

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**

**научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «2-этажное здание универмага»,  
расположенного по адресу:  
Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86**

г. Казань, г. Омск

14 августа 2024 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» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	15 июля 2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	14 августа 2024 г.
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Омск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация» (ООО «Сибирьреставрация»). Адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Депутатская, д. 15, офис 12. ИНН 5403055812.
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы)	Нестеренко И.М. (г. Казань) Свиридовский О.А. (г. Омск) Исхакова Г.Ю. (г. Казань)

**Сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Нестеренко Игорь Михайлович</b>
Образование	высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина
Специальность	«История»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «ЦМП», эксперт
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.04.2024 № 727 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в

	<p>реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</i></li> </ul>
--	--

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Свиридовский Олег Антонович</b>
Образование	высшее, Омский государственный университет
Специальность	«История»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	32 года
Место работы и должность	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН), ведущий инженер Сектора методов исследования проблем развития регионов
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных</li> </ul>

	<p>в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p><b>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</b></p>
--	--

**Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Исхакова Гюзель Юнесовна</b>
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	«Архитектура», архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2017 № 1252)
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-производственные реставрационные мастерские», главный архитектор проекта
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 № 2304 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»:</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p><b>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</b></p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>

## **Ответственность экспертов.**

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 «д», и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

## **Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

## **Основание для проведения экспертизы**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Закон Новосибирской области от 25.12.2006 г. № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области»;
- Решение Исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 18.07.1990 г. № 282 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области»;
- Договоры № 12-ИКЭ, № 13-ИКЭ, № 11-ИКЭ на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 15.07.2024 г., заключенные между ООО «Сибирьреставрация» и аттестованными экспертами И.М. Нестеренко, О.А. Свиридовским, Г.Ю. Исхаковой.

## **Цель экспертизы**

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86. «Капитальный ремонт фасадов». Шифр 2024-05, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Объект экспертизы**

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86. «Капитальный ремонт фасадов». Шифр 2024-05.

## **Перечень документов, представленных заказчиком экспертизы**

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86. «Капитальный ремонт фасадов». Шифр 2024-05 (далее – Проектная документация, Проект), представлена в электронном виде в составе:

### **Раздел I. Предварительные работы**

- 1.1 2024-05-ПР Часть 1. Исходно-разрешительная документация
- 1.2 2024-05-ПР Часть 2. Предварительные исследования
- 1.3 2024-05-ПР Часть 3. Фотофиксация объекта до начала проведения работ

### **Раздел II. Комплексные научные исследования**

- 2.1 Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования  
2024-05-КНИ Книга 1. Историческая записка
- 2.2 Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.
  - 2.2.1 2024-05-КНИ-ОЧ Книга 1. Архитектурные обмеры.
- 2.3 Часть 3. Инженерно-технические исследования.
  - 2.3.1 2024-05-КНИ-ТО Книга 1. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния конструкций объекта культурного наследия
- 2.4 2024-05-КНИ Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям
- 2.5 2024-05-КНИ Часть 5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

### **Раздел III. Проект реставрации и приспособления**

*Стадия: Эскизный проект*

- 1 2024-05-ЭП.ПЗ Часть 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
- 2 2024-05-ЭП.АР Часть 2. Архитектурные решения
- 3 2024-05-ЭР.КР Часть 3. Конструктивные решения

*Стадия: Проект*

- 1 2024-05-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
- 2 2024-05-АР Раздел 3. Архитектурные решения
- 4 2024-05-КР Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
- 7 2024-05-ПОР Раздел 7. Проект организации работ
- 9 2024-05-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
- 11 2024-05-ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

### **Раздел IV. Рабочая проектная документация**

- 1 2024-05-АС Часть 1. Архитектурно-строительные решения
- 2 2024-05-СМ Часть 2. Сметная документация

**Эксперты отметили,** что: заявленная в составе объекта экспертизы Стадия «Рабочая документация» для проведения экспертизы не представлялась, так как согласно

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»:

*«3.1.24. Рабочая документация: совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений, необходимых для проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия, обеспечения оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовление реставрационных изделий.*

*7.5.3. Стадия «Рабочая проектно-сметная документация» включает: рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ, маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости); спецификации на оборудование, ценные породы древесины, природный камень, цветные и драгоценные металлы, ведомости и сводные ведомости потребности в материалах в соответствии с ГОСТ 21.110, в части, не противоречащей сохранению объекта культурного наследия.*

*7.5.3.1. Рабочая документация разрабатывается на основе проекта реставрации и приспособления и может выдаваться заказчику поэтапно в соответствии с календарным планом, включенным в состав договора подряда на выполнение научно-проектных работ, а также может уточняться и дополняться в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ».*

**Разработчик Проекта:** Общество с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация», ИНН 5403065812 ОГРН 1205400002675. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20562 от 16 сентября 2020 г.

