

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
научно-проектной документации: «Работы по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», нач. XX в. по ул. Уборевича, 10/3 в г. Владивостоке. Ремонт крыши и приспособление чердака под мансардный этаж».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 18.05.2011 N 399, от 04.09.2012 N 880, от 09.06.2015 N 569, от 14.12.2016 N 1357, от 27.04.2017 N 501).

1. Дата начала проведения экспертизы: 12.12.2018

2. Дата окончания экспертизы: 21.12.2018

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

4. Заказчик экспертизы: ООО «Мегаполис Плюс»

5. Сведения об экспертах:

5.1. Фамилия, имя и отчество	Яхно Татьяна Константиновна
Образование	высшее, Дальневосточный ордена Трудового Красного Знамени политехнический институт им. В.В. Куйбышева
Специальность	архитектор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы в данной области	37 лет
Место работы, должность	АНО «Культурное наследие», директор
Объекты экспертизы:	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 года № 1380: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение

Ответственный секретарь

Т.К. Яхно

объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению

	<p>сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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>
Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа МК РФ)	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 года № 1380:
5.2. Фамилия, имя, отчество	Сергеева Галина Алексеевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы в данной области	17 лет
Место работы и 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:	<p>Выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации</p>

	<p>Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа МК РФ)	приказ министерства культуры Российской Федерации от 07. 12. 2016 №2678
5.3. Фамилия, имя, отчество	Дыминская Александра Владимировна
Образование	высшее
Специальность	Архитектура. Реставратор 1 категории (Приказ МК РФ от 19.09.2016 № 2144)
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы в данной области	25
Место работы и должность	ООО «РСК «Архитектурное наследие». Главный архитектор проекта.
Объекты экспертизы:	<p>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> -документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; -документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов,

	<p>обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, 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>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа МК РФ)	приказ министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 № 1632

6. 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.

7. Сведения о заказчике: ООО «Мегаполис Плюс», свидетельство о государственной регистрации права от 28.12.2015 № 25-25/011/003/2015-9251/2

Адрес места нахождения г. Владивосток, ул. Тополевая, д.46, офис. 16.

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 «Работы по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», нач. XX в. по ул. Уборевича, 10/3 в г. Владивостоке. Ремонт крыши и приспособление чердака под мансардный этаж» (далее – Объект).

10. Цель экспертизы: определение соответствия представленной научно-проектной документации (далее НПД) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (далее – ОКН) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (абзац 10, статья 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: общество с ограниченной ответственностью «Дальстройбизнес II» (ООО «Дальстройбизнес II»). Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01376 от 28 июля 2015 г. (действительна – бессрочно).

12. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы (далее ГИКЭ): договоры на выполнение работ по проведению ГИКЭ ООО «Мегаполис Плюс» и экспертной комиссией в составе Яхно Т.К. (договор № ГИКЭ 1-02.12/18 от 11.12.2018), Сергеевой Г.А.(договор № ГИКЭ 2-02.12/18 от 11.12.2018), Дыминской А.В. (договор № ГИКЭ 3-02.12/18 от 11.12.2018).

13. Перечень документов, представленных Заказчиком на экспертизу: научно-проектная документация «Работы по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» нач. XX в. по ул. Уборевича, 10/3 в г. Владивостоке. Ремонт крыши и приспособление чердака под мансардный этаж», в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.(ПР) Часть 1. Предварительные исследования. **Часть 2.** Исходная и разрешительная документация. **Часть 3.** Фотофиксация. Шифр 07-06-2018.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историческая справка. **Часть 2.** Научные исследования (обмерные чертежи) (ОЧ). **Часть 3.** Ответственный секретарь
Т.К. Яхно

Инженерно-технические исследования (НИ). **Часть 4.** Проект предмета охраны (ПО). Шифр 07-06-2018.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Стадия 1. Эскизный проект (ЭП).. **Стадия 2. Проектная документация (П).** Шифр 07-06-2018.

Часть 1. Пояснительная записка (ПЗ).

Часть 2. Архитектурные решения (АР).

Часть 3. Конструктивные решения (КР).

Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения (ИОС).

Часть 5. Проект организации работ (ПОР).

