

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", XIX век, по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Ленина, д. 8

г. Москва

01 февраля 2016 г.

Присутствовали:

Волков Александр Николаевич - образование высшее, стаж работы 38 лет.
Руководитель АРМ-4 ФГУП «Спецпроектреставрация»,
аттестован МК РФ Приказ № 478 от 21.03.2014 г.

Яндовский Виктор Эдуардович - образование высшее, стаж работы 27 лет.
Руководитель АРМ-2 ФГУП «Спецпроектреставрация»,
аттестован МК РФ Приказ № 2123 от 19.12.2013 г.

Лурье Борис Дмитриевич - образование высшее, стаж работы 41 год.
ГАП АРМ-4 ФГУП «Спецпроектреставрация»,
аттестован МК РФ Приказ № 2365 от 07.09.2015 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе:
Волков А.Н., Яндовский В.Э., Лурье Б.Д.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии – Волкова А.Н.
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии - Лурье Б.Д.

3. Об определении порядка работы и принятии решений.

Секретарь Экспертной комиссии Лурье Б.Д. уведомил членов комиссии о получении от заказчика комплекта материалов научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (Капитальный ремонт многоквартирного дома) по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Ленина, д. 8

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

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № ФЗ-73) Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009г.№569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначаются председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведёт, 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 п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

- Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов. При условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

- Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протокол рабочих встреч и заседаний;
 - протокол выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии. Остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

Председатель Экспертной комиссии Волков А.Н. принимает решение по результатам работы экспертов.

Ответственный секретарь Лурье Б.Д. обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии и оформляет Акт (заключение) экспертизы.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

Утвердить следующий план работы экспертной комиссии:

- 01 февраля 2016 г.- организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Волков А.Н., Яндовский В.Э., Лурье Б.Д.

- 17 февраля 2016 г. – Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

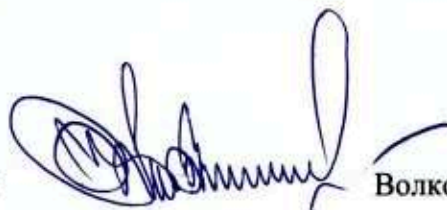
Ответственные исполнители: Волков А.Н., Яндовский В.Э., Лурье Б.Д.

- 18 февраля 2016 г. – Передача заказчику 3-х экземпляров (Акта экспертизы со всеми приложениями документами и материалами). Ответственные исполнители: Волков А.Н., Яндовский В.Э., Лурье Б.Д.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае необходимости.

Председатель Экспертной комиссии:



Волков А.Н.

Ответственный секретарь:



Лурье Б.Д.

Член Экспертной комиссии:



Яндовский В.Э.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", XIX век, по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Ленина, д. 8

г. Москва

17 февраля 2016 г.

Присутствовали:

Волков Александр Николаевич - образование высшее, стаж работы 38 лет.
Руководитель АРМ-4 ФГУП «Спецпроектреставрация»,
аттестован МК РФ Приказ № 478 от 21.03.2014 г.

Яндовский Виктор Эдуардович - образование высшее, стаж работы 27 лет.
Руководитель АРМ-2 ФГУП «Спецпроектреставрация»,
аттестован МК РФ Приказ № 2123 от 19.12.2013 г.

Лурье Борис Дмитриевич - образование высшее, стаж работы 41 год.
ГАП АРМ-4 ФГУП «Спецпроектреставрация»,
аттестован МК РФ Приказ № 2365 от 07.09.2015 г.

Повестка дня:

Рассмотрение Государственной историко-культурной экспертизы проекта.

Слушали:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Волков А.Н., Яндовский В.Э., Лурье Б.Д.)

2. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

Члены экспертной комиссии (Волков А.Н., Яндовский В.Э., Лурье Б.Д.)

* согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

* произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

* решили передать 3 экземпляра подписанного заключения Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:



Волков А.Н.

Ответственный секретарь:



Лурье Б.Д.

Член Экспертной комиссии:



Яндовский В.Э.

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения "Дом жилой", XIX век по адресу:
Орловская область, г. Орёл, ул. Ленина, д. 8

17 февраля 2016 г.

г. Москва

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002, № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569.

