- Часть 5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
- Часть 6. Водоснабжение и канализация.
- Часть 7. Электрооборудование. Электроосвещение.
- Часть 8. Система автоматического пожаротушения.
- Часть 9. Система автоматической пожарной сигнализации.

Научно-проектная документация выполнена в 2020 году. Представлена на экспертизу на электронном носителе в формате PDF.

13. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

14. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):

– рассмотрены всеми членами экспертной комиссии, представленные в составе проекта документы, материалы исследований и проектные материалы, подлежащие экспертизе;

– проведен сравнительный анализ всего комплекта документов и материалов по Объекту экспертизы на соответствие требованиям действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия; на научную обоснованность, достоверность, объективность, законность, полноту результатов исследований и принимаемых архитектурных, конструктивных, объемно-планировочных, инженерных и технологических решений;

– осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований, проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

– оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы.

15. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы: не имеется.

16. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:

16.1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия»);

16.2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569;

16.3. Приказ Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (ред. от 24.06.2016) «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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»;

16.4 Письмо Министерства культуры РФ от 16 октября 2015 г. N 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

16.5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

16.6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок проведения и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

16.7. ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

17. Анализ представленной на экспертизу документации и сведения о проведенных исследованиях.

Государственными экспертами рассмотрены представленные документы и материалы и установлено следующее:

17.1. Основанием для разработки научно-проектной документации (далее – НПД) является:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 17.01.2020 № 65-02-02/125, выданное Инспекцией по охране объектов культурного наследия Приморского края.

17.2. Основные сведения об объекте культурного наследия (далее – ОКН).

В процессе экспертизы были использованы сведения об Объекте, представленные Разработчиком в Разделе 1, в Разделе 2:

– объект культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества «Кунст и Альберс», начало XX в., принят на государственную охрану Постановлением Думы Приморского края «О дополнительном включении вновь выявленных на территории Приморского края объектов, представляющую ценность, в государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения» от 27.03.1996 г. №314, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 31, согласно приложению;

– зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.11.2015 г. № 18056-р под № 251410145560005;

- предмет охраны утвержден приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края от 07.05.2020 № 151 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества «Кунст и Альберс», начало XX в. расположенного в по адресу Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 31, лит. 1»;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - подвал, этаж №01, этаж №02, адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, д.31, регистрация права собственности на Корина Эдуарда Анатольевича от 28.07.2017, №25:28:010003:220-25/001/2017-1;
- характер современного использования здания: на первом этаже расположены магазины с отдельными входами справа и слева от центрального ризалита; на втором этаже расположены офисы с отдельным входом по наружной лестнице со стороны двора и зрительный зал кинотеатра «Уссури»; на третьем этаже - офисные и жилые помещения, вход в жилую часть здания организован по собственной лестничной клетке, выходящей во двор; в помещениях мансардного этажа расположены офисы.

Здание расположено в историческом квартале №4, в границах улиц Светланская, ул. Адмирала Фокина (ранее - Пекинская), Океанский проспект (Китайская) и ул. Уборевича (Суйфунская). Здание кирпичное, трехэтажное с мансардным и подвальным этажами. Главным (южным) фасадом ориентировано на ул. Светланскую. В центральном ризалите главного фасада выполнен арочный проезд во двор.

17.3. Краткие исторические сведения

История возникновения объекта культурного наследия «Дом Товарищества «Кунст и Альберс», начало XX века связана с историей развития предпринимательства на Дальнем Востоке России. Территория земельного участка (в границах квартала №4) в историческом центре города Владивостока в районе улицы Светланской, 31 в досоветский период принадлежала Торговому Дому «Кунст и Альберс», первоначально, как частная собственность его учредителей- совладельцев: Густава Кунста, Густава Альберса, Адольфа Даттана, а с 1914 года - полностью как собственность фирмы.

