



Общество с ограниченной ответственностью  
«Экспертное бюро»

630099, г.Новосибирск, Красный проспект, д.25, к.424. Тел.(383) 380-26-52.  
E-mail: exburo@mail.ru. ИНН 5406663030, ОГРН 1115476030592

Акт

государственной историко-культурной экспертизы  
научно-проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный  
по адресу: г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Коммунистическая, 16

г. Омск, г. Казань

26 декабря 2014 г.

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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, в целях определения возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Наименование организации -	ООО «Экспертное бюро»
Адрес -	630099, г. Новосибирск, Красный проспект, д.25, ком.424.
Телефон/e-mail -	(383)380-26-52, e-mail: exburo@mail.ru.
ИНН/КПП -	5406663030/1115476030592

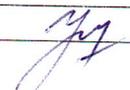
Дата начала проведения экспертизы	03 декабря 2014 г.
Дата окончания проведения экспертизы	26 декабря 2014 г.
Место проведения экспертизы	города Омск, Казань
Заказчик экспертизы	ООО «СибСтрой»
Исполнители экспертизы	И.М.Нестеренко, Н.Л. Удина, О.А.Свиридовский

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Экспертное бюро» - эксперт (приказ от 05.05.2011 № 6-л); ООО «Экспертиза Поволжья» - эксперт, член Международного совета по памятникам и достопримечательным местам (ИКОМОС)
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.02.2012 г. № 135

  
И.М.Нестеренко  
26 декабря 2014 г.

  
Н.Л. Удина

  
О.А.Свиридовский

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Удина Наталья Леонидовна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	ООО «Экспертное бюро» - эксперт (приказ от 15.09.2011 № 9-л), директор ООО «Строймир», член президиума Омского областного отделения ВООПИК, архитектор-реставратор (удостоверение № 5113 от 17 февраля 2003 года, выданное Государственной комиссией по аттестации реставраторов Министерства культуры Российской Федерации)
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.05.2014 № 899

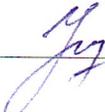
**Член экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Свиридовский Олег Антонович</b>
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Экспертное бюро» - эксперт (приказ от 05.05.2011 № 6-л), Главный редактор журнала «Омское наследие», член Президиума Омского областного отделения ВООПИК, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири»
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры РФ от 19.12.2013 № 2123

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия ООО «Экспертное бюро» в составе председателя Нестеренко Игоря Михайловича, ответственного секретаря Удиной Натальи Леонидовны и члена комиссии Свиридовского Олега Антоновича, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 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 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

  
И.М.Нестеренко  
26 декабря 2014 г.

  
Н.Л.Удина

  
О.А.Свиридовский

**Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.**

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

- *Закон Новосибирской области от 25 декабря 2006 года № 79-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Новосибирской области».*

- *Решение исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 22.11.1960 г. № 868 «О состоянии и мерах улучшения работы по охране памятников культуры в области».*

**Объект экспертизы:**

- научно-проектная документация «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия памятника архитектуры, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Коммунистическая, 16» (далее – Научно-проектная документация, Проект);

- объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Коммунистическая, 16 (далее - Объект).

**Цель экспертизы:**

- определение соответствия представленной научно-проектной документации требованиям к сохранению объектов культурного наследия;

- определение возможности проведения работ по сохранению Объекта в соответствии с Научно-проектной документацией, представленной на экспертизу.

**Перечень документов, представленных на экспертизу.**

- научно-проектная документация «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия памятника архитектуры, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Коммунистическая, 16», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «СибСтрой» (Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № РОК 01387 от 27 мая 2010 г.), в составе.

**Том 1.** Предварительные работы и комплексные научные исследования

Книга 1. Исходно-разрешительная документация

Книга 2. Обмерные чертежи

Книга 3. Фотофиксация

Книга 4. Инженерные исследования.