**Заказчик Проекта:** Банк ВТБ (ПАО).

В составе **исходной и разрешительной документации Проекта** представлены копии следующих документов:

- Предписание Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 04.10.2017 г. № 2102-04/44;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 13 от 03.05.2024, выданное ГИО ОКН НСО (далее - Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 13 от 03.05.2024);
- Разрешение на производство научно-исследовательских и изыскательских работ № 1554-04/44 от 13.05.2024 г., выданное ГИО ОКН НСО;
- Охранное обязательство собственника (пользователя) объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Ленина, 86, от 14.02.2014 № 52;
- Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории, от 10.02.2014 г. (ГАУ НСО НПП);
- Приложения №№ 130, 337 к постановлению Правительства Новосибирской области № 293-п от 18.06.2012 г.;
- «Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения - памятника архитектуры «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Ленина, 86, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению» (утверждены);

- Технический паспорт, выполненный областным государственным унитарным предприятием «Технический центр учета объектов градостроительной деятельности и обеспечения сделок с недвижимостью по Новосибирской области» по состоянию на 09.04.2013 г.

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.05.2024 г.

### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

### **Сведения о проведенных исследованиях**

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, принятого от заказчика, с целью определения соответствия научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86. «Капитальный ремонт фасадов». Шифр 2024-05, Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 13 от 03.05.2024, выданному ГИО ОКН НСО, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», а также научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- - выданы замечания и рекомендации по доработке разделов научно-проектной документации, которые были устранены разработчиком в процессе проведения экспертизы;

- осуществлено обсуждение результатов, проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

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

Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и инженерно-технического анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода 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 проведенных исследований**

Представленная для проведения экспертизы научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86. «Капитальный ремонт фасадов». Шифр 2024-05, разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация» (*Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20562 от 16 сентября 2020 г.*) по заказу Банка ВТБ (ПАО), на основании Задания № 13 от 03.05.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

Проектные работы выполнены в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Новосибирской области от 25.12.2006 г. № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области»; в целях исполнения требований Охранного обязательства собственника (пользователя) объекта культурного наследия регионального значения от 14.02.2014 № 52, Предписания Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 04.10.2017 г. № 2102-04/44, правоустанавливающими документами.

В процессе экспертизы использованы сведения об объекте культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенном по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86 (далее – Объект культурного наследия), содержащиеся в проектной документации, дополнительно собранных материалах.

### ***Сведения о государственной охране объекта культурного наследия***

«2-этажное здание универмага», расположенное по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86, принято на государственную охрану как памятник истории и культуры местного значения решением Исполнительного комитета Новосибирского Новосибирского областного Совета народных депутатов от 18.07.1990 г. № 282 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области».

Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» памятник истории и культуры местного значения отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), с последующей регистрацией в нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

Объект культурного наследия регионального значения зарегистрирован в Реестре под регистрационным номером 571410026820005.

*Предмет охраны объекта культурного наследия* утвержден приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 19.12.2013 № 232:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:



- 1) материал стен (кирпич и шлакобетон);
  - 2) отделка цоколя;
  - 3) гладкая штукатурка стен;
  - 4) элементы декора фасадов (в т.ч. пилястры, лопатки, парапетные столбики);
  - 5) угловая башня со шпилем;
  - 6) габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов;
  - 7) габариты, конфигурация и оформление входов;
  - 8) рисунок переплётов окон и витражей;
  - 9) габариты, конфигурация и ограждение балконов;
  - 10) материал и диаметр водосточных труб;
  - 11) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.
  4. Оформление интерьеров:
    - 1) кессонированные потолки;
    - 2) габариты и конфигурация лестницы;
    - 3) ограждение лестницы;
    - 4) габариты и оформление колонн;
    - 5) лепной декор.

*Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия* утверждены Постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска».

*Сведения о ранее согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласно п.7. Задания на проведение работ по сохранению № 13 от 03.05.2024, отсутствуют.*

Согласно рассматриваемой научно-проектной документации, в 2003 году был разработан и в установленном порядке согласован проект ремонта фасадов, согласно которому было предусмотрено внесение изменения в цветовое решение фасадов (Согласовано Научно-производственным центром по сохранению историко-культурного наследия от 04.12.2003 г).

### ***Краткие исторические и общие сведения об объекте культурного наследия***

Небольшое двухэтажное здание построено в 1927 г. Здание с подвалом, занимая угловое положение, двумя главными фасадами выходит на красные линии улиц Челюскинцев и Ленина (быв. Межениновская и Михайловская, соответственно). Главный югозападный фасад ориентирован на привокзальную площадь им. Н.Г. Гарина-Михайловского.

Здание имеет форму плана, близкую к П-образной. Наружные стены выполнены из монолитного шлакобетона, пустотелых шлакобетонных блоков и кирпича, оштукатурены.

Перекрытия железобетонные. Крыша стропильная, кровля фальцевая металлическая.

В процессе строительства стилистика здания, первоначально запроектированного в стиле рационалистического модерна, была изменена с учетом влияния зарождающегося конструктивизма.

Объемно-пространственная композиция построена на акцентировании углового расположения здания. Главным элементом композиции является врезанная в основной объем универмага квадратная в плане угловая башня, завершенная четырехскатным

шатром с высоким металлическим шпилем. В основании башни расположен главный вход в здание. Над входом расположен угловой балкон.

Другой вход в здание, со стороны главного юго-западного фасада, подчеркнут выступающим объемом лестничной клетки, прежде имевшим эркер, а в настоящее время сохранился только балкон. Ограждение балконов металлическое из прокатного железа круглого сечения. Оштукатуренные плоскости фасадов декорированы слабо выраженными пилястрами и наложенными на них лопатками. Горизонтальные пояски на фасадах отражают расположение монолитных железобетонных перекрытий.