Изначально квартал №4, в границах улиц Светланской, Суйфунской (сейчас Уборевича), Пекинской (сейчас - Адмирала Фокина) и Китайской (сейчас Океанского проспекта), включал в себя восемь земельных участков: с №12 по №19, семь из которых принадлежали Торговому дому «Кунст и Альберс». Кроме этого, Торговый дом владел недвижимостью и еще несколькими земельными участками в прилегающих кварталах. На этих семи участках квартала №4 находились кирпичные и деревянные здания: торговые, складские, административные, производственные и жилые, а также

сад на углу Китайской и Пекинской улиц. Земельные участки были приобретены Товариществом «Кунст и Альберс» в 1881 году.

Здание, имеющее адрес: улица Светланская, 31, лит.1, было построено в 1901-1902 годах на месте старого деревянного магазина, сдававшегося в аренду китайцу Тун-ли. Архитектор не установлен.

В новом трехэтажном кирпичном здании, получившим в фирме неофициальное название «Тунли», на первом этаже, по одну сторону арки проезда во двор, находился магазин того же Тун-ли, а по другую сторону - скобяной отдел фирмы Торговый дом «Кунст и Альберс».

Изначально прямоугольный объем сложной формы возведен на основании из бутовых ленточных фундаментов, надземная часть выполнена из полнотелого керамического кирпича.

Решением Владивостокского горисполкома от 25 июня 1932 года №430 помещения магазина Дальснабсбыта на первом этаже и нескольких квартир на втором этаже по ул. Светланская, 31, стр.1 были переданы соседнему зданию кинотеатру «Уссури», примыкавшему к восточному фасаду. Возможно, что тогда же первоначальный адрес кинотеатра «Уссури» по ул. Ленинская, 33 был изменен на адрес: Ленинская, 31, стр.2.

Выселение прежних «жильцов» затянулось до конца 1934 года, а предсеансовое обслуживание в кинотеатре, за неимением лучшего, ограничивалось радиоконцертами из местной радиостудии. Работы по оборудованию и декоративному оформлению нового, дополнительного фойе, началось в январе 1935 года. Руководил реконструкцией инженер Петропавловский.

В торцовых стенах обоих зданий в уровнях первого и второго этажей были пробиты широкие дверные проемы. На первом этаже нового фойе разместились ресторан и кафе, на втором - танцевальный зал с эстрадой для оркестра, курительная комната, комната отдыха, а также уборные.

В 1996-1998 годах был надстроен мансардный этаж, а также пристроена лестница со двора, ведущая на балкон второго этажа для организации самостоятельного выхода. В ходе реконструкции 2002 года торгового комплекса «Центральный» (историческое наименование – «Доходный дом Иоганна Лангелитье», ул. Светланская, д. 29), где появилась высокая двухъярусная стеклянная надстройка, полностью перекрылся западный фасад здания «Торговый Дом «Кунст и Альберс», в том числе окна.

17.4. Техническое состояние объекта до начала производства работ

Общее состояние памятника: удовлетворительное. Ремонт главного (южного) фасада был выполнен в 2011-2013 годах.

Фундаменты - ленточные бутовые. По совокупности внешних признаков состояние фундаментов удовлетворительное.

Цоколь кирпичный, оштукатурен, слева от центрального ризалита окрашен, справа облицован керамогранитом. Состояние удовлетворительное.

Отмостка разнородная-асфальбетонное покрытие со стороны двора и в арке проезда, мощение гранитной плиткой со стороны главного фасада.

Стены наружные кирпичные на известковом растворе. Дворовый (северный) фасад не оштукатурен, главный (южный) фасад в уровне первого этажа оштукатурен и окрашен, в уровне второго и третьего этажей выполнена известковая обмазка с последующей покраской. Состояние удовлетворительное.

Кровля скатная металлическая. Водосточные желоба и трубы находятся в удовлетворительном состоянии.

Балкон на среднем ризалите главного фасада расположен в уровне третьего этажа. Со стороны двора над аркой проезда находится терраса, первоначально открытая, а в настоящее время остекленная на всю высоту здания. Со стороны двора сделаны два новых балкона в надстроенной части здания с металлическим ограждением простого сечения. В обследуемых помещениях балконы отсутствуют.

Внешнее декоративное убранство выполнено выпусками кирпича и представлено междуэтажными и венчающим карнизами, поясками, лопатками, накладками, нишами. Состояние удовлетворительное.