**Том 2.** Проект реставрации

Книга 1. Пояснительная записка

Книга 2. Чертежи

**Том 3.** Рабочая документация

Книга 1. Архитектурно-строительные чертежи.

Книга 2. Инженерно-конструкторская часть.

 И.М.Нестеренко  
26 декабря 2014 г.

 Н.Л.Удина

 О.А.Свиридовский

Раздел 1. Конструкции металлические.

Раздел 2. Конструкции железобетонные. Фундаменты.

В составе исходно-разрешительной документации Проекта представлены следующие документы:

- Задание № 2529-04/44 от 28.11.2013 г. на выполнение проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособление объекта культурного наследия для современного использования, выданное Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области.

- Техническое задание выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия («Проект приспособления объекта культурного наследия»).

- Охранное обязательство № 214 от 30.04.2013 г. пользователя объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенным по адресу: г.Новосибирск, ул. Коммунистическая, 16.

- Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 24.04.2013 г.

- Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации № РОК 01387 от 27.05.2010 г.

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** отсутствуют.

**Сведения о проводимых исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Экспертной комиссией ООО «Экспертное бюро»:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса исходных данных (документов, материалов, справочной информации) по Объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заявителя (Заказчика), и материалов, собранных в ходе экспертизы;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

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

При изучении Проекта и других материалов экспертная комиссия сочла представленный материал достаточным для подготовки Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов:**

В процессе экспертизы использованы сведения об объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по

 И.М.Нестеренко  Н.Л.Удина  О.А.Свиридовский  
26 декабря 2014 г.

адресу: г.Новосибирск, ул. Коммунистическая, 16, содержащиеся в представленных на экспертизу материалах.

*Сведения о государственной охране объекта культурного наследия:*

Объект культурного наследия поставлен на государственную охрану как памятник истории и культуры местного значения на основании Постановления главы администрации Новосибирской области от 18.12.2000 г. № 1127, пунктом 3 статьи 64 Федерального Закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации (далее - Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

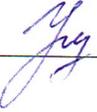
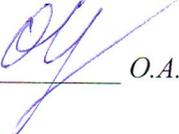
*Границы территории объекта культурного наследия и его зон охраны.*

Объект культурного наследия расположен в границах охранной зоны № 13 объектов культурного наследия, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

*Описание предмета охраны:*

Предмет охраны в установленном порядке не утвержден. Согласно заданию на выполнение проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также охранному обязательству предметом охраны является:

- 1) Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
- 2) Фасады:
  - а) материал стен (бревно), диаметр бревен 22 см;
  - б) отделка цоколя;
  - в) способ врубки «в лапу»;
  - г) обшивка стен профилированной доской (рисунок обшивки, профиль и ширина доски);
  - д) обшивка углов и узловых сопряжений сруба;
  - е) габариты и конфигурация проемов;
  - ж) деревянные наличники оконных проемов;
  - з) деревянные окна, витраж и двери;
  - и) рисунок переплетов окон и витража;
  - к) деревянный декор;
  - л) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла;
  - м) материал и диаметр водосточных труб;
- 3) Цветовое решение фасадов.

 И.М.Нестеренко  Н.Л.Удина  О.А.Свиридовский  
26 декабря 2014 г.

*Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия:*

Данный объект является примером деревянного жилого дома городского типа, построенного с использованием приёмов неоклассики и модерна. Двухэтажное здание, сложной формы, со стороны дворового фасада имеет несколько одноэтажных кирпичных пристроек более позднего периода, которые входят в площадь здания собственника.

Архитектурная композиция и декор деревянного здания заимствованы из каменной архитектуры. О подражании городскому дому свидетельствует и формообразование здания, а именно - соединение бревен «в лапу» и применение «ошалевки» сруба, то есть обшивка тесом (доской).

Периоды строительства и эксплуатации: здание многократно претерпевало изменение своего объема. И это послужило одним из факторов, вызвавших его аварийное состояние. В результате длительного срока эксплуатации, несоблюдения норм и правил эксплуатации, произошло подмывание фундаментов и деформации всех конструкций в осях 5-11.