Научно-проектная документация выполнена в 2018 году. Представлена впервые на рассмотрение на электронном носителе в формате PDF.

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

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

– рассмотрены всеми членами экспертной комиссии, представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

– проведен сравнительный анализ всего комплекта материалов по Объекту экспертизы, принятого от Заказчика, 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;

– результаты проведенных исследований оформлены экспертами в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

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

17.1. 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»);

17.2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года №569 (с изменениями и дополнениями от 18.05.2011, 4 сентября 2012 и 09.06.2015, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501);

17.3. 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»;

17.4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры», дата введения 01.01.2014;

17.5. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок проведения и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры», дата введения 01.06.2014;

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

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

Государственными экспертами рассмотрены представленные документы и материалы и установлено следующее:

18.1. Основанием для разработки научно-проектной документации является:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 25.05.2018 №65-02-02/1024, выданное Инспекцией по охране объектов культурного наследия Приморского края.

18.2. Основные сведения об объекте культурного наследия:

- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», начала XX века, по ул. Уборевича, д.10/3 в г. Владивостоке.

- Принят на государственную охрану постановлением Администрации Приморского края от 23.07.1996 г. № 314.

- Границы территории ОКН не утверждены.

- Предмет охраны ОКН не утвержден. Разработан проект предмета охраны в данной проектной документации.
- Собственником помещения является ООО «МЕГАПОЛИС ПЛЮС».
- Характер современного использования до начала работ – административное здание.

18.3. Градостроительное положение: Проход и проезд на участок расположения здания выполнен через арку здания по ул. Уборевича, 10/Б.

18.4. Исторические сведения об объекте: улица Уборевича расположена в историческом районе города Владивостока. В 1964 году улица Суйфунская была переименована в улицу Уборевича. Земельный участок, находящийся выше гимназии № 1, принадлежал владивостокскому купцу Кузьме Андреевичу Школьникову. В жилом доме по л. Суйфунская (ул. Уборевича 10/3) проживала семья купца Школьникова. Здание жилого дома запроектировано и построено предпринимателем швейцарского происхождения Бюргером Рудольфом Ивановичем, основавшим в 1889 г. чугунно-медно-литейное предприятие.

За весь период эксплуатации здания, планировка помещений менялась под различные функции.. До настоящего времени здание использовалось как нежилое - административного назначения.

18.5. Техническое состояние объекта и обследование строительных конструкций в пределах площади обследования определялось проектировщиком путем визуального метода, в ходе которого были выполнены фотографии объекта и его частей. Из обследования следует:

Фундаменты - каменные, ленточные;

Цоколь – тесаный камень;

Стены – наружные стены на ОКН выполнены из керамического кирпича с размерами 268*х128*х68* (h) мм на растворе цементно-известковом. Толщина стен составляет 710* мм.

Перекрытия – деревянные по металлическим балкам, чердачное перекрытие деревянное. Присутствует заметный прогиб чердачного перекрытия, который составляет 5-7 см., сильное поражение гнилью балок перекрытия. Утеплитель чердачного перекрытия - шлаковая засыпка, которая по своим теплофизическим свойствам утратила свою способность.

Лестница в осях А-Б/3-4 (центральная) выполнена из 3-х маршей с 2-мя промежуточными площадками Ступени лестничных маршей облицованы керамической плиткой. Ступени маршей имеют одинаковую длину – 1,4 м, ширина ступеней марша составляет 279* мм, высота - 160* мм. Ограждения лестничных маршей и площадок выполнены стеклянными с поручнем из трубы нержавеющей стали. Опирающие ступеней выполнены по металлическим косоурам. Дефектов, характеризующих наличие осадки и деформаций конструкций центральной лестницы, при визуальном осмотре не выявлено.

Лестница в осях В-Д/4-3 (служебная). Материал стен – кирпичная кладка. Опирающие площадок предусмотрено на внутренние несущие поперечные стены

толщиной 420* мм. Опираение ступеней выполнено по металлическим косоурам из швеллера. Косоуры лестничных маршей опираются на промежуточную площадку и площадку 2-го этажа. Последний марш на чердак выполнен из деревянных ступеней и косоуров- одномаршевая лестница с поворотом на 90 градусов, с размерами в плане - 0,86 x 1,5 (длина). Дефектов, характеризующих наличие осадки и деформаций конструкций лестницы В-Д, при визуальном обследовании не выявлено.