Перекрытия первого и второго этажей кирпичные сводчатые и плоские бетонные по металлическим двутавровым балкам. Техническое состояние удовлетворительное.

Полы в обследуемых помещениях с различными покрытиями: линолеум, ковровое покрытие, в санитарно-технических помещениях - керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке. Состояние удовлетворительное.

Стены внутренние несущие в обследуемых помещениях кирпичные с цепной (английской) перевязкой, оштукатурены и окрашены, в отдельных помещениях выполнена обшивка ГКЛ по металлическому каркасу. Перемычки - частично кирпичные клинчатые, частично плоские металлические. Техническое состояние удовлетворительное.

Перегородки в обследуемых помещениях каркасные с обшивкой ГКЛ, окрашены.

Дверные и оконные проемы прямоугольные; дверные блоки современные деревянные и металлические. Окна заменены ранее, на пластиковые со стеклопакетами. Техническое состояние удовлетворительное.

Лестницы: общий вход в помещения второго, третьего и мансардного этажей организован со стороны дворового (северного) фасада по металлической одномаршевой лестнице, выполненной в период реконструкции в 2008 году.

Вход в офисные помещения второго этажа организован из общего холла по металлической одномаршевой лестнице, выполненной в рамках приспособления к современным условиям эксплуатации в 2019 году.

Вход в кинозал организован по бетонной одномаршевой лестнице из холла кинотеатра «Уссури», расположенного в смежном здании. Техническое состояние наружных и внутренних лестниц удовлетворительное.

Крыльцо монолитное бетонное, облицовано керамогранитной плиткой, выполнено у входа в магазин, расположенный на первом этаже справа от центрального ризалита.

Лепные, скульптурные и декоративные украшения в обследуемых помещениях второго этажа отсутствуют.

Инженерные сети - состояние удовлетворительное.

17.5. Предмет охраны.

Утвержденный Предмет охраны представлен в составе приложений Раздела 1 (ИРД).

Предметом охраны является (краткий общий обзор и в части непосредственно обследуемых помещений):

Местоположение объекта культурного наследия в планировочной структуре исторической застройки центральной части г. Владивостока в квартале, ограниченном улицами Светланская, Уборевича, Адмирала Фокина, Океанский проспект; расположение здания, парадным (южным) фасадом ориентированное вдоль северной стороны ул. Светланской, дворовым (северным) фасадом выходящее во внутренний двор, с запада объект примыкает к зданию по ул. Светланской, 29, с востока к зданию по ул. Светланской, 31, лит. 2; градоформирующая роль памятника в композиции исторической застройки северной стороны ул. Светланской, занимающего свое положение в плотном ряду парадной исторической застройки конца XIX в. – начала XX в.

Первоначальная объемно-пространственная композиция и пространственно-планировочная структура трехэтажного, кирпичного прямоугольного в плане здания с подвальным и мансардным этажами, образованная продольными и поперечными капитальными несущими стенами и перекрытиями в габаритах капитальных стен в уровне первого, второго и третьего этажей, сформированная преимущественно зальной структурой помещений, объединенных по горизонтали коридорами, холлами и дверными проемами, по вертикали – парадной и служебной лестничными клетками и двумя открытыми лестницами, ведущие на антресольный этаж в уровне первого этажа; конфигурация двускатной крыши с тремя треугольными фронтонами ризалитов южного фасада, высотные отметки по коньку кровли, верхние отметки завершений фронтонов, парапетных столбиков.

Конструкции и материал ленточных бутовых фундаментов из природного камня, капитальных стен из полнотелого керамического кирпича, перекрытий -кирпичные лучковые своды по металлическим балкам, парадной лестницы с наборными бетонными ступенями по металлическим косоурам; столбиков и литых элементов ограждения лестниц с деревянными перилами 1-3 этажей, крыши, материал и характер отделки фасадной поверхности стен здания.

Декоративно-художественное оформление и материалы интерьеров торгового зала первого этажа выполненный в стиле модерн; входного

портала в кинотеатре «Уссури», украшенного растительным орнаментом и стилизованными колоннами, оформленными ионическими капителями и канелюрами; кирпичные своды по металлическим балкам антресольного этажа в торговом зале магазина и подвала; первоначальные бетонные наборные ступени лестничных маршей по металлическим косоурам; ограждение лестничных маршей и площадок парадной лестницы с деревянными перилами; первоначальное напольное покрытие первого этажа и площадок служебной лестничной клетки, выполненное из рифленой двухцветной керамической плитки; первоначальные литые стойки ограждения.