Дата начала проведения экспертизы	01 февраля 2016 г.
Дата окончания проведения экспертизы	17 февраля 2016 г.
Место проведения экспертизы	город Москва
Заказчик экспертизы	ЗАО "Горпроект"

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Волков Александр Николаевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	член – корреспондент Академии Архитектурного Наследия
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	Главный архитектор проекта и руководитель архитектурно- реставрационной мастерской №4, ФГУП «Спецпроектреставрация»
Сведения об аттестации эксперта	Приказ МК РФ № 478 от 21.03.2014 г. Объекты экспертизы: - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Лурье Борис Дмитриевич
-------------------------------	-------------------------------

Ответственный секретарь



Лурье Б.Д.

Образование	высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Член ФНМС МК РФ
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	Главный архитектор проекта архитектурно-реставрационной мастерской №4, ФГУП «Спецпроектреставрация»
Сведения об аттестации эксперта	Приказ МК РФ № 2365 от 07.09.2015 г. Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Яндовский Виктор Эдуардович
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	член – корреспондент Академии Архитектурного Наследия
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	Главный архитектор проекта, руководитель архитектурно-реставрационной мастерской № 2, ФГУП «Спецпроектреставрация»
Сведения об аттестации эксперта	Приказ МК РФ № 2123 от 19 декабря 2013 г. · объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; · документы, обосновывающие включение 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

Ответственный секретарь



Лурье Б.Д.

	<p>народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> · проекты зон охраны объекта культурного наследия; · документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
--	---

Заказчик экспертизы:

ЗАО "Горпроект" 302028, г. Орел, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 35 б.
ОГРН 1135740000461; ИНН 5753059771; КПП 575301001

Разработчик проектной документации:

ЗАО "Горпроект" (лицензия № МКРФ 02283 от 18 февраля 2015 г.)
302028, г. Орел, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 35 б.

I. Цели и объект экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", XIX век по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Ленина, д. 8 требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", XIX век по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Ленина, д. 8 выполненная ЗАО "Горпроект".

II. Перечень документов, представленных заказчиком экспертизы:

- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 25 от 13 октября 2015 г.
- Техническое задание на разработку проектной документации по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: г. Орел, ул. Ленина, д. 8 (утверждено И.о. директора НО "РФКР" В.В. Масленниковым 25 ноября 2015 г.)

Ответственный секретарь



Лурье Б.Д.

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 303 от 08 июля 2015 г. (в том числе. По тексту Задания еще 12 Охранных обязательств).

- Технический паспорт, составленный управлением коммунального хозяйства г. Орла по состоянию на 10 января 1967 года.

- Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (Капитальный ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Орел, ул. Ленина, д. 8) ЗАО "Горпроект" (лицензия № МКРФ 02283 от 18 февраля 2015 г.)

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Стадия 1. Эскизный проект.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Стадия 2. Проект

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Стадия 3. Рабочая проектно-сметная документация

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

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

IV. Сведения о проведённых исследованиях

При проведении экспертизы экспертами были рассмотрены документы, представленные заказчиком. В процессе проведения экспертизы был осуществлён источниковедческий и сравнительный анализ материалов, предоставленных экспертам и выявленных ими в процессе проведения экспертизы; рассмотрены и изучены проектные документы, представленные Заказчиком, в том числе, на соответствие их требованиям законодательства об охране культурного наследия; также были осуществлены историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные, библиографические исследования.

Ответственный секретарь



Лурье Б.Д.

V. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Экспертной комиссией рассмотрена проектная документация, выполненная ЗАО "Горпроект" (лицензия МКРФ 02283 от 18 февраля 2015)

Дом принят на государственную охрану постановлением Орловского областного Совета народных депутатов от 27 февраля 2001 г. № 32/598-ОС

Проектные работы осуществлялись на основании:

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 25 от 13 октября 2015 г.

- Договора НО "Региональный фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области" и ЗАО "Горпроект" № 216-05/КР

- Технического задания на разработку проектной документации по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: г. Орел, ул. Гостиная, д. 3 (утверждено И.о. директора НО "РФКР" В.В. Масленниковым 25 ноября 2015 г.)

- Предмета охраны. (Утвержден приказом Управления культуры и архивного дела Орловской области от 23 января 2015 г. № 16).

- Охранных обязательств собственников квартир.

Границы территории объекта культурного наследия и зоны его охраны отражены в Приказе Департамента образования культуры и спорта Орловской области № 937 от 28 мая 2010 г. (по тексту Задания). Документ не предоставлен.

Заказчиком работ выступает НО "РФКР" "Региональный фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области".

