

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения
«Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища,
1914-1916 гг.»,
расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4

г. Пермь, г. Омск

4 августа 2016 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 15.07.2009 № 569.

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

Дата начала проведения экспертизы	15 июня 2016 г.
Дата окончания проведения экспертизы	4 августа 2016 г.
Место проведения экспертизы	города Пермь, Омск
Заказчик экспертизы	ООО «Проект-Комплекс» Адрес: 632387, Новосибирская обл., г. Куйбышев, ул. Куйбышева, д.8 ИНН 5452114387 КПП 54520100
Исполнители экспертизы	А.Б.Киселев (г.Пермь), Н.Л. Удина(г. Омск), И.М. Нестеренко (г. Казань)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Киселев Александр Борисович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ГКБУК «Пермский краевой научно-производственный центр по охране памятников (объектов культурного наследия)», заместитель директора
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21 марта 2014 г. № 478 - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л. Удина

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	31 год
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член Омского областного отделения ВООПИК
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.05.2014 № 899</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



Н.Л. Удина

Место работы и должность	эксперт ООО «Центр экспертиз и научных исследований», член РНК Международного совета по памятникам и достопримечательным местам (ИКОМОС России)
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 № 527</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Киселева Александра Борисовича, экспертного секретаря Удиной Натальи Леонидовны и члена комиссии Нестеренко Игоря Михайловича признаем свою ответственность 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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 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.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л.Удина



Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Закон Омской области от 03 апреля 1996 года № 48-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) на территории Омской области»;
- Копия решения Центрального районного суда города Омска по делу №2-1303/2013 от 09.04.2013г.;
- Договоры на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы между Обществом с ограниченной ответственностью «Проект-Комплекс» и экспертами А.Б.Киселевым, И.М. Нестеренко и Н.Л. Удиной.

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома – объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск». Шифр комплекта: 52-ПК-16.

Цель экспертизы.

Определение соответствия Научно-проектной документации «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома – объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск». Шифр комплекта: 52-ПК-16 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

Научно-проектная документация «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома – объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск». Шифр комплекта: 52-ПК-16, (далее – Научно-проектная документация, Проект).

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Комплекс» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01181 от 23.10.2013, выданная Министерством культуры Российской Федерации).

В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:

Раздел I Предварительные работы. Шифр 52-ПК-16-ПР

Часть 1 «Исходная и разрешительная документация». Шифр 52-ПК-16-ПР1

Часть 2 «Предварительные исследования». Шифр 52-ПК-16-ПР2

Часть 3 «Заключение о техническом состоянии строительных конструкций и возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования». Шифр 52-ПК-16-ПР3

Часть 4 «Фотофиксация». Шифр 52-ПК-16-ПР4

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л. Удина

Раздел II Комплексные научные исследования. Шифр 52-ПК-16-КНИ

Часть 1 «Историко-архивные и библиографические исследования». Шифр 52-ПК-16-КНИ1

Часть 2 «Обмерные чертежи». Шифр 52-ПК-16-КНИ2

Раздел III Проект реставрации и капитального ремонта

Стадия I

Эскизный проект. Шифр 52-ПК-16-ЭП

Часть 1 «Пояснительная записка». 52-ПК-16-ЭП.ПЗ

Часть 2 «Схема планировочной организации земельного участка». Шифр 52-ПК-16-ЭП.ПЗУ

Часть 3 «Архитектурные решения». Шифр 52-ПК-16-ЭП.АР

Часть 4 «Конструктивные решения». 52-ПК-16-ЭП.КР

Стадия II Проект. Шифр 52-ПК-16-П

Часть 1 «Проект организации капитального ремонта». Шифр 52-ПК-16-П.ПОР

Часть 2 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидам». Шифр 52-ПК-16-П.ОДИ

Стадия III

Рабочая документация

Часть 1 «Схема планировочной организации земельного участка». Шифр 52-ПК-16-РД.ПЗУ

Часть 2 «Архитектурные решения». Шифр 52-ПК-16-РД.АР

Часть 3 «Конструктивные решения». Шифр 52-ПК-16-РД.КР

Часть 4 «Силовое электрооборудование и электроосвещение». Шифр 52-ПК-16-РД.ЭОМ

Часть 5 «Отопление, вентиляция и кондиционирование». Шифр 52-ПК-16-РД.ОВ

Часть 6 «Водоснабжение и канализация». Шифр 52-ПК-16-РД.ВК

Часть 7 «Сметные расчеты». Шифр 52-ПК-16-РД.СМ

Раздел IV Обеспечение сохранности объекта культурного наследия. Шифр 52-ПК-16-ОСОКН

В составе Раздела 1. Предварительные работы. Шифр 52-ПК-16-ПР 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 от 15.06.2016 г.

Согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации» Рабочая проектно-сметная документация Проекта реставрации и приспособления (*рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ и изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления, маркировочных чертежей и шаблонов*) не является обязательным разделом проектной документации, предоставляемым для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации», а также Методическим рекомендациям 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 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам культурного наследия, иная документация (в случаях, предусмотренных федеральными законами и определенная заданием на разработку научно-проектной документации) Стадии «Проект» Раздела Проект реставрации и приспособления Научно-проектной документации не являются предметом

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л. Удина

государственной историко-культурной экспертизы и не рассматриваются в рамках научно-проектной документации.

В составе исходно-разрешительной документации Проекта представлены:

- Задание № 202 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.01.2016 г., выданное Министерства культуры Омской области;
- Техническое задание на оказание услуги по составлению проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта и получение положительного заключения историко-культурной экспертизы на проектно-сметную документацию на объект культурного наследия народов Российской Федерации расположенный по адресу: г. Омск, переулок Горный, 4 1914 – 1916 гг.», приложение №1 к государственному контракту №0152100007116000021-0005649-03 от 24.05.2016г.;
- Охранное обязательство пользователя объектом №1969 от 23.10.2012 г.;
- Акт технического состояния памятника №1969 от 23.10.2012 г.;
- Паспорт объекта культурного наследия;
- Технический паспорт на жилой дом по состоянию на 20.11.2007г.;
- Учетная карточка на памятник «Дом с 8 квартирами по 25 кв.саж. Омского с/х Училища
- Копия решения Центрального районного суда города Омска по делу №2-1303/2013 от 09.04.2013г.;
- Копия свидетельства о допуске к видам работ по подготовке проектной документации;
- Копия лицензии №МКРФ 01181 от 23.10.2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов.
- Задание №4813 от 04 августа 2016 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выданное Министерства культуры Омской области, согласно которому необходимо выполнить:

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Комплексные научные исследования

1. Этап до начала производства работ

-Историко-архивные и библиографические исследования;

-Фотофиксация;

-Архитектурные исследования (устройство зондажей и шурфов для осуществления натурных исследований)

2. Этап в процессе производства работ

-Графическое оформление и фотофиксация раскрытий;

-Историко-культурный опорный план. Записка

Раздел 3. Проект реставрации и капитального ремонта

Стадия 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта, решения по благоустройству прилегающей территории)

-Эскизный проект выполнить в объеме, необходимом для согласования в установленном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства

-Пояснительная записка;

-Фотофиксация;

-Архитектурные решения (проект приспособления объектов культурного наследия для современного использования и воссоздание фоновой застройки с учетом объемов ранее выданных работ, определенных обмером);

-Конструктивные решения;

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Н.Л. Удина

-Внутренние инженерные сети и оборудование (вентиляция и отопление, водоснабжение, электроосвещение, слаботочные устройства, охранно-пожарная сигнализация, компьютеризация);

-Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам культурного наследия

Стадия 2. Проект (проект организации капитального ремонта (ремонтно-реставрационных работ) и мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения)

Стадия 3. Рабочая документация

1. Этап до начала производства работ

-Схема планировочной организации земельного участка;

-Архитектурные решения;

-Конструктивные решения;

-Силовое электрооборудование и электроосвещение;

-Отопление, вентиляция и кондиционирование;

-Водоснабжение и канализация;

-Сметные расчеты

2. Этап в процессе производства работ

-Архитектурно-строительная часть (планы, шаблоны архитектурных элементов интерьеров и экстерьеров);

-Конструкторская часть (включает специализированные работы)

Раздел IV Обеспечение сохранности объекта культурного наследия

Раздел V. Научно-реставрационный отчет:

Отчет о комплексных научных исследованиях

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результатов экспертизы.

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

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Экспертной комиссией:

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

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);

- 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 установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Н.Л.Удина

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

На государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы Научно-проектной документации «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома – объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск». Шифр комплекта: 52-ПК-16), в соответствии с требованиями пункта 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, для определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д. 4 (далее - Объект культурного наследия, Объект), содержащиеся в исходно-разрешительной документации, материалах комплексных научных исследования, Пояснительной записке к Эскизному проекту.

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов РФ регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», поставлен на государственную охрану как памятник истории и культуры Решением Малого совета областного Совета народных депутатов № 181 от 16.03.1993 г.;

пунктом 1 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ 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.

Временные границы зон охраны – утверждены постановлением Правительства Омской области от 25 июня 2008 г. № 94-п «Об утверждении временных границ зон охраны отдельных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения и временного режима использования земель в границах данных зон».

Согласно Приложению № 2 к постановлению Правительства Омской области от 25 июня 2008 г. N 94-п временные границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: г. Омск, Горный пер., д. 4, утверждены:

- с северо-запада, северо-востока, юго-востока и юго-запада - по условным линиям в 1 метре параллельно соответственно северо-западному, северо-восточному, юго-восточному и юго-западному фасадам здания.