В интерьерах обследуемых помещений элементов, составляющих предмет охраны, не имеется.

17.6. Анализ представленной научно-проектной документации.

Представленная на рассмотрение научно-проектная документация выполнена на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 17.01.2020 № 65-02-02/125, выданного Инспекцией по охране объектов культурного наследия Приморского края.

В соответствии с «Актом 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 28 января 2020 года, предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Раздел 1. «Предварительные работы». В состав Раздела входят: Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация, Подраздел 2. Предварительные исследования. Подраздел 3. Материалы фотофиксации.

Книга 1. «Исходно-разрешительная документация содержит ряд исходно-разрешительных документов и материалов в следующем составе приложений:

- Копии выписок ЕГРН недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости: Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, д.31 подвал, этаж №01, 02, площадью 602,9 кв.м. от 27.07.2017 № 25:28:010003:220-25/001/2017-1; Этаж 02, площадью 152,6 кв.м. от 23.01.2020 №25:28:010003:770-25/001/2020-2; доп. соглашение к договору аренды от 19.07.2018 с приложением план-схемы.
- Технический паспорт БТИ, составленный на 29.08.2012 г.
- Охранное обязательство от 23.10.2015 № 244.
- Акт технического состояния (приложение к охранному обязательству).
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 25.10.2017 г.

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 17.01.2020 № 65-02-02/125, выданное Инспекцией по охране объектов культурного наследия Приморского края;
- Приказ Инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края от 07.05.2020 № 151 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Товарищества «Кунст и Альберс», начало XX в., расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 31, лит. 1».
- Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.12.2015 № 03090, переоформлена от 15.05.2019 №592.

Подраздел 2. «Предварительные исследования» содержит в графической части ситуационный план; обзорную схему района работ с примечаниями и условными обозначениями.

В текстовую часть входят: программа научно-исследовательских работ; акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Подраздел 3. «Материалы фотофиксации» содержит схему фотофиксации с приложением фотографий - 12 шт.

Раздел II. Комплексные научные исследования. В состав Раздела входят: Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Подраздел 2. Архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи.

Подраздел 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» содержит текстовую часть с краткой характеристикой объекта культурного наследия; сведения об истории возникновения объекта; библиографию; фрагмент центральной части генерального плана г. Владивостока, 1898 года; план существующего и проектного расположения областного города Владивосток 1910 г.; исторические фото за 1902, 1906, 1940-е, 1950-е, 1960-е, 1985, 2010 годы.;

Подраздел 2. «Архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи» содержит графическую часть с обзорной схемой плана второго этажа с примечаниями; акт №1 по результатам натурных архитектурных исследований дверного проема по оси В/3-4, 5/В-Г с фотофиксацией, схемой и выводами; обмерный план второго этажа с экспликацией помещений; разрезы по помещениям 1-1 в осях 1-6, 2-2 в осях В-Б, 3-3 в осях Д-Б. Оконные заполнения существующие, в современном исполнении из пластикового профиля со стеклопакетами, замена заданием не предусмотрена.

Раздел III. «Проект приспособления» состоит из Подраздела 1. Эскизный проект и Подраздела 2. Проект.

Подраздел 1. «Эскизный проект» представлен: Часть 1. Пояснительная записка (с обоснованием проектных решений). Часть 2. Архитектурные решения.

Книги имеют в наличии текстовой части заверение о выполнении научно-проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами в области ведения работ на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры).

Часть 1. «Пояснительная записка» содержит общие сведения об объекте культурного наследия; описание существующего облика, технического состояния и использования объекта; описание проектируемого архитектурного облика и характер современного использования объекта; характеристику принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта, в том числе: архитектурные решения, пожарную безопасность, инженерные и технологические решения; предложения по приспособлению для обеспечения современного использования объекта и его территории; предложения по организации работ и их последовательности; основные технико-экономические показатели; заключение.