В настоящий период цветное решение построено на контрасте основной плоскости серо-зеленых стен и белых декоративных элементов. Заполнения оконных и дверных проемов выполнено из ПВХ и дюралюминиевого профиля синего оттенка (ранее согласованные элементы поздних ремонтов и приспособлений).

Со стороны дворовых фасадов в осях 10-6 к основному объему здания-памятника выполнена двухэтажная капитальная пристройка (согласована в установленном законом порядке).

Со стороны дворовых фасадов в осях 6-1 и в осях В-Г, выполнены элементы поздних приспособлений в виде одноэтажных объемов обшитых профлистом.

Низ балконов и карнизной части подшиты современным листовым материалом. Цоколь облицован черным полированным гранитом (решение согласовано в установленном законом порядке).

Прямки входов и оконных проемов со стороны уличных фасадов покрыты сотовым поликарбонатом (решение согласовано в установленном законом порядке).

Последний ремонт фасадов в установленном законом порядке проводился в 2010 г. (Акт приемки № 43 от 25.11.2010 г. УГО ОКН НСО).

Современное цветное решение не соответствует первоначальному, согласовано в установленном законом порядке.

В здании имеется одна лестничная клетка. Изначально планировочная структура здания была зального типа с несущими колоннами квадратного сечения.

Оба этажа предназначались для магазина НовСибТПО (транспортного потребительского общества). В настоящее время в интерьерах первого этажа сохранились кессонированные потолки, украшенные штукатурными тягами и лепными иониками.

Колонны декорированы капителями стилизованного ионического ордера. Стены помещений обшиты листами ГКЛ по металлическому каркасу.

Здание представляет собой историко-культурную ценность как образец архитектуры переходного периода от модерна к конструктивизму.

Общие габариты в плане 17х42м.

### ***Описание технического состояния объекта культурного наследия***

По результатам выполненных обследований выявлены следующие основные дефекты:

- Сетчатые трещины штукатурного слоя по всей плоскости фасадов здания-памятника.
- Отслоение штукатурного слоя и эрозия кладки из шлакоблоков на углу фасада в осях А-Г.
- Осадочные трещины в конструкции стен в осях В-Г и Г-В в части смежной с конструкциями здания пятиэтажного кирпичного жилого дома по адресу ул. Челюскинцев 2 (не ОКН).

Причин появления сетчатых трещин на всей плоскости фасада здания - две.

- Нанесение каждого последующего отделочного слоя, выполнено без расчистки поверхности от предыдущего, без учета совместимости отделочных слоев краски, шпаклевки, грунтовки. Не учтены технологические особенности и последствия

применяемых технологий, в том числе с использованием армирующих сеток. При наличии такого состава отделочных слоев сделано заключение о нарушении паропроницаемости конструкции стены, накоплении влаги в стене, ее перемерзании и, соответственно, разрушении штукатурного покрытия и возникновении трещин.

- Вторая причина - изменение теплотехнических свойств конструкции стен здания из-за сплошной внутренней отделки стен и потолков гипсокартоном. Ограниченная конвекция воздуха за слоем гипсокартона, ограничивает проникновение внутреннего тепла в конструкцию стены, что усугубляется теплоизоляционными характеристиками самого гипсокартона. При нарушении условий теплопередачи, паропроницаемости конструкции стены, накоплении влаги в стене, ее перемерзании, и происходит, соответственно, разрушение штукатурного покрытия и возникновение трещин.

Причина полного отслоения штукатурного слоя и эрозия стеновых шлакоблоков в конструкции верхней части стены на углу фасада здания в осях А-Г является также следствием многослойности штукатурно – отделочного покрытия, нарушения условий теплопередачи и прогрева конструкций наружных стен из – за внутренней отделки стен листами гипсокартона.

Эффект нарушения теплообмена конструкций усугубляется тем, что стена здания, на которой произошло частичное обрушение штукатурки, является торцевой стеной. Она более подвержена промерзанию, увлажнению, выветриванию. Учитывая высокую гигроскопичности материала стены – шлакоблоков, процессы, связанные с накоплением повышенной влажности в теле стены, с последующими циклами замораживания привели к эрозии кладки и разрушению.

Основной причиной возникновения выявленных осадочных трещин является взаимное влияние двух соседних фундаментов. Это фундамент обследуемого объекта по адресу ул. Ленина 86, и расположенный смежно с ним фундамент многоквартирного пятиэтажного кирпичного дома по адресу ул. Челюскинцев 2. С учетом расположения рядом зданий, значительно отличающихся друг от друга по габаритам, возникает неравномерность нагрузок на основание от этих зданий. Воздействие таких нагрузок на грунт является причиной возникновения различных по характеру и величине осадок и вызываемых ими повреждений. Период возникновения осадочных трещин не установлен (не зафиксирован).