Предмет охраны Объекта культурного наследия определен. Согласно охранному обязательству пользователя объектом №1969 от 23.10.2012 г., Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.01.2016 г., выданному Министерством культуры Омской области, особенностями объекта культурного наследия, являющимися его предметом охраны, являются:

1. Местоположение и планировочные габариты.
2. Объем здания.
3. Фундаменты.
4. Кирпичная кладка цоколя и стен.
5. Композиция фасадов.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



Н.Л.Удина

6. Декоративное оформление фасадов.
7. Конструкция крыши и кровли.
8. Планировка, образованная первоначальными внутренними стенами.
9. Лепнина и прочие декоративные украшения: карнизные и потолочные тяги с падугой; исторические двери с латунными дверными ручками.

Согласно Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия Задание № 4813 от 04 августа 2016 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выданное Министерства культуры Омской области, выданному Министерством культуры Омской области, особенностями объекта культурного наследия, являющимися его предметом охраны, являются:

1. Местоположение и планировочные габариты.
2. Объем здания.
3. Фундаменты.
4. Кирпичная кладка цоколя и стен.
5. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания.
6. Конструкция крыши и кровли.
7. Планировка, образованная первоначальными внутренними стенами.
8. Планировка, образованная первоначальными внутренними стенами.
9. Лепнина и прочие декоративные украшения: карнизные и потолочные тяги с падугой; исторические деревянные филенчатые окрашенные двери с латунными ручками.
10. Каминные печи, включая металлические кованые дверцы топливника и зольника;
11. Местоположение, конструкция двухмаршевых межэтажных лестниц, включая клепаное ограждение с профилированными деревянными перилами.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.» в установленном порядке не утвержден.

Функциональное назначение объекта:

Функциональное назначение объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.» - жилой многоквартирный дом. Объект используется по назначению с ввода в эксплуатацию по настоящее время.

Краткие исторические сведения об Объекте культурного наследия.

Строительство объекта связано с открытием Омского среднего сельскохозяйственного училища в начале XX века. Объект культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.» располагается по адресу: Горный переулок, 4 и входит в состав комплекса памятников Омского среднего Сельскохозяйственного училища наряду с другими сооружениями, обеспечивающими функционирование структуры учебного заведения: «Главный корпус», «Дом с 12 квартирами», «Дом с 4 квартирами (по 35 кв. сажень)», «Дом директора Омского с/х училища», «Ледник», «Баня», «Больница», «Дом архитектора», «Дом для служащих при постройке Омского с/х училища», «Электростанция».

Преподавательский дом Сельскохозяйственного училища Омска был построен в начале XX века, строительство продолжалось с 1913 по 1916 года. Дом представляет собой сооружение из красного кирпича и имел изначально 8 квартир, площадь каждой из которых составляла 83 квадратных метра.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



Н.Л.Удина

Описание Объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия - двухэтажный жилой дом с боковыми лоджиями и двумя балконами. Ограждение лоджий и балконов кованое, простое. Главным является юго-восточный фасад дома. Композиционным центром дома являются две лестничные клетки, оформленные в виде ризалитов. Лестничные клетки освещаются высокими прямоугольными окнами. Ризалиты завершены щипцами, в завершении которых прорисованы три окружности на одной оси, ниже расположены люнеты с архивольтами. Горизонтальное членение дома осуществляется профилированным карнизом, фризovým поясом и межэтажным поясом. Вертикальное членение – висячими угловыми лопатками, ризалитами.

Архитектурные детали оштукатурены: щипец ризалита, дымовые трубы, карниз, фриз, угловые лопатки, отдельные висячие ниши, кроме межэтажного пояса. Фризовый и межэтажный пояс выполнены в виде неглубоких ниш. Архитектурный стиль здания – модерн.

Крыша на здании четырехскатная чердачная, покрыта окрашенной кровельной сталью картинками с соединением стоячим фальцем. Водосточные желоба и трубы частично утрачены.

Габариты здания в плане 45,57х17,25м.

Реставрационные работы на наружных стенах и внешней отделке не производились с момента введения в эксплуатацию жилого дома.

В целом за период эксплуатации внешний облик памятника не претерпел значительных изменений.

Цветовое решение фасадов здания - памятника в настоящее время следующее:

1. Стены объема (кирпич)- красно-коричневый цвет.
2. Декоративные элементы (карниз, висячие угловые лопатки и отдельные висячие ниши, профилированные карнизы), цоколь – серый цвет (гладко оштукатуренные).
3. Оконные переплеты – сохранившиеся деревянные двойные заполнения окон лестничной клетки и ряда квартир (первоначальные) окрашены в темно-коричневый цвет, вновь установленные окна из профиля ПВХ – белые.
4. Кровля - зеленый цвет (медянка – почти полностью утрачен). В настоящее время цвет кровли (участками) коричневый (сурик).
5. Водосточные трубы – светло-серый цвет (оцинкованная сталь).

Согласно Акту № 1969 от 23.10.2012 г. технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры включал работы, определенные периодом с 2012 года по 2017 год на основании согласованной документации.

В связи с тем, что ранее работы по ремонту и реставрации Объекта не проводились, в соответствии с Решением Центрального районного суда г. Омска по делу №2-1303/2013 от 09.04.2013г.: капитальный ремонт здания должен производиться бывшим наймодателем (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области) с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия.

