

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская
область, г. Курск, улица Ленина, д. 95 (приспособление для современного
использования)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 19.12.2023 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 25.12.2023 г.**
- 3. Место проведения экспертизы – г. Воронеж; г. Липецк; г. Елец.**
- 4. Заказчик экспертизы – общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка» (г. Курск).**

5. Сведения об экспертах:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 30 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 года № 557; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*);

Новосельцев Александр Васильевич, образование – высшее, специальность - архитектор-реставратор, стаж работы – 40 лет, советник РААСН, место работы и должность – архитектор проектного отдела областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 сентября 2021 г. № 1537); объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*;;

Щеглов Александр Александрович, образование – высшее, Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, специальность - инженер (диплом № 1380); повышение квалификации в 2007 и в 2014 году: реставрация, воссоздание и консервация памятников культурного наследия свидетельство от 23.11.2007 года № М-2687, экспертиза объектов культурного наследия от 31.10.2014 года № 147/2014, стаж работы – 18 лет, место работы и должность – инженер областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ

Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 года № 2483; объекты экспертизы - *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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).

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперты Домбровский А.А., Новосельцев А.В., Щеглов А.А. несут ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

7. Цель экспертизы – определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95 (приспособление для современного использования) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Объект экспертизы – проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95 (приспособление для современного использования), разработанная обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка» (г. Курск) в 2023 году.

9. Перечень документов, представленных заявителем.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95 (приспособление для современного использования), представленная в электронном виде, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Исходно-разрешительная документация.

Предварительные исследования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Историко-архивные и библиографические исследования.

Историко-архитектурные натурные исследования.

Инженерно-технические исследования.

Отчёт по комплексным научным исследованиям.

Раздел 3. Эскизный проект. Проект.

Эскизный проект:

Пояснительная записка.

Архитектурные решения.

Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Проект:

Пояснительная записка.

Архитектурные решения.

Конструктивные решения.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

При проведении экспертизы государственными экспертами было выполнено:

- изучение предоставленной исходно-разрешительной документации;
- изучение текстовых и графических материалов проектной документации;
- изучение архивных и библиографических источников, правовой и нормативной базы.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы и оценки соответствия представленной документации требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия в части обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

В рамках настоящей историко-культурной экспертизы не проводилась оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов на предмет надёжности и безопасности объекта, т.к. это не является предметом экспертизы и компетенцией экспертов.

Результаты исследования, проведённого в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 40-45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили экспертной комиссии сделать обоснованный вывод.

Результаты исследований, проведённых в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые документы:

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

2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.

5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 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».

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.

Для экспертизы представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95 (приспособление для современного использования), разработанная обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка» (г. Курск) в 2023 году, имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00868 от 26.06.2013 г., выданную Министерством культуры Российской Федерации.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95, включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в соответствии с приказом управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 № 01-09/058. Согласно сведениям Реестра (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/278134>) объект культурного наследия зарегистрирован Министерством культуры Российской Федерации в Реестре под номером 461711069350005.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95, утверждены приказом управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 № 01-09/058.

Предмет охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95, утверждены приказом управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 № 01-09/058.

В соответствии с вышеуказанным приказом предметом охраны объекта культурного наследия являются:

- местоположение объекта по адресу: г. Курск, ул. Ленина, дом 95;
- расположение по красной линии ул. Ленина;
- объёмно-пространственные характеристики: вид буквы «Г» в плане;
- высотные и габаритные отметки;
- архитектурное решение фасадов: оштукатуренные, окрашенные фасады; главный фасад, выделяющийся декоративным убранством;
- центральная часть дома, выделенная 4 круглыми пилястрами с базами и капителями с абакой, разрываемыми по высоте лобовыми междуэтажными карнизами, над которыми возвышаются балконы;
- оконный и дверной проем в центре по форме полуциркуляционного типа, обрамлённые сандриком с замковым камнем;
- пилястры второго этажа прямоугольной формы с базой и квадратной абакой;
- карнизный пояс с организованными балконами с металлическими ограждениями;
- разного размера окна первого этажа по бокам от центральной композиции, лучковые по форме в обрамлении сандриком с дополнительным декором над сандриком;
- филёнки прямоугольной формы, расположенные под окнами;
- прямоугольные пилястры с отделкой дополнительными прямоугольными элементами по бокам от центральной части фасада первого этажа, опирающиеся на базы снизу, сверху заканчивающиеся прямоугольными абаками, упирающимися в лобовой карниз;
- подоконные и междуэтажные лобовые карнизы второго и третьего этажей;