При обследовании Объекта культурного наследия установлено, что между зданием-памятником и зданием жилого дома по ул. Челюскинцев, 2 отсутствует разделительная конструкция, позволяющая исключить передачу нагрузок от неравномерных осадок от рядом стоящих, разных по объему зданий, а конструкция существующей кирпичной вставки между зданиями функции такой разделительной конструкции не выполняет, и не соответствует нормативным требованиям, исполнение которых позволяет предупредить возникновение деформаций в рядом стоящих зданиях. Расстояние между торцовыми стенами зданий по вертикали, от фундамента до карниза здания, закрыто кладкой из керамического кирпича. Кладка непосредственно примыкает к стенам обоих объектов, образуя жесткое соединение. С одной стороны, кладка упирается в шлакоблочную стену брандмаура здания по адресу ул. Ленина 86, с другой в кирпичную стену жилого дома по адресу ул. Челюскинцев 2. С дворовой стороны здания кладка кирпичной вставки не оштукатурена, со стороны ул. Челюскинцев кладка оштукатурена заподлицо с плоскостью основных фасадов зданий.

Наличие трещин в кирпичной кладке этой вставки со стороны двора, которые являются продолжением трещин в стене обследуемого объекта, и просадка кирпича в рядах кладки ниже выявленных трещин, свидетельствует о непосредственной передаче нагрузок от здания на кирпичную вставку, и возникновении деформаций от взаимовлияющих неравномерных осадок. Возникновение трещины наступает в тот момент, когда напряжение, вызванное вышеописанными причинами, превышает предел по несущей способности материала конструкции.

Такое конструктивное решение противоречит принципам совместной работы конструкций рядом стоящих зданий, особенно при наличии причин возникновения различных по характеру и величине осадок и вызываемых ими повреждений, описанных выше.

Разделительная конструкция необходима для предупреждения деформаций здания при неравномерных осадках смежных

объектов. Устройство разделительной конструкции необходимо для обеспечения независимой работы конструкций смежных объектов, что в условиях неравномерных осадок позволяет избежать взаимовлияния возникающих нагрузок.

Для поддержания здания-памятника в эксплуатационном состоянии в рамках настоящего комплекта документации разработаны решения и рекомендация с целью приведения фасадов здания-памятника к нормативным техническим показателям.

### ***Проектные решения (Капитальный ремонт фасадов)***

Общая направленность проектируемых мероприятий основана на решении задач по созданию условий для поддержания объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии и сохранения характерных особенностей памятника.

Смена функционального назначения здания проектной документацией не предусмотрена - используется для нужд банка.

### **Архитектурные решения:**

#### ***I. Фасады.***

Композиционные приемы при оформлении фасадов сохраняются.

Проектом предусмотрено сохранение существующего цветового решения фасадов, согласовано в установленном порядке.

#### ***Ремонтно-реставрационные работы по фасадам предусматривают:***

Замену дефектной штукатурки:

- Демонтаж существующего многослойного штукатурного покрытия с основного поля стены и откосов (очистку фасадов осуществлять ручным инструментом);
- После очистки ручным инструментом выполнить финишную очистку стен методом мягкого бластинга;
- По завершению работ по снятию дефектной штукатурки провести ревизию поверхности стен на наличие дефектов, предусмотреть мероприятия по их устранению (уточнить в рамках осуществления авторского надзора).

#### **Усиление кладки методом инъектирования.**

После проведения расчисток и укрепления материалов кладки следует восстановить целостность каменной конструкции, фрагментированной деформационными трещинами и пустотами.

Основная цель работ по инъектированию – восстановление сплошности кладки и, соответственно, её несущей способности за счет заполнения инъекционным раствором пустот и трещин.

Инъектирование (нагнетание инъекционного раствора) под давлением до 4- 6 атм. производят непосредственно в кладку посредством устройства шпуров и установку в них пакеров.

Работы следует производить при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов.

Повторное и контрольное инъектирование проводят при необходимости по результатам выполнения основного этапа.

На заключительном этапе производится удаление пакеров или трубок, очистка поверхности кладки от потеков инъекционного раствора. Отверстия заделываются кладочным раствором, аналогичным по составу и свойствам историческому.

- Все оштукатуренные поверхности фасадов, в том числе откосы подлежат ремонту реставрационными составами Петромикс (замена фирмы изготовителя возможна с обязательным сохранением технических характеристик материала):

- после очистки стен от дефектных слоев штукатурки наносится:
- грунт Силикатный Петромикс PL-04;
- штукатурный обрызг Петромикс SP-01;
- штукатурный грунт Петромикс SP-02;
- накрывочный слой штукатурки Петромикс saniрующая накрывочная SP-03;
- Vetonit Ton Silikat силикатная краска колерованная согласно цветовому решению (за 2 раза).

Ремонтно-реставрационные мероприятия по восстановлению кладки подверженной эрозии:

Вставка нового блока производится при утрате более 40% объёма оригинальных элементов кладки.

Материалы:

- Замену выполнить пустотным шлакоблоком Марки не ниже М 100, размер подогнать по месту;
- Кладочный раствор - Петромикс ММ-03;
- Заполнение Пустот и ремонт трещин методом Инъектирования составом Петромикс Инъекционный ИМ-03.
- грунт Силикатный Петромикс PL-04;
- штукатурный слой смесью Петромикс Saniрующая штукатурка SP-02;
- накрывочный слой штукатурки Петромикс saniрующая накрывочная SP-03;
- Петромикс силикатная грунтовка;
- Vetonit Ton Silikat силикатная краска колерованная согласно цветовому решению (за 2 раза).