Работы проводятся на основании постановления администрации города Орла "Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Орла в 2015 году" (в редакции от 31 августа 2015 года)

В январе 2016 года специалистами ЗАО «Горпроект» было выполнено комплексное обследование строительных конструкций здания по адресу: г. Орел, ул. Ленина, д. 8. Цель обследования - оценка технического состояния строительных конструкций здания и разработка рекомендаций по капитальному ремонту и дальнейшей эксплуатации.

Ответственный секретарь



Лурье Б.Д.

Состав работ:

1. Изучение представленной технической документации;
2. Определение конструктивных особенностей здания;
3. Выполнение визуального освидетельствования конструкций с фотофиксацией выявленных дефектов и повреждений;
4. Составление картограмм дефектов и повреждений;
5. Обмеры основных строительных конструкций здания в объеме, необходимо для достижения целей обследования;
6. Определения категории технического состояния основных строительных конструкций и здания в целом;
7. Оформление отчета с выводами и рекомендациями.

Краткие исторические сведения, описание памятника

Здание расположено в Советском районе города Орла на улице Ленина, имеющей уклон в южном направлении.

Усадебное место в 259 кв. саженей тянулось от Болховской улицы до берега р. Орлик. (в 1897 г. – Болховская, 12; в 1930 г., - улица Ленинская, 8).

31 мая 1843 г. дом сгорел вместе с соседними строениями в результате большого городского пожара. Так как здание не было застраховано, владелец понес убытки в 4.000 рублей. Пособия от властей он так и не получил.

В 1868 г. к флигелю во дворе был пристроен павильон для занятия фотографией. В 1869 г., по проекту архитектора В.С. Попова, на усадебном месте строится двухэтажный каменный дом. Это превращает улицу в зону исключительно каменной застройки, что было крайне важно для повышения пожарной безопасности всего города.

В 1873 г. владельцем дома был орловский купец Михаил Иванович Сухоруков. 15 мая 1873 г. Михаил Иванович получил в строительном отделении Орловского губернского правления разрешение на достройку второго этажа к флигелю своего каменного дома, а также на возведение деревянного сарая во дворе.

Между 1877 и 1900 гг. постройка отделяется от соседнего здания вниз по Болховской улице. Позади двухэтажного кирпичного дома вырастает новая 4-х этажная каменная пристройка. Усадьба приобретает серпообразную форму: от Болховской улицы, изгибаясь и огибая территорию городского училища, протянулась до самого берега р. Орлик вдоль публичного сада «Аквариум» И.Л. Левакова. Площадь, занимаемая усадьбой,

Ответственный секретарь



Лурье Б.Д.

составляет 711 кв. саженей, 168 занято постройками, 361 кв. сажень – двором, а остальное представляло собой просто заброшенный пустырь.

После Великой Отечественной войны от здания остался только 1-ый этаж.

В 1961 г. уличный фасад одноэтажного дома был выкрашен в желтый цвет, позже здание было реконструировано, надстроен 3-тий этаж. В 1963 году был проведен капитальный ремонт.

На данный момент объект представляет собой трехэтажное жилое здание с подвалом и чердаком. В уровне первого этажа расположены коммерческие помещения.

Расстояние от отмостки до свесов кровли составляет от 11.1 до 12.4 м.

Здание в плане имеет Г-образную форму, с разными габаритными размерами.

Длина главного фасада по ул. Ленина - 24.81 м, длины торцевых фасадов по осям "1-9" - 24.81м, "9-1" - 21.32 м., в осях "А-Е" - 15.33 м. и "Е-А" составляет 17.14 м и 9.75 м соответственно.

Здание имеет один подъезд, обслуживается одной лестничной клеткой. Лестничная клетка, с боковым естественным освещением через оконные проемы, соединяет все надземные этажи здания. Лестничные клетки являются эвакуационными и оборудованы выходами непосредственно наружу. Коммерческие помещения, расположенные на 1-ом этаже жилого дома оборудованы отдельными входами с наружным крыльцами с главного фасада и со стороны двора по оси «Г».

Доступ в подвал организован через дверной проем в уровне земли расположенный в пристроенном тамбуре по оси "Г".

Доступ на чердак организован с лестничных площадок третьего этажа через откидные люки в чердачном перекрытии по металлическим лестницам, закрепленным в конструкциях стен.

Конструктивная схема - бескаркасное исполнение с наружными и внутренними кирпичными стенами и деревянными перекрытиями по металлическим балкам.