Условно можно определить 3 периода строительства 1 период - непосредственно возведение здания в 1915 г. Построен объем в осях 1-5 и одноэтажное сооружение (предположительно сарай) в осях 6-7. Данный объем здания имеет бутовый фундамент с глубиной залегания более 2,6 м.

2-й период - следующая перестройка здания могла быть выполнена уже в советский период. Кирпичной кладкой было соединено 2 объема по оси «Е» и достроен объем в осях «5-9» брусом. Частично устранена наружная стена по оси «5».

3-й период строительства - пристройка объема с дворовой части здания в осях «8-11». Появление многочисленных внутренних перегородок, тамбур с крыльцом по оси «2» - является результатом приспособления здания к современным условиям и требованиям. Конфигурация кровли в осях «5-11» не несет исторической ценности, так как была выполнена без проекта с нарушением строительных норм и правил.

Планировочная структура здания за период эксплуатации постепенно сильно видоизменилась.

*Объемно-планировочное решение:*

Двухэтажное здание, сложной формы в плане, со стороны дворового фасада имеет несколько одноэтажных кирпичных пристроек более позднего периода. Главным северным фасадом дом выходит на красную линию ул. Коммунистической.

Фасады дома ассиметричны. Бревенчатые стены главного и частично боковых фасадов обшиты тесом в горизонтальном направлении. Активным элементом в композиции главного фасада является боковой ризалит, завершающийся полуфронтоном с восьмиугольным слуховым окном. Выразительность пластике фасадов придают декоративные элементы: наличники, лопатки на всю высоту фасада, имитирующие колонны с капителью, украшенные накладными деталями овальной формы.

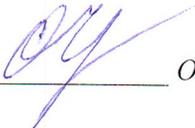
Главный вход расположен в центре северного фасада. Окна первого этажа завершены прямыми сандриками. На втором этаже оконные проемы сверху оформлены декоративными элементами, имитирующими сандрики с кронштейнами, украшенные овальными деталями с гирляндами. В средней части восточного фасада расположен витраж лестничной клетки. Общее колористическое решение: контраст охристой стены и белых декоративных элементов.

Завершено здание многоскатной крышей с металлическим покрытием.

Основные габаритные размеры в плане: 13,0 x 32,2 м.

  
И.М.Нестеренко  
26 декабря 2014 г.

  
Н.Л.Удина

  
О.А.Свиридовский

*Сведения о техническом состоянии:*

Состояние внешних архитектурно-художественных элементов.

Фундаменты – ленточные, на естественном основании, выполнены в бутовой кладке, с применением рваного гранитного камня на известковом растворе. Наблюдается осадка, которая привела к деформации здания (юго-западная часть).

Цоколь – невысокий, выполнен из полнотелого глиняного кирпича, на восточном и западном фасадах оштукатурен «под шубу» и окрашен. На главном (северном) фасаде цоколь облицован гранитным камнем. Наблюдается выпадение элементов кладки и прорастание мха. Общее состояние удовлетворительное.

Отмостка – асфальтовая. Местами наблюдаются щели в примыкании с цоколем, трещины. Со стороны двора отмостка полностью разрушилась. Общее состояние неудовлетворительное.

Стены – наружные стены бревенчатые, рубленые «в лапу». На главном, восточном и частично западном фасадах обшиты профилированной доской в горизонтальном направлении. В остальной части бревна сруба открыты: местами наблюдается поражения гнилью, растрескивание бревен, нарушение конопатки в швах, отдельные доски обшивки сломаны. Визуально наблюдается крен здания в сторону восточного и южного фасада. Юго-западный угол сруба просел. Общее состояние стен неудовлетворительное.