Ремонт и реставрация гранитной облицовки цоколя:

Технология реставрации облицовки состоит из следующих основных этапов и осуществляется в следующей последовательности:

1. Провести ревизию. Участки с поврежденной и утраченной облицовкой следует заменить с восстановлением отделки по образцу (по образцу – полированный гранит цвет Габбро, толщина 20 мм).

2. Подготовка поверхности: зачистка поверхности от старого покрытия, наплывов раствора и пыли, а также, её выравнивание.

3. Грунтование. Стена грунтуется бетоноконтактом для лучшей адгезии с материалом.

4. Проводится точная калибровка и подгонка гранитных плит.

5. Вымеряется стартовый уровень, по которому осуществляется укладка плитки на клеевой раствор. Укладка плит осуществляется на цементно-песчаный раствор.

6. По завершению монтажа поверхность плит необходимо очистить от грязи.

7. Последним этапом осуществляется герметизация швов и стыков.

В качестве мероприятий, направленных на улучшение теплопередачи изнутри здания к наружным стенам, настоящим проектом предусмотрен демонтаж обшивки из листов ГКЛ со стороны помещений вдоль торцевой стены А-Г, а так же устройство конвекционных отверстий в обшивке из ГКЛ вдоль наружных стен Объекта культурного наследия на высоте 20 см от уровня поля и над этим отверстием на 20 см ниже отметки потолка (габаритными размерами 50X40 см.).

### Крыльца.

Учитывая, что крыльца, которые расположены со стороны главных фасадов (обращенных на улицы) являются элементами поздних ремонтов и приспособлений и имеют следующие дефекты:

- дефекты бетонного основания;
- уклон в сторону стен здания-памятника;
- дефекты финишной отделки;
- два подъема разной высоты;

Настоящим проектом предусмотрен демонтаж дефектных крылец с их заменой на бетонные крыльца-площадки монолитной конструкции. Проектируемые крыльца площадки предусмотрено выполнить в габаритах существующих крылец. Высота от уровня земли проектируемых площадок составляет 180-200 мм. Финишную отделку предусмотрено выполнить в цвет облицовки цоколя гранитом черного цвета – Габбро, с противоскользящей фактурой. При укладке обеспечив нормативный уклон от стен здания-памятника 0,02%.

### Устройство разделительных конструкций (между Объектом культурного наследия и жилым домом по ул. Челюскинцев, 2):

С целью предупреждения повреждений от неравномерных осадок конструкций между рядом стоящими зданиями – Объекта культурного наследия и жилого пятиэтажного дома по ул. Челюскинцев, 2 настоящим проектом предусмотрено устройство разделительной конструкции.

Предусмотренная разделительная конструкция имеет следующее техническое решение: каркас из квадратной металлической трубы 60х60х4 мм и 40х40х3 мм, установленный в просвет между торцовыми стенами зданий. Каркас крепится к кирпичной стене здания по адресу ул. Челюскинцев 2.

Крепление осуществляется на металлических пластинах 150х100х6 мм, закрепляемых к стене распорными анкерами. Металлический каркас крепится только к одной стене. Между каркасом и стеной обследуемого здания предусмотрен зазор 60мм. Зазор закрывается уплотнительным жгутом 60 мм марки Вилатерм, и дополнительно обрабатывается герметиком.

На металлический каркас крепятся облицовочные панели из цементно-стружечной плиты. Облицовочные панели устанавливаются до края зазора. После монтажа панелей производится устройство покрытия из гладкой штукатурки заподлицо с фасадом Объекта культурного наследия, с последующей покраской согласно цветовому решению.

При подготовке к монтажу запроектированной конструкции необходимо провести разборку существующей кирпичной кладки. Разборку необходимо вести сверху, вручную, исключив возникновение ударно-вибрационного воздействия на Объект культурного наследия.

## **2. Конструктивные решения**

Повреждения и деформации надземных конструкций, свидетельствующие о снижении несущей способности, отсутствуют.

Конструктивные проектные решения включают:

- устройство разделительной конструкции между Объектом культурного наследия и жилым домом по ул. Челюскинцев, 2;
- ремонт (замену) дефектных крылец со стороны главных, обращенных на улицу фасадов;
- замену дефектной отмостки из мелкоразмерной бетонной плитки на новую.

## **3. Инженерные и технологические решения**

Инженерные и технологические решения призваны согласовать все элементы проектной документации с процессами, которые предполагается выполнять на объекте культурного наследия, и с назначением здания. Они включают в себя конструктивные и архитектурные аспекты. Главная цель их разработки — обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и его особенностей (предмета охраны).

#### ***4. Предложения по цветовому решению фасадов***

Цвет проектируемой наружной отделки фасадов аналогичен существующему. Отражен в графической части проекта:

Основное поле стены; горизонтальные пояски; гладко оштукатуренный цоколь;

- Окраска атмосферными фасадными составами (типа Vetonit Ton Silikat).

Цвет: Серо-зеленый - Tikkurila Façade 4910 (NCS 2105-G02Y)

Пилястры, лопатки, стены ризалита главного входа с ул. Ленина; стены угловой башни

- Окраска атмосферными фасадными составами (типа Vetonit Ton Silikat).

Цвет: Белый.

Цоколь облицованный гранитной плиткой; прямки;

Гранит (толщина 2 см).