Проектные решения.

Научно-проектная документация «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома – объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск». Шифр комплекта: 52-ПК-16 (ремонтно-реставрационные работы) выполнена в соответствии с:

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л.Удина

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;
- Законом Омской области от 03 апреля 1996 года № 48-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) на территории Омской области»;

Проектные решения выполнены на основании предварительных исследований, комплексных научных исследований и рекомендаций проведенного обследования строительных конструкций объекта культурного наследия «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск.

В разделе «Предварительные исследования», шифр 52-ПК-16-ПР2 определена категория сложности проектных работ, технико-экономические показатели объекта, определены утраты первоначального облика памятника, представлена программа научно-проектных работ, представлены предварительные предложения по капитальному ремонту с очередностью производства работ. В описании о приспособлении объекта к современному использованию выявлено, что объект, в целом, приспособлен к современному использованию в качестве жилого дома и соответствует требованиям СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные». Изначально, архитектурными решениями козырьки над парадными и черными входами не предусматривались. В настоящее время основными являются черные входы в здание. У одного из двух входов имеется козырек поздней постройки на кирпичных опорах. Для удобства эксплуатации, защиты от атмосферных осадков, схода льда и снега предлагается адаптировать имеющееся позднее наложение к объекту культурного наследия. Достичь это предполагается за счет устройства у второго эксплуатируемого входа козырька аналогичной конструкции (на кирпичных опорах). При этом очертание и материал покрытия козырька планируется заменить более гармоничным по отношению к архитектурным решениям памятника.

В соответствии с Программой научно-проектных работ были выполнены инженерные исследования состояния конструкций памятника с выдачей «Заключения о техническом состоянии строительных конструкций и возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования». Шифр 52-ПК-16-ПР3.

В состав Предварительных исследований входит 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 15.06.2016, согласно которому предлагаемые к выполнению указанные виды работ *не оказывают* влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4.

Техническое состояние Объекта культурного наследия:

Состояние основных строительных конструкций здания характеризуется от ограниченно работоспособного до работоспособного. Инженерные системы находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

Фундамент: ленточный, кирпичный с бетонной подушкой высотой 650 мм. Имеются участки с поврежденной или отсутствующей отмосткой. Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция фундамента отсутствует. Стены подвала не оштукатурены. Со стороны

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л.Удина

подвала и цоколя (снаружи) трещин, разрушений тела фундамента не обнаружено. Обнаружены отдельные трещины и отслоения штукатурки цоколя. На стенах подвала обнаружены высолы, грибок и плесень, следы увлажнения, вследствие повышенной влажности в подвале из-за отсутствия вентиляции. Дефектов фундаментной бетонной подушки не обнаружено. Грунт под подошвой находится во влажном состоянии.

Характер имеющихся повреждений наружных стен на западном и юго-западном фасадах свидетельствует о возможной просадке основания на данном участке. Произведена установка четырех маяков на трещины для определения необходимости усиления фундамента. Не выявлено деформаций (перекосов), отклонений положения несущих стен. Фундамент находится в работоспособном состоянии, за исключением участка под стенами на западном и юго-западном фасадах, где состояние конструктивного элемента ограничено работоспособное.

Стены: наружные стены толщиной 720 мм. Стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича, на известково-песчаном растворе с расшивкой швов. Стены снаружи отделки не имеют, цоколь и карниз оштукатурены. Из-за неорганизованного водостока и поврежденных водосточных труб происходит замачивание наружных стен. Обнаружены участки с отслоением и трещинами штукатурки на поверхности аттиков, цоколя и профилированного карниза. Наблюдаются трещины в верхней части стен, профилированном карнизе шириной раскрытия до 10мм, глубиной до 300мм.

Имеются трещины в кирпичных клинчатых перемычках наружных стен с выпадением отдельных кирпичей. На отдельных участках наблюдается выветривание раствора в швах кладки, увлажнение стен и высолы с внутренней стороны. Имеющиеся дефекты наружных стен свидетельствуют о возможной просадке основания на западном и юго-западном фасадах. Для контроля за трещинами на наружные стены установлено четыре металлических маяка. Общее состояние стен оценивается как работоспособное, за исключением участка на западном и юго-западном фасадах, где состояние конструктивного элемента ограничено работоспособное.

Крыша: настенные желоба местами отсутствуют - сток воды не организован. Водосточные трубы частично утрачены или в неисправном состоянии (отсутствуют водоприемные воронки). Теплоизоляция трубопроводов отопления (верхняя разводка) местами нарушена или отсутствует, что приводит к образованию конденсата на поверхности кровли со стороны чердака. Покрытие кровли имеет множественные повреждения соединений, ослабление креплений, протечки, проржавление, окрасочный слой практически отсутствует. Наблюдаются повреждения обрешетки в виде прогибов и замачивания. Стропильные ноги имеют множественные продольные трещины. Стропильная система и обрешетка не обработана антисептиками. Гнили и биологического поражения древесины стропильных ног не обнаружено. Примыкания кровельного покрытия к вентиляционным шахтам, слуховым окнам, стенам нарушены. Дверной проем брандмауэрной стены не имеет заполнения. Общее состояние кровли оценивается, как ограничено работоспособное.