венчающий карниз с прямоугольными модульонами на слезниковом камне;
прямые окна второго и третьего этажей в обрамлении сандриков;
абрис у сандриков второго этажа;
архитектурно-строительные характеристики: вальмовая крыша сложной формы;
отметка конька крыши; кирпичные несущие наружные стены;
междуэтажные и один балкон с металлическим ограждением, подоконные русты на
дворовом фасаде;
расстекловка оконных заполнений.

Проектные работы выполнены на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 29.07.2022 № 05.4-27/42, утверждённого комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области.

Представленная на экспертизу проектная документация в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия состоит из 3-х разделов.

Раздел 1 «Предварительные работы», состоящий из двух частей, включающих исходно-разрешительные материалы, результаты предварительного исследования, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные материалы фотофиксации объекта культурного наследия до начала работ.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования» состоит из двух частей, содержит историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования - обмерные чертежи.

Раздел 3 «Проект приспособления».

Стадия «Эскизный проект» содержит:

- пояснительную записку с общими сведениями об объекте и описанием его существующего облика, с обоснованием архитектурных, конструктивных и объёмно-планировочных решений.

- графические материалы представлены в соответствующих частях: «Архитектурные решения» и «Конструктивные решения».

Стадия «Проект» состоит из четырёх частей и содержит:

- пояснительную записку, архитектурные решения, конструктивные решения;
- инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения объекта культурного наследия;

- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности здания;

- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения в здание памятника.

Согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29 ноября 2023 г., предполагаемые к выполнению работы **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия. Акт выполнен во исполнение требований Министерства культуры Российской Федерации, изложенных в письме от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

В ходе разработки проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия к современному использованию авторами проекта были проведены комплексные научные исследования, включающие историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования, выполнены обмерные чертежи, фотофиксационные работы, на основании которых был сформирован Раздел 2 «Комплексные научные исследования».

Результаты комплексных научных исследований, проведённых авторами, содержащихся в проектной документации, приводятся ниже.

Краткая историческая записка.

Краткая история местности.

Город-крепость Курск был впервые основан в конце X века на высоком мысе при впадении р. Кур в р. Тускарь. Первая крепость была разрушена в 1237 г. и жизнь в городе прекратилась на три с половиной столетия. Заново Курская крепость была отстроена в конце XVI века на месте первой крепости. Новая крепость имела четырёхгранные бревенчатые башни и тыновую ограду с обломами и отводами. Главные ворота находились в башне против Московской дороги, часть которой стала в конце XVIII века главной улицей Курска под тем же названием. Две глубокие балки, тянувшиеся к Тускари и к Куру, отходили от стен крепости и защищали ее с севера. Жилая территория Курска тянулась на север, на Москву, и в юго-западном направлении. Тогда же вокруг крепости были слободы – Стрелецкая, Казацкая, Пушкарская, со своими церквями и монастырями. В середине XVII века с юга от Курска строится новая защитная линия Белгородской черты. Курск теряет своё значение важной пограничной крепости. В это же время в Курске начинается каменное строительство. В 1708 г. Курск был приписан к Киевской губернии.

В 1719 году Курск уже был в Белгородской провинции (впоследствии – губернии). В начале 1780 года Курск был объявлен губернским городом и в нем открыто наместничество, а в 1797 году город Курск стал губернским городом Курской губернии. Первый регулярный план города был утверждён Императрицей Екатериной II в 1782 году. Ядром города являлся Знаменский монастырь, стоявший на холме, над слиянием рек. Перед монастырём, с севера, стояла соборная церковь и находилась обширная площадь. В планировке северной части чётко читаются главная Московская улица, идущая по водоразделу мыса и несколько параллельных ей улиц, идущих по береговым террасам. В конце XVII – нач. XX веков была проведена реконструкция города по регулярному плану. На плане города 1830 года уже показана новая планировка и каменные здания, построенные в городе, которые размещались, в первую очередь при начале ул. Московской. В XIX веке центральная часть Курска была полностью застроена кирпичными 1-2-3-этажными зданиями. В нач. XX века многие общественные здания разместились в особняках, ранее принадлежавшим частным лицам: дворянству и купечеству. В 1884 году в Курске было 45, 3 тысячи жителей, 23 каменных церкви, 525 каменных и 3325 деревянных домов, 489 каменных и 284 деревянных нежилых строения, 25 учебных заведения. Железная дорога в Курске была построена в 1866-1868 гг., но станция разместилась к северо-востоку от центра города. Поэтому в кон. XIX века к центру Курска была проведена железнодорожная ветка и устроен второй, городской, вокзал, размещавшийся на месте современного цирка, к югу от ул. Херсонской.