Общая жесткость и устойчивость - обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен и балок перекрытия.

Фундаменты – ленточные, из бутовой кладки на сложном известковом растворе.

Ответственный секретарь



Лурье Б.Д.

Стены – несущих продольных и поперечных стен выполнены из керамического кирпича. Наружные и внутренние стены выполнены в виде сплошной кладки с оштукатуриванием изнутри и снаружи. Толщина стен в уровне подвала – 950мм. По высоте в уровне подвального перекрытия толщина стен уменьшается до 780мм.

Кирпичные столбы - выполнены из керамического кирпича на сложном растворе. Оштукатурены и покрыты отделочными материалами. Сечением 710x760мм и 640x640мм.

Подвальное перекрытие – частично кирпичное сводчатое из керамического кирпича на сложном цементном растворе оштукатуренное сложным цементным раствором толщиной 20мм и монолитное. Перекрытие выполнено по металлическим балкам.

Междуэтажное перекрытие - выполнено железобетонным по стенам и балкам с засыпкой шлаком и керамзитом и штукатуркой снизу.

Чердачное перекрытие – деревянное по деревянным балкам. Межбалочная засыпка выполнена из шлака и строительного мусора по подшивке из досок. Нижняя поверхность оштукатурена по дранке.

Крыша – двускатная и полувальмовая сложной геометрии. Покрытие выполнено из асбестоцементных волнистых листов по разреженной деревянной обрешетке. Каркас чердака из деревянных бревен и бруса по деревянным стойкам с подкосами здания. Несущие конструкции кровли выполнены из бревен диаметром 12-15мм. План кровли и сечения представлены далее по разделу.

Оконные проемы – заполнены деревянными оконными блоками с двойным остеклением, часть оконных блоков заменена на металлопластиковые с заполнением стеклопакетами.

Перегородки – кирпичные, каркасно-обшивные гипсокартонные и деревянные по металлическому и деревянному каркасу, с заполнением минераловатными плитами.

Лестницы - лестничные марши из наборных железобетонных ступеней по косякам из оштукатуренных металлических балок. Лестничные площадки – монолитные железобетонные плиты по металлическим балкам.

Полы – в помещении лестничной клетки бетонные.

Потолки – в помещении лестничной клетки оштукатурены и побелены, на отдельных участках - окрашены водоэмульсионной краской.

Наружные двери (подъезд) – глухие металлические.

Ответственный секретарь



Лурье Б.Д.

Отмостка – вдоль торцевых и дворового фасадов выполнена из асфальтобетона, шириной 0,6 - 1.0 м, вдоль главного фасада отмосткой служит мощение тротуарной бетонной плиткой.

Здание оборудовано всеми видами инженерных коммуникаций.

Предмет охраны

Утвержден приказом Управления культуры и архивного дела Орловской области от 23 января 2015 г. № 16 в составе:

I. Объемно-пространственная структура:

1. Объемно-пространственное композиционное построение основного объема здания с фасадами. Основной объем ограничен главным, дворовым и торцевыми фасадами.

- Трехэтажный кирпичный дом прямоугольной формы с пристроенным со двора флигелем.

Главный фасад здания выходит на ул. Ленина (бывшая Болховская) и является составной частью ансамбля улицы, органично сливается с соседним домом. Все фасады оштукатурены и окрашены силикатными красками.

Помещения первого этажа, как и во всех домах улицы, занимают офис и магазин.

2. Исторически сложившаяся планировка.

- Постройка конца XIX века, во время войны остался только 1-й этаж. В 1963 году надстроены 2-й и 3-й. Фундаменты ленточные. Перекрытия в подвале – сводчатые, кирпичные и монолитные железобетонные.

Помещения здания на 2 и 3 этажах занимают квартиры.

II. Акцентирующие элементы фасадов:

1. Оконные проемы. Главный, боковые и дворовый фасады.

- Окна на всех этажах прямоугольные двустворчатые, без наличников, с отливом из железа. Оконные рамы деревянные. На главном фасаде над окнами 3-го этажа расположены линейки, подчеркивающие горизонтальное членение фасада межэтажным карнизом.

2. Отделка входа в офис. Главный фасад.

- Темно-серый цвет первого этажа (единый цвет цоколя для всей улицы), оживляют архитектурные детали, окрашенные в белый. Это широкие наличники окон и двери входа, угловые рустованные пилястры и карниз над частью здания, занятой офисом.

3. Завершающий карниз. Главный фасад.