Балконы: наблюдается значительное разрушение бетонных плит. Остекление двух имеющихся балконов разнородное, исторические ограждения зашиты. Балконные плиты в ограниченно работоспособном состоянии.

Лоджии: одна из лоджий в уровне первого этажа без согласования реконструирована в отапливаемое помещение. У второй лоджии наблюдается повреждение кирпичных столбов в виде горизонтальных трещин и повреждения плиты перекрытия в виде сколов бетона в торцевой части, также имеется продольная трещина. Общее состояние конструктивных элементов лоджий работоспособное.

Заполнения оконных проемов: установленные вместо изначальных окон ПВХ-блоки со стеклопакетами в удовлетворительном состоянии, но не соответствуют историческим оконным заполнениям по рисунку переплетов, за исключением окон в помещениях

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л.Удина

лестничных клеток со стороны черных входов. В изначальных деревянных оконных блоках наблюдается неплотность притворов, отдельные мелкие повреждения, расслоение древесины. Оконные блоки имеют повышенную воздухопроницаемость, сопротивление теплопередаче не соответствует требованиям теплоэнергосбережения. Деревянные оконные блоки находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Заполнения дверных проемов: изначальные заполнения дверных наружных проемов утрачены, за исключением одной двери на парадном входе. Данная дверь находится в ветхом состоянии и восстановлению не подлежит. В тамбурах сохранились исторические остекленные деревянные двери, требующие ремонта и реставрации. В наружные дверные проемы установлены разнородные стальные современные двери. Общее состояние заполнений дверных проемов оценивается как работоспособное, за исключением дверного блока на парадном входе в подъезд № 2.

Прямки: несколько прямков засыпаны грунтом. Со стороны подвала имеются оконные проемы, в которые установлены деревянные и ПВХ открывающиеся оконные блоки, часть проемов заложена кирпичом. Состояние прямков недопустимое - не выполняют функции по естественному освещению и вентиляции подвальных помещений.

Внешнее декоративное убранство: поверхность стен не оштукатурена; оштукатурены архитектурные детали (аттик, печные трубы, карниз, висячие угловые лопатки и отдельные висячие ниши), профилированный карниз и фризový пояс. Частично отсутствуют фартуки из металла на трубах печного отопления (выше уровня кровли). Наблюдается намокание стен, вымывание кладочного раствора из швов, разрушение кирпичной кладки вследствие неорганизованного водостока с кровли. Обнаружены трещины в штукатурке цоколя, оштукатуренные архитектурные детали (аттик, печные трубы, карниз, висячие угловые лопатки и отдельные висячие ниши), профилированный карниз и фризový пояс также имеют трещины и отслоения штукатурного слоя, на отдельных участках выявлено разрушение декора с выкрашиванием кирпича.

Общее состояние фасадов неудовлетворительное.

Состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

Стены: выполнены из глиняного полнотелого кирпича. Толщина внутренних стен 720мм. Дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности, отсутствуют. Общее состояние внутренних стен работоспособное.

Перекрытия: деревянные, балочные (шаг балок из полубруса ($h=250\text{мм}$) -1200мм) оштукатуренные. Чердачное перекрытие утеплено слоем кирпича, смеси глины с соломой. Слой гидроизоляции выполнен рулонным материалом типа толя. Подвальное перекрытие утеплено слоем войлока и оштукатурено по дранке. Со стороны жилых помещений и лестничных клеток на потолках второго этажа имеются следы замачивания. Обнаружен участок с отслоением штукатурного слоя вследствие замачивания чердачного перекрытия. Наблюдаются повсеместные нарушения теплоизоляционного слоя подвального перекрытия из войлока. Гниль не обнаружена. Теплоизоляция чердачного и подвального перекрытий утратила свои свойства, в результате слеживания и замачивания. Деревянные конструкции не обработаны антисептиками. Междуетажное перекрытие между квартирами №6 и №8 имеет прогибы – состояние конструктивного элемента на этом участке ограниченно работоспособное. Общее состояние перекрытий (подвального, чердачного и междуетажного) оценивается, как работоспособное.

Перегородки: деревянные оштукатуренные на 1-м, 2-м этаже и в подвале. Наблюдается отклонение от вертикали, трещины в местах примыканий деревянных перегородок к стенам и перекрытию в подвале. На лестничных клетках тамбуры и кладовые выгорожены деревянными перегородками, что является нарушением требований норм пожарной безопасности относительно путей эвакуации. Состояние деревянных перегородок

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л.Удина

в подвале и лестничной клетке ограничено работоспособное. Состояние перегородок на 1-м и 2-м этаже работоспособное.