Планировочным и функциональным ядром города являлась на всех этапах Красная площадь с комплексом Знаменского монастыря. Рост города осуществлялся по направлению основных выездов из него: - на север – к Москве и на юг – к Белгороду, Харькову, что и определило наличие двух главных улиц, отходящих от Красной площади – Московской и Херсонской. К началу XX века ул. Московская и Херсонская имели плотную застройку преимущественно общественными зданиями, именно по этим улицам «распределялось» размещение административных, торговых и учебных заведений. Выразительный рельеф города способствовал созданию ярких панорамных и перспективных раскрытий городской застройки. При этом склоны города не застраивались, служили фоном застройки первой надпойменной террасы и основанием для застройки плато.

После Октябрьской революции 1917 г. в Курске была проведена национализация всех зданий. При этом новые советские учреждения и предприятия разместились, в большинстве своём, в тех же по функциям зданиях. С 13 июня 1934 года Курск – административный центр вновь созданной Курской области. После отделения Курска от Центрально-Чернозёмный области, главной градостроительной целью стало подчеркнуть архитектурными методами статус советского областного центра. Первой задачей являлось создание центральной площади. Поэтому в 1930-х годах Красную площадь до Гостиной улицы расчистили от многочисленных лавок и торговых рядов, и началось проектирование нового центра.

В годы Великой Отечественной войны Курск более года был под немецкой оккупацией. Немецко-фашистские захватчики причинили огромный ущерб Курску. Они полностью разрушили все фабрики и заводы, 440 жилых домов, 17 школ, 9 больниц и поликлиник, здания медицинского и педагогического институтов, клубы, кинотеатры, цирк. Большой ущерб был нанесён вокзалу и всему железнодорожному узлу. Постановлением Совнаркома СССР «О мероприятиях по восстановлению разрушенных немецкими захватчиками городов», Курск был включён в число 15 городов для первоочередного восстановления. В январе 1946 года правительство утвердило генеральный план развития города на 10-25 лет. Планировка центра по этому плану в целом сохранялась, расширение города предусматривалось за счёт включения в его границы прилегающих сел. Послевоенные годы ознаменованы значительным подъёмом градостроительства и архитектуры города. Именно в эти годы были реконструированы и построены заново целый ряд общественных зданий и жилых домов центра Курска. Стилевой особенностью большинства из этих зданий была советская неоклассика с элементами эклектики. В 1967 году Совет Министров РСФСР утвердил новый Генеральный план города, рассчитанный на 20-25 лет. Этот Генеральный план уже предусматривал значительное преобразование центра города, укрупнение масштаба застройки, объединение и укрупнение кварталов, создание новой системы доминант. Охрана объектов культурного наследия решалась лишь в виде сохранения отдельных немногочисленных зданий. Однако, столь масштабных переустройств, за редким исключением, выполнено не было, благодаря чему в историческом центре Курска сохранилось значительное количество объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Краткая характеристика окружающей исторической застройки.

Объект культурного наследия «Жилой дом», нач. XX в., располагается на улице Ленина (бывшая Московская) - одной из старейших в городе. Улица Ленина идёт от Красной площади в северном направлении. Она сложилась ещё во времена существования крепости как главная дорога от Пятницкой башни на Москву. Вдоль этой дороги ещё до регулярного плана сформировались небольшие площади с храмами. По плану 1782 г. улица была спрямлена, при храмах предусмотрены площади. Также была организована площадь для «присутственных мест».

В первой четверти XIX века на Московской улице были салотопенные и кожевенные заводы, выведенные позднее отсюда курским губернатором (1835-1839) генерал-майором Михаилом Николаевичем Муравьевым. К началу XX века улица была полностью застроена преимущественно общественными зданиями.