Ответственный секретарь

Лурье Б.Д.

- Небольшой простой карниз под свесом кровли, наряду с полоской межэтажного, подчеркивает горизонтальное членение фасада.

Современное техническое состояние

В результате проведенного комплексного обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: г. Орел, улица Ленина, дом 8, техническое состояние основных конструктивных элементов можно оценить следующим образом:

Фундаменты - ограничено - работоспособное состояние;

Стены - ограничено - работоспособное состояние;

Кирпичные столбы - работоспособное состояние;

Перекрытия - ограничено - работоспособное состояние;

Стропильная система - ограничено - работоспособное состояние, отдельные участки находятся в аварийном состоянии;

Кровля - ограничено - работоспособное состояние;

В целом техническое состояние основных несущих строительных конструкций здания по результатам обследования, может быть охарактеризовано как ограничено - работоспособное состояние – «категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкций зависит от контроля их состояния, продолжительности и условий эксплуатации».

Предложения проекта

Для предотвращения разрушений, продления срока службы здания рекомендуется *по специально разработанным проектным решениям* выполнить следующие мероприятия:

- Устранить причины увлажнения поверхности фасадов: восстановить работоспособность кровельного покрытия, заменить карнизные и кровельные панели с соблюдением достаточного карнизного свеса, выполнить полную замену системы организованного наружного водостока.

- Для предотвращения образования наледи на поверхности кровли и механического повреждения элементов системы водостока льдом *по специально разработанному проектному решению* организовать нормальные для холодного чердака температурно-влажностные условия,

Ответственный секретарь



Лурье Б.Д.

выполнив пароизоляцию и утепление чердачного перекрытия и обеспечить достаточную вентиляцию объема чердака.

- Выполнить полную замену элементов наружного организованного водостока с устройством водоотводящих лотков. Для предупреждения механических повреждений водосточных труб в уровне земли предусмотреть устройство антивандальных металлических решеток, закрывающих трубы в уровне человеческого роста.

- Выполнить ремонт арок, примыкающих к поверхности стен по осям «А» и «Г».

- Выполнить покрытие арки из оцинкованной кровельной стали с целью предупреждения ее дальнейшего разрушения.

- Выполнить комплексный ремонт отделочных слоев, включающий отбивку штукатурного покрытия, подверженного разрушению и потерявшего связь с основанием (50% поверхности фасадов). Восстановить поврежденные швы. Участки кирпичной кладки, подверженные поражению микроорганизмами очистить от плодовых тел и видимых колоний микроорганизмами с помощью щеток и шпателей, выполнить биоцидную обработку. Выполнить обессоливание кладки и инъекционные укрепление (заделку трещин).

- Все неиспользуемые крепежные элементы с поверхностей фасадов удалить.

- Выполнить замену дверей подъездов и входа в подвал.

- Выполнить комплексный ремонт монолитного покрытия тамбура входа в подвал. Ремонт произвести сухой смесью «Скрепа М500» с последующей укладкой рулонного ковра.

- Выполнить замену козырьков над входами в лестничную клетку и квартиру.

- Выполнить замену всех элементов линейного открытия поясных карнизов, и 30% подоконных отливов (деревянные блоки лестничных клеток).

- По периметру наружных стен выполнить бетонную отмостку армированную сеткой с обеспечением нахлеста полотен гидроизолирующего материала на поверхность кирпичной кладки стен, на высоту не менее 15 см и шириной 1м. Вдоль главного фасада сохранить существующее покрытие, со слоем гидроизоляции под ним.

- предусмотреть устройство цоколя.

- Выполнить замену оконных блоков лестничных клеток.

Ответственный секретарь



Лурье Б.Д.

- Для дальнейшей эксплуатации чердачного перекрытия рекомендуется выполнить расчистку чердачного перекрытия от мусора, замену засыпки между балками, просушку и обработку биоцидными составами. Устройство нового утеплителя допускается только после освидетельствования технического состояния деревянных балок. При укладке нового утеплителя предусмотреть слой пароизоляции, а для передвижения по поверхности - предусмотреть ходовые мостки.

- Выполнить частичный ремонт защитного слоя парапетных плит сухой строительной смесью «Скрепa M500».

- Выполнить комплексный ремонт стропильной системы с полной заменой всех деревянных элементов (стропила, стойки, прогоны, подкосы и обрешетка).

- Выполнить полную замену кровельного покрытия.