Перекрытия: кирпичные клинчатые. Состояние конструктивных элементов работоспособное, дефектов свидетельствующих о снижении несущей способности не обнаружено.

Заполнения дверных проемов: часть деревянных дверных блоков в помещениях подвала в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками, стертость дверных полотен и щели в притворах. Дверные полотна осели, имеется неплотный притвор по периметру коробки. В интерьерах квартир сохранились изначальные исторические дверные блоки (предмет охраны) с латунными дверными ручками, требующие ремонта и реставрации. Дверные блоки на входах в помещение чердака (деревянные с обшивкой стальным листом) и подвала не обеспечивают требуемого предела огнестойкости. Общее состояние заполнений внутренних дверных проемов оценивается как работоспособное.

Полы: полы дощатые по балкам покрыты линолеумом, ламинатом и с покрытием из керамической плитки. Присутствуют прогибы и просадки на отдельных участках пола первого этажа в квартирах. Наблюдается истертость покрытия в местах интенсивного движения. В подвале на большей части покрытие пола отсутствует. Общее состояние конструктивного элемента работоспособное.

Лестницы: вертикальное сообщение между этажами осуществляется посредством четырех лестниц. Лестницы сборные из стальных косоуров, с полуплощадками и железобетонными ступенями с накладными проступями. Ограждение маршей стальное, перила деревянные. Спуск в подвал и выход на чердак предусмотрен через лестничные клетки в подъездах. Имеются множественные сколы и выбоины на поверхности ступеней, отдельные сколы на поверхности деревянных поручней. Металлические косоуры не оштукатурены. Состояние лестниц работоспособное.

Внутренняя отделка: в качестве отделки использованы современные материалы: штукатурка, окраска, обои, керамическая плитка. Присутствует общее загрязнение отделочных покрытий, отслоение окрасочного и штукатурных слоев, трещины в штукатурке. Стены подвала не оштукатурены, штукатурка перегородок на большей части повреждена. В квартирах и на лестничных клетках потолочные тяги с падугой в удовлетворительном состоянии. Общее состояние внутренней отделки в помещениях большинства квартир удовлетворительное, на остальной части жилого дома (включая места общего пользования) неудовлетворительное.

Прочее:

Благоустройство прилегающей территории: придомовая территория огорожена в основном кирпичным забором со стальными секциями, частично есть деревянное и сетчатое ограждение. Земельный участок благоустроен – проложены асфальтовые и, с покрытием из тротуарной плитки, дорожки, разбиты цветники и клумбы. Посадки деревьев представлены хвойными и лиственными деревьями. Общее состояние территории удовлетворительное.

Здание оборудовано инженерными сетями (электроснабжение, водоснабжение, канализация, центральное отопление). Информационная надпись размещена на фасаде со стороны эксплуатируемых входов в здание.

По результатам проведенного обследования состояния строительных конструкций объекта культурного наследия «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск, сделаны следующие выводы:

1. Состояние строительных конструкций оценивается от работоспособного до ограничено работоспособного.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



Н.Л.Удина

2. Необходимо выполнение следующих работ для поддержания памятника в эксплуатационном состоянии без изменения особенностей, составляющих предмет охраны:

1. Усиление фундамента по осям 9 и Д, между осями 7-9, в случае если стабилизация деформаций не будет установлена в ходе наблюдений и ведения контроля за маяками в период с октября 2016 по май 2017 года. При установленной стабилизации деформаций произвести заделку трещин в наружных стенах и восстановление поверхности наружных стен.

2. Устройство новых световых прямков вместо существующих и утраченных, с обеспечением вентиляции подвала.

3. Замена деревянных перегородок в подвале.

4. Замена существующих внутренних инженерных коммуникаций здания.

5. Устройство полов в подвале и ремонт полов в помещениях мест общего пользования.

6. Замена междуэтажного перекрытия и ремонт чердачного на участке между осями 8-9/А-В.

7. Смена теплоизоляции чердачного и подвального перекрытий.

8. Замена обрешетки и покрытия кровли с устройством новой водосточной системы.

9. Замена заполнений оконных и дверных проемов в помещениях мест общего пользования с сохранением исторического рисунка оконных заполнений.

Исторические деревянные двери в помещениях мест общего пользования подлежат реставрации. Наружные, разнородные по виду дверные блоки, необходимо заменить блоками единого вида.

10. Отделочные работы в местах общего пользования (подвал, лестничные клетки).

11. Ремонт лестничных ступеней, лестничных площадок и поручня ограждения.

12. Ремонт балконных плит и плиты – перекрытия лоджии.

13. Устройства у входа во второй подъезд козырька.

14. Устройство отмостки по контуру наружных стен.

15. Выполнение ремонтно-реставрационных работ по фасадам.

16. Благоустройство прилегающей территории памятника.

Кроме того, рекомендовано устранить имеющиеся поздние наслоения – самовольную реконструкцию одной из лоджий в отапливаемое помещение и дисгармоничное разнородное остекление балконов.