Окна, двери – в процессе эксплуатации здания заполнение дверных и оконных проемов изменялись. В настоящий период (период обследования) заполнения дверных и оконных проёмов здания выполнены из современных материалов, представлены переплетами из ПВХ белого цвета с заполнением стеклопакетами. На кровле фасада 6-1 сохранились два деревянных оконных заполнения в ветхом состоянии.

Крыша: Конструкции стропильной системы с нарушенным сопряжением, деревянные конструкции деформированы, поражены гнилью, деревянные стропила и обрешетка поражены гнилью и жучком, присутствуют временные подпорки стропильных ног, увлажнение и замокание древесины.

Кровля – сложная, многоскатная с покрытием из кровельного железа с фальцевым стыком. Наблюдается наличие многочисленных протечек, следы повсеместной коррозии металла, видны щели и просветы из чердачного пространства. Состояние неудовлетворительное.

Чердак - согласно данным технического заключения «техническое состояние обследуемых конструкций и покрытий здания является недопустимым и снижает эксплуатационные характеристики здания». Таким образом, здание находится в удовлетворительном состоянии. Категория технического состояния конструкций центральной лестницы здания оценивается как ограниченно работоспособное техническое состояние. Категория технического состояния конструкций чердака оценивается как недопустимое техническое состояние.

18.6. Предмет охраны ОКН не утвержден. На рассмотрение представлен проект предмета охраны (далее –ПО) Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Жилой дом», начало XX века, по ул Уборевича,10/3 в г. Владивостоке» разработан в целях подготовки материалов для принятия нормативно-правового акта об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия в установленном законом порядке.

Сохранению подлежат (краткое изложение):

Градостроительная характеристика здания: местоположение в глубине квартала на склоне сопки. Проход и проезд на участок к ОКН через арку здания по адресу: ул.Уборевича, 10/Б со стороны дороги по ул. Уборевича.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

Объемно-пространственная композиция прямоугольного в плане двухэтажного кирпичного здания с переменной по рельефу высотой цокольного этажа. Входы в здание на первый этаж расположены со стороны северного и южного фасадов, в помещения цокольного этажа вход расположен

на западном фасаде. Первый этаж западного фасада с самостоятельным входом и не имеет связи со 2-м и 3-м этажами.

Конфигурация, габариты и высотные отметки чердачной вальмовой крыши. Многоскатная гладкая кровля с фальцевым креплением картин кровельного металлического покрытия на основе деревянной стропильной системы.

Конфигурация и размеры плана, высотные отметки карнизов и конька крыши, надкровельные элементы (слуховые окна).

Стилистика здания, выполненного из красного кирпича лицевой кладкой, решена в формах эклектики с мотивами классицизма.

Фасады:

Северный фасад (главный): центрально - симметричная композиция фасада в 9 осей оконных проемов, акцентированная центральным ризалитом, завершенным аттиком лучкового завершения.

Восточный фасад: несимметричная композиция фасада в 5 осей оконных проемов.

Южный фасад: симметричная композиция фасада в 9 осей оконных проемов.

Западный фасад: несимметричная композиция фасада в 5 осей оконных проемов, расположенные на 1-ом и 2-ом этажах открытые балконы.

Предметом охраны является западный фасад здания со всеми архитектурными деталями, включая первоначальные формы заполнения оконных и дверных проемов, материал и характер отделки фасадных поверхностей – кирпичная кладка. Силуэт западного фасада. В пределах первоначальных капитальных стен и покрытия кровли. Несимметричная композиция фасада в 5 осей оконных проемов.

Декоративное оформление всех четырех фасадов, размещение входов в здание, лестниц, местоположение, габариты, конфигурация проемов:

Материал, расстекловка и параметры сечений первоначальных заполнений оконных проемов.

Материал капитальных стен: красный глиняный кирпич.

Конструктивная система: наружные и внутренние несущие стены, как продольные, так и поперечные, первоначальные лестничные клетки, перекрытия плоские, по деревянным балкам, наклонная стропильная система.

Пространственно-планировочная структура интерьера в капитальных стенах, сложившаяся к началу XX века.