Цвет – Габбро (Енское).

Подоконные отливы, водосточные трубы – оцинкованная кровельная сталь с полимерным покрытием. Кровля (существующая).

Цвет: светло серый Tikkurila Façade 4968 (NCS 1303-Y06R)

Облицовка крылец главных входов. Гранитная плитка.

Гранит (толщина 2 см).

Цвет – Габбро.

Гранит применить не шлифованный с противоскользящим покрытием.

Металлическое ограждение кровли, металлическое ограждение балконов, металлическое покрытие кирпичных столбиков, покрытие кровли и шпиль башни.

Покраска антикоррозийными составами для наружных работ.

Цвет – черный.

Замена дефектного покрытия прямков из сотового поликарбоната.

Цвет – черный.

#### ***Предложения по организации работ и их последовательности***

1) ремонт стен фасадов:

- очистка фасада ручным инструментом;

- очистка стен методом мягкого бластинга;

- пропитка деструктивных зон укрепляющими составами;

- реставрация сохраняемой оригинальной штукатурной отделки (декоративных пилястр).

- штукатурная отделка реставрационными составами Петромикс;

- покраска атмосферными фасадными составами.

3) ремонтные работы по отделке цоколя и прямков окон на главных фасадах:

- очистка поверхности цоколя гидроструйным способом – то есть водой под давлением;

- докомпоновка утрат.

4) реставрация архитектурного декора фасадов:

- расчистка вручную от окрасочных слоев, шелушений,

отбивка бухтящих участков, слабо держащихся слоев отделки, от деструктивного раствора;

- расшивка трещин и сколов;

- укрепление штукатурного декора;
- обработка поврежденных участков поверхности специальными грунтовками;
- нанесение грунтовочных слоев;
- покраска атмосферными фасадными составами.

**Проект реставрации и приспособления (стадия «Проект»)** объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86, разработан на основании принципиальных решений Эскизного проекта капитального ремонта фасадов объекта культурного наследия с фрагментарной реставрацией, дающих научно-методическое обоснование проектных архитектурных и конструктивных решений, направленных на поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его ценностных характеристик, отнесенных к его особенностям, подлежащим обязательному сохранению (предмету охраны) и где детально проработаны данные решения.

Проект включает:

**Раздел 1. Пояснительная записка** - содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, являющийся объектом культурного наследия, основные характеристики объекта капитального строительства и земельного участка, в том числе технико-экономические показатели, сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства и т.д., согласно требований Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

*Технико-экономические показатели объекта:*

За относительную отметку 0.000 принята отметка низа оконного проема 1-го этажа.

Кадастровый номер земельного участка 54:35:021060:116.

Площадь земельного участка 1030 м<sup>2</sup>

Площадь застройки 3605,03 м<sup>2</sup>

Общая площадь 1555,4 м<sup>2</sup>

Строительный объем 8374 м<sup>3</sup>

**Раздел 3. Архитектурные решения** содержит текстовую часть с описанием и обоснованием внешнего вида, пространственной, планировочной и функциональной организации объекта, описанием и обоснованием использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров, графические материалы, включающие: *демонтажные чертежи фасадов, план-схему 1-го этажа, кровли, фасады с указанием ремонтно-реставрационных мероприятий, цветовое решение фасадов с ведомостями отделки, чертежи раскладки плит крылец К-1, К-2, водосточную трубу, типологию заполнений оконных и дверных проемов, фрагмент фасада.*

**Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения** - содержит текстовое и графическое описание конструктивных, объемно-планировочных и технических решений по объекту капитального строительства, обеспечивающих его устойчивость, пространственную неизменяемость в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе приспособления и эксплуатации объекта и основные чертежи, в том числе: *чертежи разделительной конструкции с узлами и деталями и объемно-пространственными видами, чертежи крылец К-1, К-2, узел отмостки, спецификацию расхода материалов на устройство разделительной*



конструкции между зданием жилого дома по адресу ул. Челюскинцев 2 и обследуемым объектом по адресу ул. Ленина 86.

**Раздел 7. Проект организации работ** - содержит необходимые материалы, в которых решаются вопросы рациональной организации ремонтно-реставрационных работ по фасадам объекта культурного наследия, определяет перечень, технологическую последовательность и календарный план их проведения, обосновывает потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, а также в электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях, предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов. В Графической части представлен: *стройгенплан*.

**Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности** – включают, в том числе, необходимые описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта; описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций; описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара; перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара; сведения о категории зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по признаку взрывопожарной и пожарной опасности; описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, противоподымной защиты); описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта реставрации и приспособления; расчет пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей.

Основные характеристики:

Уровень ответственности здания – нормальный

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 4.3.

Степень огнестойкости здания – II

Класс пожарной опасности здания – С1

**Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства** – содержит перечень мероприятий по обеспечению доступа МГН, обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов на объекте.

Характеристики и конфигурации основных путей передвижения МГН в здании остаются без изменений, схема и структура обслуживания маломобильных групп населения в учреждении не изменяются.