Крыша – чердачная, двускатная, щипцово-вальмовая. Карниз большого выноса снизу подшит тесом. В трех щипцах основного объема здания имеются слуховые окна, два из которых остеклены, а проем третьего – без заполнения. На южной вальме крыши выполнено слуховое окно прямоугольной конфигурации с двускатным покрытием и глухой тесовой дверцей. Подшивка карниза местами деформирована и поражена гнилью, отдельные доски сломаны. Со стороны главного фасада наблюдается провисание карниза, грозящее обрушением.

Кровля фальцевая, выполнена из черной листовой стали по деревянной обрешетке и стропилам, окрашена суриком, имеются дефекты кровельного покрытия.

Водосток наружный, организованный, практически не функционирует. Водосточные трубы круглого сечения, из оцинкованной и черной стали, местами сломаны, поражены коррозией. Наблюдается деформация желобов, отсутствие отдельных элементов.

Общее состояние элементов крыши неудовлетворительное.

Крыльца: со стороны ул. Коммунистической имеется крыльцо главного входа. Ступени железобетонные, облицованы плиткой, боковые стенки облицованы гранитным камнем, местами облицовка отсутствует.

Внешнее декоративное убранство: активным элементом в композиции главного фасада является боковой ризалит, завершающийся полуфронтоном с восьмиугольным слуховым окном. Декоративные элементы фасада – наличники, лопатки на всю высоту здания, имитирующие колонны с капителью и украшенные накладными деталями овальной формы.

На элементах фасада наблюдается отслоение окрасочного слоя. Тесовая обшивка сруба местами растрескались, покоробилась, отдельные доски поражены гнилью, сломаны или отсутствуют. Общее состояние фасадов неудовлетворительное.

 И.М.Нестеренко  Н.Л.Удина  О.А.Свиридовский  
26 декабря 2014 г.

Поздние наслоения: на главном фасаде пристроен тамбур из дюралюминиевого профиля; со стороны дворовых фасадов имеются хозяйственные пристройки, выполненные в более позднее время.

#### Состояние внутренних архитектурно-художественных элементов.

Перекрытия – все перекрытия деревянные, плоские. Чердачное перекрытие утеплено шлаком. Общее состояние перекрытий удовлетворительное. В качестве отделки потолков использованы: штукатурка, побелка, подвесные потолки типа «Армстронг», пенополистирольная плитка. На потолках второго этажа наблюдаются следы протечек. Общее состояние удовлетворительное.

Полы – дощатые из плах по лагам, в некоторых помещениях покрыты ДСП. В качестве отделки – линолеум, в санузлах – керамическая плитка. Общее состояние полов – удовлетворительное.

Стены – несущие стены бревенчатые, перегородки деревянные каркасно-обшивные. В качестве отделки использованы: штукатурка, окраска, обои, ламинированные панели ДСП, пластиковые панели, в санузлах – керамическая плитка. Общее состояние удовлетворительное.

Двери – современные. Наружная дверь главного входа со стороны ул. Коммунистической деревянная филенчатая, двупольная, глухая с остекленной фрамугой. В тамбуре дверь алюминиевая остекленная. Внутренние двери деревянные филенчатые, с гладким полотном, однопольные глухие и двупольные остекленные. Общее состояние дверей удовлетворительное.

Окна – деревянные, двухстворчатые и трехстворчатые с двойными отдельными переплетами, окрашены масляной краской. На одном окне южного фасада с наружной стороны установлена металлическая решетка. Общее состояние окон удовлетворительное.

Наличники окон на восточном и южном фасадах утрачены (кроме лестничного витража).

Лестницы – в здании имеется одна современная лестничная клетка. Лестница двухмаршевая с поворотом на 180 градусов. Мозаичные ступени уложены по металлическим косякам. Ограждение маршей современное металлическое, поручень деревянный. Общее состояние лестницы удовлетворительное.

На южном фасаде установлена металлическая вертикальная стремянка на кровлю.

Прилегающая территория – имеется небольшая территория хозяйственного двора, площадка заасфальтирована, асфальтовое покрытие в неудовлетворительном состоянии. Ограждение отсутствует.