Комплекс предполагаемых проектом работ по капитальному ремонту (ремонтно-реставрационным работам) строительных конструкций и инженерных коммуникаций объекта включает:

- усиление фундамента (при необходимости, после проведения мониторинга и инженерно-геологических исследований);

- замену деревянных перегородок в подвале;

- замену существующих внутренних инженерных коммуникаций здания;

- устройство полов в подвале и ремонт полов в помещениях мест общего пользования;

- замену междуэтажного перекрытия на участке между осями 8-9/А-В (перекрытие между квартирами 6 и 8);

- смену теплоизоляции чердачного и подвального перекрытий, частичный ремонт чердачного перекрытия на участке между осями 8-9/А-В (перекрытие над квартирой 8);

- замену обрешетки и покрытия кровли;

- замену заполнений оконных проемов в помещениях мест общего пользования с сохранением исторического рисунка;

- замену заполнений дверных проемов, реставрация исторических дверных полотен в помещениях мест общего пользования, смена наружных дверных блоков на блоки единого вида, утепленные стальные по ГОСТ 31173-2003,

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л.Удина



- отделочные работы в местах общего пользования (подвал, лестничные клетки);
- ремонт лестничных ступеней, площадок и поручней ограждения;
- устройство отмостки по контуру наружных стен.

Проектом предлагается следующий режим реставрации и ремонта фасадов памятника:

- ремонт стен – (очистка окрашенных участков фасадов (цоколь, столбы лоджий) от окрасочного слоя; очистка поверхности фасадов от существующего малосвязного штукатурного слоя; восстановление кладочных швов кирпичной кладки; вычинка дефектных участков кирпичной кладки с инъецированием трещин);
- очистка поверхности стен от высолов и поражений плесенью;
- оштукатуривание очищенных от штукатурки участков высококачественной усиленной пластиковыми волокнами цементно-известковой штукатуркой;
- тщательная очистка поверхности от пыли, загрязнений и известковых солей;
- обработка поверхности фасадов гидрофобизатором «Аквасил»;
- замена существующих водосточных труб новыми, аналогичными из оцинкованной стали диаметром 150мм и навеска новых труб вместо утраченных;
- устройство новых световых прямков вместо существующих и утраченных;
- ремонт балконных плит и плиты – перекрытия лоджии;
- демонтаж остекления балконов, с последующей окраской стального исторического ограждения.

Колористическое решение фасадов здания-памятника:

1. Стены памятника (кирпич) – красно-коричневый цвет, обработка бесцветным гидрофобизатором.
2. Фрагменты стен фасадов, декоративные элементы (верх завершения стены ризалита, печные трубы, карниз, висячие угловые лопатки и отдельные висячие ниши, профилированные карнизы, прямки), цоколь – серый цвет (гладко оштукатуренные), обработка бесцветным гидрофобизатором.
3. Оконные переплеты – белый цвет.
4. Кровля, покрытие козырьков у входов – патиново-зеленый цвет RAL 6000.
5. Водосточные трубы – светло-серый (оцинковка) цвет.
6. Дверные блоки – красно-коричневый цвет RAL 8012.

Рекомендации по предлагаемому методу приспособления под современное использование:

В рамках проекта предлагаются следующие мероприятия по приспособлению объекта:

- устройство у одного из эксплуатируемых входов козырька, аналогичного существующему, поздней постройки (на кирпичных опорах).
- замена внутренних сетей электроснабжения, тепло-, водоснабжения и канализации;
- благоустройство территории, прилегающей к зданию.

Ремонт перекрытий

Проектом предусмотрена замена существующей теплоизоляции подвального перекрытия из войлока, оштукатуренного по драни на слой минераловатной плиты $\gamma=175$ кг/м³ толщиной 50мм, с подшивкой листами ГВЛ, толщиной 12,5мм. Существующая теплоизоляция чердачного перекрытия из слоя глины с соломой по слою кирпича подлежит замене на минераловатную плиту $\gamma=175$ кг/м³, толщиной 150мм по слою пароизоляции, с укрытием паропроницаемой мембраной. Частичная замена элементов междуэтажного перекрытия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, запроектирована на участке между осями А-В/8-9 (квартиры №6 и №8). Проектируемая конструкция – деревянные балки и дощатый настил, с подшивкой со стороны потолка листами ГКЛ и звукоизоляцией минераловатной плитой $\gamma=125$ кг/м³, толщиной 100мм по слою пароизоляции, с укрытием

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л. Удина

паропроницаемой мембраной. На этом же участке часть подшивки чердачного перекрытия подлежит замене. Проектом предусмотрено восстановление перегородок, поврежденной отделки и электроснабжения в помещениях с перекрытием, подлежащим ремонту.