На объект обеспечивается доступ маломобильных групп (1-4 групп мобильности), вход в учреждение предусмотрен через входную группу с главного фасада. Подъем на уровень площадки главного входа для групп М4 предусматривается осуществлять при использовании складного пандуса. На главном входе (на углу пересечения улиц Челюскинцев и Ленина) в проектных решениях учтена кнопка вызова сотрудника банка, назначенного ответственным лицом за данные мероприятия в оказании сопровождения МГН групп М4 для доступа в здание. Данные решения в проекте приняты на основании отсутствия возможности выполнить пандус в связи со стесненными условиями.

В Графической части представлен: *адаптация входной группы для МГН*.

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

***Система ГАРАНТ/Internet.garant.ru:***

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- 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 № 1984-ст (утратил силу с 01.05.2024);
- ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.05.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 № 433-ст;
- 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 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.06.2020 № 282-ст;
- ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 20.04.2021 № 234-ст;
- ГОСТ Р 59493-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники каменного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и реставрации», утвержденный и введенный в действие с 01.08.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 18.05.2021 № 366-ст;
- ГОСТ Р 15.101-2021 «Система разработки и постановки продукции на производство. Порядок выполнения научно-исследовательских работ» утвержденный и введенный в действие с 01.10.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 24.08.2021 № 784-ст;
- ГОСТ Р 70004-2022 «Сохранение объектов культурного наследия. Оконные и дверные приборы. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 62-ст;
- ГОСТ Р 70005-2022 «Сохранение объектов культурного наследия от биопоражений. Классификация, методы защиты и ликвидации последствий. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.05.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 63-ст;

- ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1565-ст;
- ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1566-ст;
- ГОСТ Р 70632.2-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Стадия «Проект», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1568-ст;
- ГОСТ Р 70632.3-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Стадия «Рабочая проектно-сметная документация», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1569-ст;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия»
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП [О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия];
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 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];
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП [О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия]»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 20.02.2017 № 1254-12-04 [О порядке проведения работ физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия];
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 02.12.2019 № 18930-12-02 [О работах по сохранению культурного наследия].

### **Обоснование выводов экспертизы.**

Представленная для проведения экспертизы научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание

универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86. «Капитальный ремонт фасадов». Шифр 2024-05, разработана обществом с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация» (*Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20562 от 16 сентября 2020 г.*) по заказу Банка ВТБ (ПАО), на основании Задания № 13 от 03.05.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений, направленных на решение задач по сохранению сооружения, как объекта культурного наследия.

Проектные работы (стадия «Проект») выполнены в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; законом Новосибирской области от 25.12.2006 г. № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области»; Решением Исполнительного комитета Новосибирского Новосибирского областного Совета народных депутатов от 18.07.1990 г. № 282 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области»; приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 19.12.2013 № 232 (об утверждении предмета охраны), правоустанавливающими документами, и основываются на принципиальных архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решениях Эскизного проекта капитального ремонта фасадов Объекта культурного наследия, разработанных на основании проведенных комплексных научных исследований, в том числе историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований – обмеров, архитектурных исследований, фотофиксационных материалов.

Работы по сохранению Объекта культурного наследия, предусмотренные Проектом, не изменяют основные функциональные, технические, архитектурно-художественные решения и габариты здания, не изменяют элементы объекта культурного наследия, представляющие историко-культурную ценность, направлены на поддержание объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии и создание условий для его дальнейшего использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 19.12.2013 № 232.

Согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.05.2024 г., предполагаемые к выполнению указанные виды работ по сохранению объекта культурного наследия **не оказывают влияние** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Предложенные проектные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86, в том числе решения по обеспечению пожарной безопасности и доступа инвалидов, организация их проведения, соответствуют сложившейся методике ведения научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе соответствуют нормам ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», учитывают

современные строительные нормы и правила, требования к эксплуатации финансово-кредитных организаций.

Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86, запроектированы с применением технологии и материалов, традиционно используемых в практике реставрационных или ремонтных работ.

Входящие в состав проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86. «Капитальный ремонт фасадов». Шифр 2024-05 - Раздел I. «Предварительные работы», Раздел II. «Комплексные научные исследования», Раздел III. «Проект реставрации и приспособления» (Стадия. «Эскизный проект»; Стадия. «Проект») содержат необходимые материалы и документы, установленные национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть», обеспечивающие на их основании возможность разработки рабочей документации и последующего проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия.

### **Вывод экспертизы.**

**Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86. «Капитальный ремонт фасадов». Шифр 2024-05, разработанная обществом с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20562 от 16 сентября 2020 г.) соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Новосибирской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.**

Мы, эксперты Нестеренко Игорь Михайлович, Свиридовский Олег Антонович, Исхакова Г.Ю., несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.*

### **К настоящему заключению (акту) экспертизы прилагаются:**

1. *Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по*

адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86, от 15 июля 2024 года - на 3 л.

2. Протокол № 2 рабочего заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86, от 14 августа 2024 года – на 2 л.

В соответствии с п. 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению также прилагается Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86. «Капитальный ремонт фасадов». Шифр 2024-05.

Председатель экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

Член экспертной комиссии

Г.Ю. Исхакова

Дата оформления заключения экспертизы: **14 августа 2024 года**

## ПРОТОКОЛ № 1

### организационного заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86

15 июля 2024 г.