Часть 2. «Архитектурные решения» содержит графическую часть: план второго этажа до приспособления с экспликацией помещений и примечаниями; разрезы по помещениям 1-1 в осях 1-6, 2-2 в осях В-Б, 3-3 в осях Д-Б до приспособления; планы демонтируемых и вновь возводимых перегородок и отдельных участков стен с условными обозначениями; план второго этажа после приспособления с экспликацией помещений; разрезы по помещениям 1-1 в осях 1-6, 2-2 в осях В-Б, 3-3 в осях Д-Б после приспособления.

Подраздел 2. «Проект» представлен: Часть 1. Пояснительная записка. Часть 2. Архитектурные решения. Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 4. Проект организации работ. Часть 5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 6. Водоснабжение и канализация. Часть 7. Электрооборудование. Электроосвещение. Часть 8. Система автоматического пожаротушения. Часть 9. Система автоматической пожарной сигнализации.

Часть 1. «Пояснительная записка» содержит общие сведения об объекте культурного наследия; описание существующего облика, технического состояния и использования объекта; описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта; характеристику принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта, в том числе: архитектурные решения, конструктивные решения, пожарную безопасность, инженерные и технологические решения; предложения по приспособлению для обеспечения современного использования объекта и его территории; перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ; перечень производственных работ, их технология и

применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование; предложения по организации работ и их последовательности; основные технико-экономические показатели; заключение.

Часть 2. «Архитектурные решения» содержит графическую часть с общими данными и ведомостью рабочих чертежей; планом второго этажа до приспособления, с отдельными видами и фрагментами с экспликацией помещений; разрезы по помещениям 1-1 в осях 1-6, 2-2 в осях В-Б, 3-3 в осях Д-Б до приспособления; планами демонтируемых и вновь возводимых перегородок и отдельных участков стен; планом второго этажа после приспособления с экспликацией помещений; планом второго этажа после приспособления с экспликацией помещений; разрезы по помещениям 1-1 в осях 1-6, 2-2 в осях В-Б, 3-3 в осях Д-Б после приспособления; экспликацией полов, спецификацией элементов заполнения дверных проемов, указаниями к производству работ.

Часть 3. «Конструктивные и объемно-планировочные решения» содержит графическую часть с общими данными и ведомостью рабочих чертежей; схемой расположения проектируемых проемов; схемой устройства перемычки ПР-1 с указаниями к производству работ; спецификацией элементов перемычки ПР-1, сечением 1-1, 2-2; схемой устройства перемычки ПР-2, ПР-5, ПР-6, ПР-7 с указаниями к производству работ, сечениями, спецификацией применяемых материалов.

Часть 4. «Проект организации работ» содержит в текстовой части общую часть и исходные данные; характеристику участка, основные конструкции здания; фрагмент карты с расположением города Владивостока в Приморском крае; расположение объекта культурного наследия на карте города; обоснование методов производства основных видов работ; решения по выполнению технически сложных процессов по замене и усилению конструкций; мероприятия по охране труда; условия сохранения окружающей природной среды; инженерный контроль за качеством работ; основные потребности в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах; обоснование потребности при производстве работ в электрической энергии, воде и прочих ресурсах; обоснование потребности в кадрах; сроки выполнения ремонтных работ; мероприятия по охране объекта культурного наследия в период проведения работ; технико-экономические показатели.

Часть 5. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» состоит из пояснительной и графической части с общими данными и ведомостью рабочих чертежей, с исходными данными для проектирования, расчетными параметрами наружного воздуха и теплоносителя, основными параметрами отопления и вентиляции, описанием систем отопления, вентиляции и кондиционирования, указаниями по монтажу. Представлены: таблица воздухообмена по помещениям, характеристика систем, детали крепления воздухопроводов, схемы крепления противопожарных клапанов, схема воздухопроводов систем отопления, вентиляции и кондиционирования,

экспликация помещения; схема фреоновых систем кондиционирования, с экспликацией помещений; схема дренажной системы с примечаниями; аксонометрические схемы систем ПВ1, П1, К1-К4, В1- В4.