Начиналась Московская улица от Красной площади, вернее – от улицы Гостиной (ныне - Марата). Далее Московская пересекалась с Москалевской (Почтовой) и Троицкой (С. Саровского) улицами, затем с Чистой (Кирова) и Первышенской (Уфимцева), затем – с Золотой и Можаявской, Чикинской - Весёлой, Садовой - Мирной, 1й Мещанской и Белевцовской, доходя до Московской площади, от куда начиналось шоссе на Москву и дорога в слободы.

До 5 ноября 1918 года улица Ленина называлась Московской. Когда Белая армия 1919 году заняла Курск, то вернула улицам города старые названия. В период немецко-фашистской оккупации комендант Курска генерал Мариелл также обеспокоился переименованиями. Местные слуги немцев предложили вернуть улице Ленина её дореволюционное наименование - Московская.

После войны в 1950-х годах, застройка чётной стороны улицы была снесена застроена новыми зданиями, расположенными с отступом от исторической линии застройки, тем самым расширив главную улицу.

История создания объекта культурного наследия, изменения в пользовании объекта за время его существования.

Дореволюционный особняк когда-то был одноэтажным. Был надстроен в 1939 году ещё двумя этажами. Следы реконструкции дома хорошо видны на фасаде здания. После

Октябрьской революции здесь размещалась 1-я мусульманская лавка Хасана Булгакова и Абдуллы Синяева. В ней продавались копчёные и варёные колбасы из конины. После освобождения Курска в 1943 году от немецких оккупантов в доме работала артель «Коммунар». Позже здание превратили в жилой дом. Осенью 1988 года в его подвальной части стало работать кооперативное кафе «Старый дом».

Описание объекта культурного наследия

Объект культурного наследия «Жилой дом», расположен по красной линии ул. Ленина. Здание трёхэтажное, Г-образное в плане, оштукатурено и окрашено. Крыша вальмовая, сложной формы. Главный фасад, обладает большой декоративной насыщенностью:

центральная часть дома, выделенная 4 круглыми пилястрами с базами и капителями с абакой, разрываемыми по высоте лобовыми междуэтажными карнизами, над которыми возвышаются балконы. Оконный и дверной проем в центре по форме полуциркуляционного типа, обрамлённые сандриком с замковым камнем, пилястры второго этажа прямоугольной формы с базой и квадратной абакой, карнизный пояс с организованными балконами с металлическими ограждениями. Разного размера окна первого этажа по бокам от центральной композиции, лучковые по форме в обрамлении сандриком с дополнительным декором над сандриком, филёнки прямоугольной формы, расположенные под окнами.

Прямоугольные пилястры с отделкой дополнительными прямоугольными элементами по бокам от центральной части фасада первого этажа, опирающиеся на базы снизу, сверху заканчивающиеся прямоугольными абаками, упирающимися в лобовой карниз.

Подоконные и междуэтажные лобовые карнизы второго и третьего этажей. Венчающий карниз с прямоугольными модульонами на слезниковом камне. Прямые окна второго и третьего этажей в обрамлении сандриков.

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, представленные в проектной документации.

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

Общее состояние: здание с несущими продольными и поперечными стенами (бескаркасная конструктивная схема). Общее состояние - удовлетворительное.

Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи): фундаменты исследуемого здания ленточные - детально не обследовался. Фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии.

В несущих конструкциях исследуемого здания не выявлено деформаций, характерных при возможных просадочных явлениях оснований фундаментов; проектируемые работы по ремонту здания для современного использования приведут к увеличению нагрузок не более, чем на 5%.

Учитывая вышеизложенное, исследование фундаментов и грунтов оснований для исследуемого здания – не проводились.

Цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, оштукатурен и окрашен. Цоколь на главном фасаде практически скрыт культурным слоем.

Отмостка по главному фасаду - бетонная с покрытием бетонной тротуарной плиткой, совмещена с тротуаром. Отмостка на дворовом фасаде – асфальтобетонная

Общее состояние цоколя оценивается как удовлетворительное.

Общее состояние отмостки оценивается как удовлетворительное.

Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи): стены исследуемого здания кирпичные на сложном известково-песчаном растворе, толщина исторической кладки – 510-770 мм (размеры 250x120x65 мм, шов 10 мм). Зафиксировано: общее загрязнение фасада, трещины штукатурного слоя, волосяные трещины окрасочного слоя. Дефектов и повреждений в наружных стенах (трещин, участков с разрушениями, отклонений от вертикали, выпора кладки), свидетельствующих о снижении несущей способности.

Учитывая состояние стен, техническое состояние оценивается как удовлетворительное.

Крыша (стропила, обрешётка кровли, водосточные желоба и трубы): крыша – вальмовая. Покрытие кровли крыши выполнено из профлиста. Организована водосточная система. е)

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника: общее состояние помещений общего пользования:

Во время ранее проведённых ремонтных работ интерьер здания претерпел изменения.

Общее техническое состояние внутренних элементов здания – неудовлетворительное.

Перекрытия (сводчатые, плоские): перекрытия – по деревянным балкам с подшивкой потолка из досок 32мм; Состояние перекрытия между 1-м и 2-м этажами оценивается как неудовлетворительное. Так как обнаружены следы намокания и гнили.

Полы: полы с покрытием из керамогранитной плитки и линолеума. Покрытие пола имеет многочисленные сколы, выбоины и истёртости, вздутия. Состояние – неудовлетворительное.

Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): Внутренние стены – кирпичные. Перегородки из гипсокартона и кирпича. Отделка стен – обои, керамическая плитка, штукатурка с последующей оклейкой стеклохолстовыми обоями и окраской. Техническое состояние стен характеризуется как удовлетворительное, при недопустимом состоянии отделки, поскольку наблюдаются следы намокания и гнили, вспучивание, отслоение обоев, штукатурного слоя.

Дверные и оконные проёмы и их заполнение: наружная дверь двустворчатая, прямоугольная, из ПВХ, остеклена. Внутренние двери одностворчатые, прямоугольные, деревянные.

Оконные проёмы прямоугольные. Заполнение оконных проёмов частично выполнено из современных ПВХ профилей.

Техническое состояние оконных и дверных заполнений оценивается как удовлетворительное.

Лестницы и крыльца: вход в здание со стороны центрального фасада осуществляется с одномаршевой лестницы; ступени и лестничная площадка выполнены из стали. Дефектов не обнаружено. Состояние лестниц оценивается как удовлетворительное.

Полученные в ходе комплексных исследований данные, явились исходным материалом для разработки проектных решений по приспособлению для современного использования помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95.

Характеристика проектных решений. Описание проектируемого архитектурного облика и характера использования объекта культурного наследия, включая научно-методическое обоснование проектных решений.

Планируемые архитектурно-планировочные решения по приспособлению для современного использования помещений блока VI и VII (перепланировка) не затрагивают предмета охраны объекта культурного наследия, не окажут влияния на работу его основных несущих конструкций, в том числе: не изменяют конструктивную схему здания, его конфигурацию в плане, высоту памятника, а также не повлияют на сохранность архитектурно-художественного облика его фасадов.

Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

На данном этапе разработки проектной документации, по результатам проведенного обследования, для обеспечения надёжной эксплуатационной пригодности обследуемой части здания и возвращения его архитектурно-эстетической ценности предлагаем следующие рекомендации.

Ремонтные работы:

1. Выполнить демонтаж перегородок
2. Выполнить демонтаж внутренних деревянных дверей.

3. Выполнить демонтаж деревянных полов.
4. Выполнить демонтаж облицовки стен и потолков.
5. Выполнить демонтаж подшивки балок перекрытия из досок;
6. Балки подшить доской 50 мм сплошную и двумя слоями гипсоволокнистых листов (ГВЛ), толщиной 12,5 мм каждый.
7. Предусмотреть штукатурку внутренних откосов оконных и дверных проёмов.
8. Выполнить монтаж новых полов.
9. Выполнить монтаж пластиковых плинтусов и плинтуса из керамической и керамогранитной плитки высотой 150 мм.
10. Выполнить ремонт помещений (штукатурка, улучшенная водоэмульсионная окраска, обои под улучшенную акриловую окраску, улучшенная акриловая окраска стен и потолка, облицовка керамической плиткой во влажных помещениях, устройство подвесных потолков типа «Армстронг», устройство подвесного реечного алюминиевого потолка, устройство потолка из ГКЛ).
11. Выполнить устройство внутренних деревянных дверей.