18.7. Анализ представленной научно-проектной документации (далее – НПД).

Представленная на рассмотрение НПД (Шифр 07-06-2018.) выполнена на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

В ходе «Предварительных работ» (Раздел 1) была собрана исходно разрешительная документация, проведено обследование памятника.

Результатом предварительных работ стало составление Акта определения

влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с представленным «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 29 июня 2018г.; предполагаемые к выполнению указанные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, следовательно, НПД комплектуется по ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Раздел 1. Предварительные работы.

Часть 1. «Предварительные исследования» представлены программой научно-исследовательских работ; краткой характеристикой объекта, ситуационным планом; архитектурным облик здания с фотофиксацией общего вида всех фасадов ОКН; результатами обследования состояния архитектурных и конструктивных элементов памятника, его общее состояние, внутренние лестницы (центральная лестница, лестница боковая по оси В-Д); внутренние и наружные стены, чердак и кровля, перекрытия над 1-ым и 2-ым этажами, окна и двери; выводы и рекомендации, предварительными предложениями по ремонту; перечнем работ по ремонту и приспособлению; заключением о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования в качестве административно-офисных помещений; списком использованной литературы.

Часть 2. «Исходно-разрешительная документация» представлена: лицензия МК РФ, выданная ООО «Дальстройбизнес II» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 28 июля 2015г. № МКРФ 02735; свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 03 марта 2016 г. № СРО-П-128-75-04; задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.05.2018 №65-02-02/1024, выданное Инспекцией по охране объектов культурного наследия Приморского края; Постановление от 27.03.1996 № 314 Думы Приморского края «О дополнительном включении вновь выявленных на территории Приморского края объектов, представляющих культурную ценность, в Государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения» «Жилой дом», начало XX в. ул. Уборевича, 10/3; акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2018 г.; свидетельство о государственной регистрации права от 28.12.2015 № 25-25/001-25/011/003/2015-9251/2; технический план здания; техническое

обследование кровли здания. лит В, выполненное ООО «Грифон В» в 2018 году.

Часть 3. «Фотофиксация» состоит из графической части: схема фотофиксации фасадов здания; схема фотофиксации внутри здания 2 этаж, схема фотофиксации чердака и самой фотофиксации ОКН с комментариями до начала работ количестве 54 фотографий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Часть 1. Историческая справка представлена текстовым материалом, исторической справкой с архивными фотографиями.

Графическая часть представлена обмерными планами фасадов в осях 1-6, 6-1, А-Д, Д-А; планом второго этажа с экспликацией помещений с маркировкой оконных и дверных проемов; продольным разрезом по зданию 1-1, 2-2; планом мансардного этажа (чердака) до ремонта; планом кровли с привязкой парапетных столбиков, с указания габаритных размеров и разуклонкой; обмерными чертежами оконных блоков ОК1- ОК7, спецификацией оконных и дверных блоков; обмерными чертежами аттиков, венчающего карниза.

Часть 2. Натурные исследования (обмерные чертежи - ОЧ).

Часть 3. Инженерно-технические исследования здания Техническое обследование объекта культурного наследия содержит: программу работ по обследованию технического состояния; заключение по обследованию технического состояния ОКН и пояснительную записку, в том числе: введение, перечень используемых при техническом обследовании приборов, аппаратуры и нормативной базы, термины и определения, информация об объекте технического обследования, анализ технической документации с краткой исторической справкой и характеристикой здания, конструктивные и объемно-планировочные решения по зданию, исследовательская часть с обоснованием этапов обследования; результаты обследования в том числе: конструктивные характеристики и техническое состояние элементов и ограждающих конструкций фундаментов, центральной лестницы, внутренние и наружные стены, чердак и кровля, перекрытия над 1-ым и 2-ым этажами, окна, двери, результаты обследования и заключение; результаты расчета.

Проект предмета охраны, разработанный ООО «Дальстройбизнес II».

Графическая часть представлена: схема дефектов в уровне чердака (мансардного этажа); схема дефектов элементов кровли; план расположения шурфа и точек снятия показаний на отметках уровня чердака; схема расположения мауэрлатов, лежней и стоек; схема расположения подстропильных балок; схема расположения стропильных балок; план расположения металлических балок на чердачном перекрытии (мансардном этаже); обмеры по центральной лестнице; разрез по центральной лестнице; схема фотофиксации фасадов здания; схема фотофиксации чердачного пространства (мансардного этажа); схема фотофиксации 2 этажа, технического помещения под лестницей; фотофиксация в процессе обследования в количестве 85 фото с комментариями.