Прочее – здание благоустроено (электроснабжение, водоснабжение, канализация, центральное отопление). Информационная надпись на главном фасаде отсутствует.

 И.М.Нестеренко  Н.Л.Удина  О.А.Свиридовский  
26 декабря 2014 г.

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

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87;
- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 №153;
- Свод реставрационных правил «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (СРП - 2007, 4-я редакция), рекомендованный к применению с 01.01.2012 г. письмом Министерства культуры РФ от 11.01.2012 №3-01-39/10-КЧ;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 года № 1984-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденные и введенные в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.

**Обоснование выводов экспертизы:**

На экспертизу представлена научно-проектная документация «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия памятника архитектуры, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Коммунистическая, 16», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «СибСтрой».

Основанием для выполнения проектных работ являются:

- Задание № 2529-04/44 от 28.11.2013 г. на выполнение проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособление объекта культурного наследия для современного использования, выданное Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области;
- Техническое задание на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия («Проект приспособления объекта культурного наследия»);
- Охранное обязательство № 214 от 30.04.2013 г. пользователя объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенным по адресу: г.Новосибирск, ул. Коммунистическая, 16;
- Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 24.04.2013 г.

Исходными данными для разработки Проекта послужили материалы комплексных научных исследований.

В рамках комплекса исследовательских работ были выполнены:

- инженерные исследования;
- обмерные чертежи.

  
И.М.Нестеренко  
26 декабря 2014 г.

  
Н.Л.Удина

  
О.А.Свиридовский

Инженерное исследование производилось в декабре 2013 года в виде визуально-инструментального обследования и определения прочностных характеристик фундамента объекта культурного наследия, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 16.

Цель обследования заключалась в определении технического состояния строительных конструкций и здания в целом, с выводом о фактическом техническом состоянии фундамента здания, его пригодности к дальнейшей эксплуатации.

В результате детального инструментального технического обследования состояния фундамента и конструкции наружных стен объекта культурного наследия памятника архитектуры по адресу г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 16, выявлено что несущие и ограждающие конструкции здания находятся в аварийном и ограниченно работоспособном состоянии.

На основании результатов детального инструментального технического обследования можно сделать вывод о том что, ограждающие конструкции, находящиеся в аварийном состоянии могут угрожать жизнедеятельности людей, имеется возможность внезапного обрушения.

### **Обоснование проектных решений:**

Принятые в представленном Проекте архитектурные решения учитывают историю развития и существования здания, современное состояние и использование здания в комплексе с современными требованиями и пожеланиями Заказчика - пользователя объекта культурного наследия.

#### Объемно планировочное решение:

Проектом предполагается оставить объем здания в существующих границах. В историческом объеме сохраняется месторасположение внутренней лестницы и расположение главного входа. Пристроенный тамбур демонтируется. Также демонтируются перегородки (не несут исторической ценности). Предусмотрено восстановление всех элементов деревянного декора окон. В части здания в осях «5-11» сохранена конфигурация и размеры окон, также поддержана общая архитектурная композиция их месторасположения. Поддержана общая стилистика здания с учетом особенностей его развития.

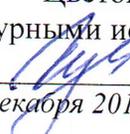
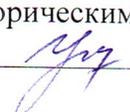
#### Решения по фасадам:

*Главный фасад* (с ул. Коммунистической бывшей Гудимовской). Проектом представлен общий архитектурный вид фасадов с восстановленными декоративными элементами. Входной узел восстанавливается по существующим аналогам с учетом архитектурного образа здания. Водосточные трубы также восстанавливаются по аналогам. После вскрытия наружной обшивки (тесом) по необходимости предполагается разбросовка, с заменой подверженных гниению бревен. Обшивку фасада и деревянные карнизы предполагается полностью заменить новыми, используя при этом точную копию исторической обшивки тесом.

Проектом предусмотрена замена оконных блоков одностворчатыми деревянными со стеклопакетом, с сохранением конфигурации окон и декоративных сандриков.