Часть 6. «Водоснабжение и канализация» состоит из пояснительной и графической части с общими данными и ведомостью рабочих чертежей, описанием системы водоснабжения и водоотведения; планом второго этажа с сетями В1, Т3, К1, К3, Д, экспликацией помещений; фрагментом плана на отм. 4.500 с сетями К1; схемой систем В1, Т3, К1, К3, Д.

Часть 7. «Электрооборудование. Электроосвещение» состоит из пояснительной и графической части с общими данными и ведомостью рабочих чертежей. Представлены: схема принципиальная питающих сетей; схема принципиальная групповой сети ЩС; схема принципиальная групповой сети ЩСБ, ЩВС, ЩО, ЩГП2, ЩТХ, ЩОК, ЩАОК; система уравнивания потенциалов; план прокладки кабельных линий электрооборудования и розеточных групп с экспликацией помещений; план прокладки кабельных линий освещения с общими указаниями и экспликацией помещений; план прокладки кабельных линий декоративной подсветки и освещения пола, потолка конференц-зала и VIP – зала, с экспликацией помещений; план прокладки кабельных линий систем вентиляции, кондиционирования и отопления.

Часть 8. «Система автоматического пожаротушения» содержит графическую часть: общие данные с ведомостью рабочих чертежей; схему прокладки трубопроводов и расстановку оросителей АУПТ второго этажа с условными обозначениями и экспликацией помещений.

Часть 9. «Система автоматической пожарной сигнализации» состоит из пояснительной и графической части с общими данными и ведомостью рабочих чертежей. Представлены: план второго этажа, система автоматической пожарной сигнализации с примечаниями и экспликацией помещений; план системы оповещения (речевой и световой), указания к производству работ; схема соединения внешних проводок.

17.7. Основное содержание работ на объекте культурного наследия

Научно-проектной документацией (Проектом) предусматриваются приспособление отдельных помещений 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом товарищества «Кунст и Альберс» по ул. Светланской, 31, Лит.1. в г. Владивостоке, Приморского края.

Виды работ представлены в Разделе 3. Проект приспособления. Подраздел 1. Эскизный проект. Подраздел 2. Проект.

Проектом предусмотрены мероприятия по объединению помещений зрелищного назначения с офисными помещениями в единое пространство и их приспособления под объект культурно-зрелищного назначения, с входящими в него помещениями:

- подсобные помещения для обслуживающего персонала;

- входные группы с коридорами, вестибюлями и холлами;
 - гардероб для посетителей;
 - санитарно-бытовые помещения;
 - кинобар с подсобным помещением;
 - зрительный и конференц - залы.
- Перечень выполняемых работ, предусмотренных проектом:
- открытие раннее замурованных кирпичной кладкой первоначальных дверных проемов.
 - устройство новых и расширение существующих дверных проемов, с организацией мероприятий по их усилению металлоконструкциями;
 - замена существующей и устройство новой гребенки в помещениях кинозала и конференц– зала;
 - замена дверных блоков;
 - устройство новых полов.

18. Обоснования вывода экспертизы:

Проанализировав представленную на рассмотрение научно-проектную (проектную) документацию «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом товарищества «Кунст и Альберс», начало XX в., Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 31, Лит.1: приспособление отдельных помещений 2-го этажа», эксперты пришли к следующим выводам:

18.1. Объем и содержание представленной заявителем (Заказчиком) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

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

18.3. Решения, предложенные в проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, соответствуют задачам сохранения объекта культурного наследия, обеспечивают сохранение объекта культурного наследия в целом и отвечают нормативным требованиям по эксплуатации объекта.

18.4. Мероприятия, разработанные в проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного на территории г. Владивостока, не могут оказать негативного воздействия на визуальное восприятие и особенности объекта, обеспечивают сохранность предмета охраны.

19. Вывод экспертизы:

Научно-проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом товарищества «Кунст и Альберс», начало XX в., Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 31, Лит.1: приспособление отдельных помещений 2-го этажа» (Шифр КН/НПД-22-19/12), разработанная проектной организацией Автономная некоммерческая организация «Культурное наследие», соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанная научно-проектная документация рекомендуется экспертной комиссией к согласованию в установленном порядке.