В Разделе 3. «Проект приспособления и реставрации» Стадия 1. Эскизный проект (ЭП) Шифр 07-06-2-18. представлены: пояснительная записка с общими

сведениями об ОКН и комплексных научных исследованиях; описание существующего облика, технического состояния и использования объекта; описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта; характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта; схема генплана, ситуационный план;

Графическая часть содержит чертежи: фасады в осях 1-6, 6-1, А-Г, Г-А с маркировкой оконных заполнений; продольный разрез здания 1-1, 2-2 с предполагаемыми проектными решениями; план второго этажа до начала работ с экспликацией помещений; план чердака до капитального ремонта с высотными отметками; план мансардного этажа после капитального ремонта с условными обозначениями по вновь возводимым конструкциям, с маркировкой оконных блоков и схемой оконного блока мансардного этажа; план конструкции кровли; план кровли с маркировкой оконных блоков; чертежи оконных блоков, сводная спецификация.

В Разделе 3. «Проект приспособления и реставрации» Стадия 2. Проектная документация. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 07-06-2018.-АР представлены сведения: перечень документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации; пояснительная записка с исходными данными для подготовки научно-проектной документации; сведения о функциональном назначении объекта; сведения о потребности объекта в топливе, воде и электрической энергии; сведения о категории земель, на которых располагается объект культурного наследия; технико-экономические показатели объекта культурного наследия; сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий: сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении конструктивных элементов зданий, строений и сооружений; заверение проектной организации.

В Разделе 3. «Проект приспособления и реставрации». Стадия 2. Проектная документация. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр 07-06-2018.АР представлены: пояснительная записка с архитектурными решениями, технико-экономические показатели, обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно - художественных решений, описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров ОКН; описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения; описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей; описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия; описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров; обоснование проектных решений по теплозащите.

Графическая часть содержит чертежи: фасады в осях 1-6, 6-1, А-Г, Г-А с маркировкой оконных заполнений; продольный разрез здания 1-1, 2-2 с предполагаемыми проектными решениями; план второго и мансардного этажа до начала работ с экспликацией помещений; план мансардного этажа после

капитального ремонта с условными обозначениями с вновь возводимыми конструкциями; план конструкции кровли; план кровли с маркировкой вновь устраиваемых оконных блоков; спецификация элементов заполнения проемов; фрагменты фасада (аттик, фронтона и венчающий карниз).

В Разделе 3. «Проект приспособления и реставрации» Стадия 2. Проектная документация. Часть 3. Конструктивные решения. Шифр 07-06-2018.АР представлены: конструктивные объемно-планировочные решения, сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; описание и обоснование конструктивных решений зданий и сооружений, включая их пространственные схемы, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций; описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость здания ОКН в целом; описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений здания ОКН; обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения; обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций, снижение шума и вибрации, гидроизоляцию и пароизоляцию помещений, снижение загазованности помещений и удаление избытков тепла, соблюдение безопасного уровня электромагнитных и иных излучений, пожарную безопасность, характеристику и обоснование конструкций (полов, кровли, подвесных потолков, перегородок, отделки помещений); теплотехнический расчет покрытия.