*Восточный и западный фасад.* В связи с тем, что на восточном фасаде полностью утрачена историческая конфигурация окон, предполагается их выполнение по аналогии с западным фасадом. Витраж на восточном фасаде здания предполагается выполнить деревянным со стеклопакетом, сохранив исторические размеры и конфигурацию. Водосточные трубы восстанавливаются по аналогам.

Цветовое решение фасадов объекта культурного наследия выполнено в соответствии с натурными исследованиями и историческими данными.

 И.М.Нестеренко  Н.Л.Удина  О.А.Свиридовский  
26 декабря 2014 г.

Планировочное решение:

Историческая планировочная структура памятника не сохранилась. Проектом разработаны планировки приспособления здания под современное использование.

Приспособление памятника к современным условиям является неотъемлемым мероприятием для продления его жизни. На сегодняшний день наблюдается реконструктивное вмешательство без научно-проектного обоснования.

Проектом предусмотрена свободная планировка для приспособления под общественное назначение, с учетом сохранения ценностных характеристик объекта:

**Технический этаж:** - производится расчистка подпольной части (под 1-м этажом) засыпанной когда-то землей;

- в соответствии с условиями современной эксплуатации и пожарными нормами, запроектирован вход в технический этаж непосредственно наружу;

- в одном из помещений цокольного этажа предусмотрено размещение санузлов.

**1-й этаж:** - в соответствии с условиями современной эксплуатации, а также согласно историческому решению, главный вход в здание остается со стороны ул. Коммунистической, с северного фасада. Восстанавливается крыльцо, производится демонтаж выносного тамбура;

- сохранено планировочное решение по месторасположению исторической лестницы в осях 3/4 и ее конфигурации;

- проектное планировочное решение свободное (так как все перегородки не являются историческими, они подвергаются демонтажу);

- для устройства служебного выхода, по пожарным нормам с первого этажа со стороны дворового (южного) фасада выполняется дверной проем, с учетом сохранения стилистики здания;

- в осях 6/7 запроектирована дополнительная эвакуационная лестница на второй этаж, которая соответствует требованиям современных норм проектирования.

**2-й этаж:** - вход на второй этаж осуществляется по двум лестницам: по лестнице в осях 3-4, расположенной согласно историческому решению, и проектной эвакуационной лестнице, запроектированной в осях 6-7, в соответствии с условиями современной эксплуатации; - проектное планировочное решение свободное (так как все перегородки не исторические, они подвергаются демонтажу).

Характеристика принципиальных конструктивных решений, принятых проектом

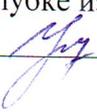
Принципиальные конструктивные решения, приняты с учетом результатов визуально-инструментального обследования и определения прочностных характеристик фундаментов и несущих конструкций испытательной лабораторией «СибТест».

Проектом реставрации приняты конструктивные решения:

1. Часть здания в осях 5/7 (находящаяся в аварийном состоянии и не подлежащей реставрационным работам) предусмотрено восстановить в новом объеме, сохраняя габариты аварийного в плане. Каркас части здания в осях 5/7 предусмотрено выполнить смешанным: кирпичными стенами по периметру здания и стальными колоннами внутри, на которые опираются ригели с монолитными железобетонными дисками перекрытий.

2. В части здания в осях 1/5 (находящейся в удовлетворительном состоянии) произвести вскрытие и демонтаж обшивки фасада (в дальнейшем полную ее замену). В соответствии с обследованием технического состояния конструкций наружных стен, выполненных из деревянного бруса, непосредственно после вскрытия необходимо произвести разбрусовку с частичной заменой новыми бревнами. Каркас - стальной, запроектирован по рамной схеме (жесткие рамные панели).

3. Деревянные конструкции междуэтажных перекрытий здания при дальнейшей эксплуатации заменяются бетонными в полном объеме. Перекрытия - монолитные железобетонные по несъемной опалубке из профлистов, образующие жесткие диски.