- Выполнить комплексный ремонт вентиляционных каналов, поврежденную кирпичную кладку переложить, восстановить штукатурное покрытие, установить защитные колпаки из оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием в цвет кровли. Вентиляцию канализационных стояков вывести на поверхность кровли. Установить кровельное ограждение по всему периметру. Предусмотреть трубчатые снегозадержатели по всей поверхности кровли.

- Произвести замену люка выхода на чердак.

- Предусмотреть замену слуховых окон для эффективной работы естественной вентиляции.

- Обеспечить вентиляцию подвала. Выполнить дополнительные продухи.

- Выполнить частичный ремонт защитного слоя монолитного перекрытия подвала сухой строительной смесью «Скрепa M500».

- Выполнить комплексный ремонт стен подвала, включающий очистку от высолов и микроорганизмов, просушку, обработку биоцидными составами.

- Рекомендуется выполнить косметический ремонт помещений лестничных клеток, включающий отбивку штукатурного покрытия, подверженного деструкции и потерявшего связь основанием (60% поверхности).

- рекомендуется произвести очистку с последующей окраской существующих тяжелей расположенных в уровне 3-го этажа.

Ответственный секретарь



Лурье Б.Д.

- Выполнить полную замену системы канализации, организовав вентиляцию канализационных стояков в уровне кровли.

- несмотря на наличие отдельных участков инженерных водонесущих коммуникаций, имеющих незначительные повреждения, из условий долговечности выполнить полную замену систем водоснабжения и отопления.

- Выполнить полную замену оборудования теплоцентра с установкой приборов учета и фильтрации поступающей в здании воды.

- Выполнить полную замену электропроводки с применением медных проводов и современной комплектации и насыщения распределительных щитов. Электропроводку в уровне подвала и чердака разместить в защитных гофрах.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002, № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569).
3. ГОСТ Р 55528-2013 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть"
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)
5. Информационное письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию»;
7. Михайловский Е.В. Методика реставрации памятников архитектуры. - М.: Стройиздат, 1977.

Ответственный секретарь



Лурье Б.Д.

8. Подъяпольский С.С., Бессонов Г.В. и др. Реставрация памятников архитектуры. – М.: Стройиздат, 1988.

VII. Обоснования выводов экспертизы

Представленная на экспертизу документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", XIX век по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Ленина, д. 8 содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных, в том числе, и на решение задач по сохранению сооружения, как объекта культурного наследия.

Проект капитального ремонта крыши, фасадов, подвальных помещений и внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения выполнен ЗАО "Горпроект" по заказу НО "РФКР" в соответствии с техническим заданием заказчика, заданием Управления культуры и архивного дела Орловской области и не нарушает утвержденного предмета охраны.

Представленные материалы включают в себя: Предварительные работы; Комплексные научные исследования; Проект реставрации и приспособления (фасады); Проект инженерных систем; Технологические рекомендации по реставрации кирпичной кладки на фасадах; Технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки фасадов; Технологические рекомендации по реставрации кирпичной кладки стен и кирпичных сводов подвала; Защита деревянных конструкций огнебиозащитным составом; Ведомость объема работ по капитальному ремонту многоквартирного дома; Сметные работы.

Предполагаемые работы соответствуют Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Статья 42. Ремонт памятника. (Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

Решения, содержащиеся в рассмотренном проекте соответствуют целям сохранения объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", XIX век по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Ленина, д. 8.

Ответственный секретарь



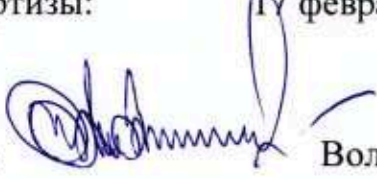
Лурье Б.Д.

VIII. Выводы экспертизы:

Учитывая изложенное, Экспертная комиссия считает, что проектная документация, разработанная специалистами ЗАО "Горпроект" (лицензия № МКРФ 02283 от 18 февраля 2015 г.) по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", XIX век по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Ленина, д. 8 *соответствует (положительное заключение)* требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Волков Александр Николаевич, Лурье Борис Дмитриевич, Яндовский Виктор Эдуардович несём ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Дата оформления заключения экспертизы: 17 февраля 2016 г.

Председатель экспертной комиссии:  Волков А.Н.

Ответственный секретарь:  Лурье Б.Д.

Член экспертной комиссии:  Яндовский В.Э.

Ответственный секретарь



Лурье Б.Д.