Графическая часть составлена: план мансардного этажа до ремонта с экспликацией помещений; план второго этажа с экспликацией помещений; план кровли проектное решение с указанием разуклонки и новых оконных блоков; разрез 1-1, 2-2 после капитального ремонта с указаниями по вновь возводимым конструкциям; план проемов и перемычек мансардного этажа после капитального ремонта с ведомостью проемов, перемычек и экспликации помещений мансардного этажа; спецификация элементов перемычек мансардного этажа; схема перемычек ПР1, ПР2, ПР3 после капитального ремонта; схема расположения мауэрлатов, лежней мансардного этажа, спецификация материалов, узлы конструкций; схема расположения стоек, подстропильных балок, стропильных балок мансардного этажа; спецификация к схеме расположения стропильных балок мансардного этажа, спецификация элементов кровли; разрез 1-1, 2-2, 3-3 по кровле после капитального ремонта с узлами крепления балок, стропил; узлы А, В по кровле после капитального ремонта с указанием применяемых материалов; план возводимой центральной лестницы в уровне второго этажа и мансардного этажа, разрез 1-1; лестничный марш ЛМ1, ЛМ2, ступень Ст1, спецификация конструкций и материалов для устройства лестницы; чертежи конструкции лестничной площадки Пл1 и Пл2 с узлами и спецификацией элементов конструкций; чертежи лестничного ограждения ОГ1 со спецификацией элементов; узлы А, Б по лестнице; планы возводимой лестницы в осях 2-3/В-Д, разрезы и сводной спецификацией;

Ответственный секретарь

Т.К. Яхно

лестничный марш ЛМ3, ступень Ст2; план балок усиления существующих площадок; ограждение ОК2; узлы Е, Ж по лестнице, спецификация элементов конструкций; профиль фальцевой кровли.

В Разделе 3. Проектная документация. Часть 5. Проект организации работ. Шифр 07-06-2018-ПОР представлены сведения: характеристика района по месту расположения объекта и условий производства работ с кратким описанием работ предусмотренных проектом; результаты обследования, архитектурные и объемно-планировочные решения, конструктивные решения, оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при производстве работ, мероприятия по привлечению квалифицированных специалистов, характеристика земельного участка, описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность производства работ, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане сроков завершения работ; организационно-технологическая схема производства работ; производство работ в зимнее время. И другие, необходимые нормативные требования к выполнению работ на объекте. Графическая часть содержит стройгенплан.

В процессе экспертизы использованы сведения об Объекте, представленные Разработчиком в Разделе 1 в соответствии с требованиями, определенными ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

18.8. Основное содержание работ на объекте культурного наследия

Проектом предусматриваются работы по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» нач. XX в. по ул. Уборевича, 10/3 в г. Владивостоке. Ремонт кровли и приспособление чердака под мансардный этаж.

- Ремонт кровли с заменой деревянных конструкций крыши на новые, тех же габаритных размеров с устройством нового покрытия;
- Устройство мансардного этажа планируется без изменений высотных характеристик и других габаритных размеров;
- Предусматривается продление центральной лестницы в пределах существующей лестничной клетки на чердак (по плану БТИ мансардный этаж);
- Предусматривается ремонт последнего марша лестницы в осях В-Д в пределах существующей лестничной клетки на чердак (по плану БТИ мансардный этаж);
- На чердаке (по плану БТИ мансардный этаж) выполняется устройство офисных помещений;
- Устройство санузлов, которые располагаются над существующими санузлами второго этажа;

- В покрытии кровли устраиваются мансардные «лежачие» открывающиеся окна ПВХ белого цвета со стеклопакетами.

Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования: Неотапливаемый чердак объекта культурного наследия «Жилой дом» начало XX в. по адресу: г. Владивосток, ул. Уборевича, 10/3, возможно приспособить для современного использования в качестве административно-офисных помещений.

19. Обоснования вывода экспертизы:

Проанализировав представленную на рассмотрение научно-проектную документацию «Работы по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» нач. XX в. по ул. Уборевича, 10/3 в г. Владивостоке. Ремонт крыши и приспособление под мансардный этаж», эксперты пришли к следующим выводам:

19.1. 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.

19.2. 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.

19.3. 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.

19.4. Мероприятия, разработанные в проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта (проект предмета охраны), расположенного на территории Приморского края.

20. Вывод экспертизы:

Научно-проектная документация «Работы по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» нач. XX в. по ул. Уборевича, 10/3 в г. Владивостоке. Ремонт крыши и приспособление под мансардный этаж», разработчик ООО «Дальстройбизнес II», **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Заключение экспертизы положительное

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

Ответственный секретарь

Т.К. Яхно

21. Оформление экспертизы:

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

21.2. 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) - 21.12.2018

Приложения:

1. Протокол от 12.12.2018 №1 организационного совещания экспертной комиссии - 2 л.;
2. Протокол от 21.12.2018 №2 заключительного совещания экспертной комиссии - 1 л.