 И.М.Нестеренко  Н.Л.Удина  О.А.Свиридовский

26 декабря 2014 г.

4. Несущие конструкции крыши - стальные. Конструкции каркаса и крыши выполнены с условием сохранения и восстановления первоначального архитектурного облика здания.

5. Исторический фундамент в осях 1/5 здания находится в работоспособном состоянии. Фундамент в нововозводимой части здания в осях 5/7 - фундаментные блоки.

6. Предусмотрена замена конструкций лестницы в осях 3/4 на конструкции лестничных маршей по металлическим косоурам. Конструктивное решение и конфигурация принята согласно исторической схемы.

7. Запроектирована дополнительная эвакуационная лестница в осях 6/7 (бетонные ступени по металлическим косоурам); В связи с недоступностью локальных участков и элементов здания для обследования, объем элементов, подлежащих замене, а также технология выполнения будет уточняться в ходе ведения ремонтно-восстановительных работ, с учетом их состояния.

#### Инженерно-технические мероприятия:

В составе научно-проектной документации по реставрации памятника архитектуры предусматривается мероприятия по инженерной защите и укреплению здания, приведение конструктивных и архитектурных решений к действующим требованиям по обеспечению безопасности при эксплуатации памятника.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

1. Водопонижение и гидрозащита сооружения.
2. Архитектурно-строительные решения на усиление и замену конструкций, планировочные решения приняты с учетом современного использования здания, предусматривающего замену инженерных коммуникаций.
3. Решения по новому инженерному обеспечению здания в соответствии с нормативными требованиями.

Эксперты отмечают, что проектные решения, содержащиеся в представленной на экспертизу научно-проектной документации «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия памятника архитектуры, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Коммунистическая, 16» соответствуют требованиям, предъявляемым к сохранению объектов культурного наследия статьями 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002г №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Сводом реставрационных правил «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Заданию на производство работ по сохранению объекта культурного наследия.

Эксперты считают представленную научно-проектную документацию достаточной для проведения ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия. Документация содержит научную обоснованность, достоверность и полноту результатов исследований и принимаемых архитектурных и конструктивных решений, обеспечивающих надежность и безопасность конструктивных характеристик объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Коммунистическая, 16.

Эксперты отмечают, что проектные решения в целом приняты с учетом сохранения особенностей памятника, послужившими его включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия. Характер работ, предусмотренных Научно-проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что особенности Объекта, представляющие историко-культурную ценность, сохраняются.

 И.М.Нестеренко  Н.Л.Удина  О.А.Свиридовский  
26 декабря 2014 г.

Представленный на экспертизу Проект выполнен с учетом требований, установленных ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В связи с тем, что проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Коммунистическая, 16, в соответствии с представленной Научно-проектной документацией частично затрагивает его конструктивные элементы и другие характеристики надежности и безопасности, эксперты обращают внимание, что данные работы должны проводиться в соответствии с требованиями п. 5 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - при обязательном осуществлении авторского и технического надзора за проведением работ на Объекте до дня выполнения указанных работ.

### ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

Научно-проектная документация «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия памятника архитектуры, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Коммунистическая, 16», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «СибСтрой», не противоречит требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятник истории и культуры) народов РФ регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Коммунистическая, 16, на основании указанной выше Научно-проектной документации эксперты считают ВОЗМОЖНЫМ (положительное заключение).

Научно-проектная документация «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия памятника архитектуры, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Коммунистическая, 16» может быть рекомендована к согласованию в порядке, установленном законодательством.

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, с приложениями, являющимися его неотъемлемой частью.*

### Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

 И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

 Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

 О.А. Свиридовский

Дата подписания акта государственной историко-культурной экспертизы – 26 декабря 2014 года.

 И.М. Нестеренко  
26 декабря 2014 г.





УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Экспертное бюро»

Д.А. Станков

2014 г.

 О.А. Свиридовский