20. Оформление экспертизы:

20.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде в формате PDF и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями трех экспертов, проводивших экспертизу.

20.2. Для принятия в установленном порядке решения на основании заключения экспертизы, заказчик представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

20.3. Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта) - 25.11.2020

Приложения:

1. Протокол от 09.11.2020 № 1 организационного совещания экспертной комиссии - 2 л.;
2. Протокол от 25.11.2020 № 2 заключительного совещания экспертной комиссии - 2 л.

Экспертная комиссия в составе:

Председатель экспертной комиссии Г.А. Сергеева

Ответственный секретарь Г.Н. Бухарова

Член экспертной комиссии А.В. Дыминская

ПРОТОКОЛ № 1

организационного совещания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации
«Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом товарищества «Кунст и Альберс», начало XX в.,
Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 31, Лит.1:
приспособление отдельных помещений 2-го этажа»

г. Хабаровск, г. Москва

09.11. 2020

Совещались по электронной почте и мобильной связи:

Сергеева Галина Алексеевна
Бухарова Галина Николаевна
Дыминская Александра Владимировна

Повестка совещания:

вопрос 1: утверждение состава членов экспертной комиссии;
вопрос 2: избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря;
вопрос 3: определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии;
вопрос 4: об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии;
вопрос 5: определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для экспертизы.

Результаты совещания:

1. По вопросу 1 постановили: в состав экспертной комиссии включить экспертов Г.А. Сергееву, Г.Н. Бухарову, А.В. Дыминскую.

2. По вопросу 2 постановили: председателем комиссии избрана Г.А. Сергеева, ответственным секретарем –Г.Н. Бухарова.

3. По вопросу 3 постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссией:

- В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, ст. 29, ст.30, ст. 31 ст. 32 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и другими Федеральными законами, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- Совещания экспертной комиссии проводятся по электронной почте и мобильной связи экспертов.
- Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.
- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания; протокол заключительного

заседания.

4. По вопросу 4 постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии (15 рабочих дней):

09.11.2020- организационное совещание экспертной комиссии;

30.11.2020 - заключительное совещание экспертной комиссии.

Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

5. По вопросу 5 постановили: Заказчик представляет экспертной комиссии комплект документов в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Голосовали по всем вопросам:

«за» - 3; «против» и «воздержавшихся» – нет.

Председатель экспертной комиссии

Г.А. Сергеева

Ответственный секретарь

Г.Н. Бухарова

Член экспертной комиссии

А.В. Дыминская

ПРОТОКОЛ № 2

заключительного совещания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации
«Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом товарищества «Кунст и Альберс», начало XX в.,
Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 31, Лит.1:
приспособление отдельных помещений 2-го этажа»

г. Хабаровск, г. Москва

25.11.2020

Совещались по электронной почте и мобильной связи:

Председатель комиссии – Сергеева Г.А.
Ответственный секретарь – Бухарова Г.Н.
Член экспертной комиссии – Дыминская А.В..

Повестка совещания:

1. Рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Результаты совещания, решение комиссии:

1. По итогам рассмотрения предоставленной научно-проектной документации «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом товарищества «Кунст и Альберс», начало XX в., Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 31, Лит.1: приспособление отдельных помещений 2-го этажа», выполненной АНО «Культурное наследие» в 2020 году, эксперты пришли к выводу о соответствии представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают, что проведение работ по сохранению объекта культурного наследия **возможно**.

Постановили:

- Проект Акта экспертизы принять без замечаний и исправлений.
- **Выдать положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы.**
- Рекомендовать указанную документацию к согласованию в установленном порядке.

Голосовали по данному решению: «за» - 3; против и воздержавшихся – нет.

2. По итогам рассмотрения и обсуждения текста заключения Акта

государственной историко-культурной экспертизы постановили:

- Акт государственной историко-культурной экспертизы принять без замечаний и исправлений, оформить в электронном виде в формате PDF и подписать усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов, проводивших экспертизу.

Голосовали по данному решению: «за» - 3; против и воздержавшихся – нет.

Председатель комиссии

Г.А. Сергеева

Ответственный секретарь

Г.Н. Бухарова

Член экспертной комиссии

А.В. Дыминская