г. Казань, г. Омск

Совещались по дистанционной связи:

<b>Нестеренко Игорь Михайлович</b>	образование высшее, историк, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 35 лет. Эксперт ООО «ЦМП». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.04.2024 № 727.
<b>Свиридовский Олег Антонович</b>	образование высшее, историк. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 32 года. Ведущий инженер сектора методов исследования проблем развития регионов Омского научного центра СО РАН, председатель Общественного совета по вопросам культурного наследия Министерства культуры Омской области, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493.
<b>Исхакова Гюзель Юнесовна</b>	образование высшее, архитектор; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 29 лет. Главный архитектор проекта ООО «Проектно-производственные реставрационные мастерские». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 № 2304.

#### Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

#### Слушали:

#### **1. Об утверждении состава Экспертной комиссии**

##### Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии:

Нестеренко Игорь Михайлович;

Свиридовский Олег Антонович;

Исхакова Гюзель Юнесовна.

#### **2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: Нестеренко Игоря Михайловича.

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: Свиридовского Олега Антоновича.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии**

О.А. Свиридовский уведомил членов экспертной комиссии о получении от заказчика – ООО «Сибирьреставрация» для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86. «Капитальный ремонт фасадов». Шифр 2024-05, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация», в электронном виде в составе:

#### **Раздел I. Предварительные работы**

1.1 2024-05-ПР Часть 1. Исходно-разрешительная документация

1.2 2024-05-ПР Часть 2. Предварительные исследования

1.3 2024-05-ПР Часть 3. Фотофиксация объекта до начала проведения работ

#### **Раздел II. Комплексные научные исследования**

2.1 Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

2024-05-КНИ Книга 1. Историческая записка

2.2 Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

2.2.1 2024-05-КНИ-ОЧ Книга 1. Архитектурные обмеры.

2.3 Часть 3. Инженерно-технические исследования.

2.3.1 2024-05-КНИ-ТО Книга 1. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния конструкций объекта культурного наследия

2.4 2024-05-КНИ Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям

2.5 2024-05-КНИ Часть 5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

#### **Раздел III. Проект реставрации и приспособления**

*Стадия: Эскизный проект*

1 2024-05-ЭП.ПЗ Часть 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений

2 2024-05-ЭП.АР Часть 2. Архитектурные решения

3 2024-05-ЭР.КР Часть 3. Конструктивные решения

*Стадия: Проект*

1 2024-05-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка

2 2024-05-АР Раздел 3. Архитектурные решения

4 2024-05-КР Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

7 2024-05-ПОР Раздел 7. Проект организации работ

9 2024-05-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

11 2024-05-ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

#### **Раздел IV. Рабочая проектная документация**

1 2024-05-АС Часть 1. Архитектурно-строительные решения

2 2024-05-СМ Часть 2. Сметная документация



**Эксперты отметили,** что согласно ГОСТу Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденному и введенному в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст:

«7.5.3. Стадия "Рабочая проектно-сметная документация" включает: рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ, маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости); спецификации на оборудование, ценные породы древесины, природный камень, цветные и драгоценные металлы, ведомости и сводные ведомости потребности в материалах в соответствии с ГОСТ 21.110, в части, не противоречащей сохранению объекта культурного наследия.

7.5.3.1. Рабочая документация разрабатывается на основе проекта реставрации и приспособления и может выдаваться заказчику поэтапно в соответствии с календарным планом, включенным в состав договора подряда на выполнение научно-проектных работ, а также может уточняться и дополняться в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ».

**Решили:**

3.1. Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

3.1.1. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

3.1.2. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии, усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

**4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Решили:**

4.1. Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

Член экспертной комиссии

Г.Ю. Исхакова

## ПРОТОКОЛ № 2

### рабочего заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86

14 августа 2024 г.

г. Казань, г. Омск

Совещались по дистанционной связи:

<b>Нестеренко Игорь Михайлович</b>	образование высшее, историк, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 35 лет. Эксперт ООО «ЦМП». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.04.2024 № 727.
<b>Свиридовский Олег Антонович</b>	образование высшее, историк. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 32 года. Ведущий инженер сектора методов исследования проблем развития регионов Омского научного центра СО РАН, председатель Общественного совета по вопросам культурного наследия Министерства культуры Омской области, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493.
<b>Исхакова Гюзель Юнесовна</b>	образование высшее, архитектор; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 29 лет. Главный архитектор проекта ООО «Проектно-производственные реставрационные мастерские». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации 30.12.2021 № 2304.

### Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86. «Капитальный ремонт фасадов». Шифр 2024-05.

(Нестеренко И.М., Свиридовский О.А., Исхакова Г.Ю.)

2. Принятие решения о передаче заказчику – ООО «Сибирьреставрация» акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86. «Капитальный ремонт фасадов». Шифр 2024-05.

Слушали: Исхакову Г.Ю., Свиридовского О.А., Нестеренко И.М.

### Решили:

1. Представленная на государственную историко-культурную экспертизу **Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «2-этажное здание универмага», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленина, 86. «Капитальный ремонт фасадов». Шифр 2024-05**, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация» (*Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20562 от 16 сентября 2020 г.*), **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Новосибирской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

Решение принято единогласно.

2. Председателю Экспертной комиссии И.М. Нестеренко направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Решение принято единогласно.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику – ООО «Сибирьреставрация» со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 2 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

Член экспертной комиссии

Г.Ю. Исхакова