Экспертная комиссия в составе:

Председатель _____ Т.К. Яхно
экспертной комиссии и
ответственный секретарь

Члены экспертной комиссии _____ Г.А. Сергеева
_____ А.В. Дыминская

ПРОТОКОЛ № 1

организационного совещания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Работы по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» нач. XX в. по ул. Уборевича, 10/3 в г. Владивостоке. Ремонт крыши и приспособление под мансардный этаж»

г. Владивосток, г. Хабаровск, г. Москва. «12» декабря 2018г.

Совещались (по мобильной связи и электронной связи):

Яхно Татьяна Константиновна (г. Владивосток): образование высшее профессиональное, специальность «Архитектура»; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 37 лет; место работы: Автономная Некоммерческая Организация «Культурное наследие» г. Владивосток, должность: директор; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 №1380

Сергеева Галина Алексеевна (г. Хабаровск): образование высшее профессиональное, Хабаровский политехнический институт, 1980 г., специальность «Архитектура»; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 16 лет; место работы: Краевое государственное бюджетное учреждение «Хабаровский краевой центр охраны памятников истории и культуры» (КГБУ «Центр ОПИК») в г. Хабаровске, должность: начальник отдела по изучению памятников, подготовке документов и реставрации; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07 декабря 2016 №2678

Дыминская Александра Владимировна (г. Москва): образование высшее профессиональное, специальность «Архитектура»; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 25лет; место работы: ООО «РСК «Архитектурное наследие» г. Москва, должность: главный архитектор проекта; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 № 1632

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 Т.К. Яхно, Г.А.Сергееву, А.В. Дыминскую.

2. По вопросу 2 постановили: председателем и ответственным секретарем избрана Т.К. Яхно.

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» (далее - Федеральный закон № ФЗ-73) и другими Федеральными законами, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.в ред. от 27.04.2017

- Совещания экспертной комиссии проводятся по мобильной и электронной связи.
- Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.
- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

Ответственный секретарь

Т.К. Яхно

- протокол организационного заседания;
- протокол заключительного заседания.

4. По вопросу 4 постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

12 декабря 2018 г. - организационное совещание экспертной комиссии;

21 декабря 2018г. - 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, в ред. от 27.04.2017.

Председатель
экспертной комиссии и
ответственный секретарь

_____ Т.К. Яхно

Члены экспертной комиссии

_____ Г.А. Сергеева

_____ А.В. Дыминская

ПРОТОКОЛ № 2

заключительного совещания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации: «Работы по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» нач. XX в. по ул. Уборевича, 10/3 в г. Владивостоке. Ремонт крыши и приспособление чердака под мансардный этаж»

г. Владивосток, г. Хабаровск, г. Москва.

«21» декабря 2018г.

Совещались по мобильной и электронной связи:

председатель экспертной комиссии и ответственный секретарь - эксперт Т.К. Яхно

члены экспертной комиссии - эксперты Г.А.Сергеева и А.В. Дыминская

Повестка совещания:

1. обмен мнениями по итогам индивидуального рассмотрения научно-проектной документации членами комиссии;

2. рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты совещания – решение комиссии:

По вопросу 1: по итогам индивидуального рассмотрения представленной на экспертизу научно-проектной документации «Работы по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» нач. XX в. по ул. Уборевича, 10/3 в г. Владивостоке. Ремонт крыши и приспособление чердака под мансардный этаж», выполненной ООО «Дальстройбизнес П», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 01376 от 28 июля 2015 г. (действительна – бессрочно), по заказу ООО «Мегаполис Плюс», члены экспертной комиссии пришли к выводу:

- документация выполнена в соответствии с требованиями задания органа охраны объектов культурного наследия, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, скомплектована в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- предлагаемые проектные решения не противоречат Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ», не нарушают предмета охраны, выполнены корректно по отношению к памятнику и не уменьшат историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Постановили:

-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.

По вопросу 2: по итогам рассмотрения и обсуждения текста заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы постановили: проект Акта экспертизы принять без замечаний и исправлений. Акт государственной историко-культурной экспертизы 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
экспертной комиссии и
ответственный секретарь

_____ Т.К. Яхно

Члены экспертной комиссии

_____ Г.А. Сергеева

_____ А.В. Дыминская