13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.

Представленные на экспертизу документы содержат исчерпывающие сведения об объекте исследования, необходимые для принятия экспертного заключения, и дают достаточное представление о предлагаемых проектных решениях по приспособлению памятника к современным условиям использования.

14. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95 (приспособление для современного использования) установлено.

1. Объём проектной документации соответствует объёму, предусмотренному Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 29.07.2022 № 05.4-27/42.

2. Состав и содержание разделов проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия соответствуют рекомендациям действующих нормативных документов, в т.ч. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

3. Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка» (г. Курск) в 2023 году, имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00868 от 26.06.2013 г., выданную Министерством культуры Российской Федерации.

4. Проектные предложения, содержащиеся в документации для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, направлены в том числе, на приведение помещений здания памятника к действующим техническим регламентам и нормативам, обеспечивающим безопасное функционирование здания.

5. Представленная на экспертизу проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, которые направлены на сохранение здания как объекта культурного наследия.

6. Проектные предложения не влекут за собой изменение или утрату элементов, составляющих Предмет охраны объекта культурного наследия.

7. Проектными решениями предусматривается перепланировка помещений памятника.

Проектные решения соответствуют видам работ, предусмотренных ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (приспособление объекта культурного наследия для современного использования).

15. Вывод экспертизы.

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95 (приспособление для современного использования), разработанная обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка» (г. Курск) в 2023 году, имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00868 от 26.06.2013 г., выданную Министерством культуры Российской Федерации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**). Научно-проектная документация рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 19.12.2023 г. по вопросу рассмотрения проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95 (приспособление для современного использования).

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 25.12.2023 г. по вопросу рассмотрения научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95 (приспособление для современного использования).

17. Дата оформления заключения экспертизы – 25.12.2023 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Щеглов

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

А.В. Новосельцев

ПРОТОКОЛ

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95 (приспособление для современного использования)

«19» декабря 2023 г.

Совещались дистанционно:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 30 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 года № 557; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*);

Новосельцев Александр Васильевич, образование – высшее, специальность – архитектор-реставратор, стаж работы – 40 лет, советник РААСН, место работы и должность – архитектор проектного отдела областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 сентября 2021 г. № 1537); объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*;;

Щеглов Александр Александрович, образование – высшее, Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, специальность - инженер (диплом № 1380); повышение квалификации в 2007 и в 2014 году: реставрация, воссоздание и консервация памятников культурного наследия свидетельство от 23.11.2007 года № М-2687, экспертиза объектов культурного наследия от 31.10.2014 года № 147/2014, стаж работы – 18 лет, место работы и должность – инженер областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 года № 2483; объекты экспертизы - *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Домбровский А.А., Новосельцев А.В., Щеглов А.А.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии – Щеглова А.А., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Домбровского А.А.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрели представленный Заказчиком комплект научно-проектной документации по

сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95 (приспособление для современного использования), представленный в электронном виде, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Исходно-разрешительная документация.

Предварительные исследования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Историко-архивные и библиографические исследования.

Историко-архитектурные натурные исследования.

Инженерно-технические исследования.

Отчёт по комплексным научным исследованиям.

Раздел 3. Эскизный проект. Проект.

Эскизный проект:

Пояснительная записка.

Архитектурные решения.

Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Проект:

Пояснительная записка.

Архитектурные решения.

Конструктивные решения.

Решили: дополнительные материалы не требуются.

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Щеглов

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

А.В. Новосельцев

ПРОТОКОЛ
итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица
Ленина, д. 95 (приспособление для современного использования)

«25» декабря 2023 г.

Совещались дистанционно:

Щеглов Александр Александрович – председатель Экспертной комиссии;

Домбровский Андрей Александрович – ответственный секретарь Экспертной комиссии;

Новосельцев Александр Васильевич – член Экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

Решили: проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95 (приспособление для современного использования), разработанная обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка» (г. Курск) в 2023 году, имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00868 от 26.06.2013 г., выданную Министерством культуры Российской Федерации, **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Ленина, д. 95 (приспособление для современного использования), с **положительным заключением**. Экспертная комиссия рекомендует научно-проектную документацию для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 5 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами посредством электронной почты в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Щеглов

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

А.В. Новосельцев