Ремонт помещений подвала

Существующий подпол в одном из подвальных помещений подлежит засыпке с послойным уплотнением грунта. Запроектирована замена существующих ветхих деревянных перегородок новыми кирпичными перегородками с монолитным бетонным фундаментом. Устраиваемые кирпичные перегородки подлежат оштукатуриванию и окраске водоземлюлионной краской. Проектируемая подшивка подвального перекрытия ГКЛ также подлежит окраске водоземлюлионной краской. Полы в местах отсутствия устраиваются новые бетонные с гидроизоляцией и наливным самовыравнивающимся покрытием. Существующие бетонные полы ремонтируются и также покрываются наливным самовыравнивающимся покрытием. Наружные стены подлежат ремонту – поврежденные швы кладки восстанавливаются, поверхность обрабатывается за два раза антигрибковым покрытием.

Ремонт кровли

Проектом предусмотрена смена покрытия кровли и обрешетки. Цвет покрытия установлен в результате архивных изысканий – согласно отчету «Строительной Комиссии» кровля изначально была окрашена краской медянкой (остатки оригинального окрасочного слоя имеются на покрытии кровли в настоящее время). Принят наиболее близкий по каталогу RAL цвет 6000 – патиново-зеленый. Запроектировано покрытие из плоского оцинкованного листа, толщиной 0,7мм с полимерным покрытием по ТУ 5285-002-78099614-2008. Существующая обрешетка как находящаяся в неудовлетворительном состоянии и не удовлетворяющая расчетным требованиям, заменяется на сплошную обрешетку из плиты ОСП-3 НШ t=10мм по ГОСТ 32567-2013 по брусу 75x75мм.

Все деревянные элементы кровли подлежат антисептированию и антипирированию. Существующие вентиляционные шахты, в пределах чердачного пространства, утеплить листовым утеплителем ($\rho=25-45\text{кг/м}^2$, $\lambda=0.035\text{Вт/м}$, пожарный класс Г2) с покрытием из алюминия толщиной 11 мкм и клеевым слоем, закрытым адгезионной плёнкой. Существующие фартуки вентиляционных шахт с решетками заменить. Сместить существующие слуховые окна со стропильных ног. Оконные рамы слуховых окон заполнить открывающимися переплетами с решетчатыми створками.

Вдоль скатов кровли на чердаке предусмотрен дощатый ходовой настил.

Запроектировано восстановление водосточной системы кровли – настенных желобов и труб, согласно плану см. л. КР-11 альбома 52-ПК-16-РД.КР. Так как проектом предусмотрен капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома с восстановлением эксплуатационных характеристик, водосточные трубы приняты (на данной стадии проектирования) аналогичные существующим индивидуального изготовления из оцинкованной стали диаметром 150мм. В дальнейшем при реставрации объекта культурного наследия необходимо привести цвет водосточных труб в соответствие с проектируемым цветом кровли.

Замена заполнений оконных и дверных проемов

Заполнение оконных проемов по фасадам здания разнообразно. Современные оконные блоки различной разрезки переплетов – из ПВХ-профиля белого цвета со стеклопакетами, подоконные отливы из оцинкованной стали и изначально деревянные оконные блоки различной окраски. В помещениях лестничных клеток и в подвале разрезка переплетов ПВХ-блоков проемов соответствует оригинальной.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Н.Л.Удина

Предусмотрена замена существующих деревянных оконных блоков, находящихся в ветхом состоянии в помещениях лестничных клеток и подвале на новые блоки из ПВХ-профиля белого цвета со стеклопакетами по ГОСТ 30674-99 с разрезкой соответствующей исторической. Штукатурка откосов подлежит ремонту.

На входах в подвал и чердак установлены деревянные и стальные современные дверные блоки они подлежат замене на противопожарные металлические двери с пределом огнестойкости 60 минут (EI60). В проем брандмауэрной стены на чердаке также устанавливаются противопожарные металлические двери с пределом огнестойкости 60 минут.

Современные внутренние дверные блоки в неудовлетворительном состоянии в помещениях мест общего пользования (подвал, лестничные клетки) подлежат замене на новые дверные блоки по ГОСТ 6629-88. Существующие наружные дверные блоки подлежат замене на утепленные стальные дверные блоки по ГОСТ 31173-2003 с полимерным покрытием красно-коричневого цвета.

Проектные решения по благоустройству территории памятника

Придомовая территория огорожена в основном кирпичным забором со стальными секциями, частично имеется деревянное и сетчатое ограждение. Земельный участок благоустроен – проложены асфальтовые и с покрытием из тротуарной плитки дорожки, разбиты цветники и клумбы. Посадки деревьев представлены хвойными и лиственными деревьями. Общее состояние территории удовлетворительное.

Существующие элементы благоустройства – отмостка, дорожки, площадки, попадающие в зону проектируемого усиления фундамента, водоотводного лотка, проектируемых дорожек и отмостки, подлежат демонтажу с последующим восстановлением.

Для прохода к входам в лестничные клетки запроектированы дорожки различной ширины с покрытием бетонной плиткой.

Для обеспечения поверхностного водоотвода от наружных стен здания по их контуру предусмотрено устройство отмостки, с покрытием бетонной плиткой. Конструкция отмостки имеет уклон, направленный от стен здания и слой гидроизоляции в своем составе. Ширина проектируемой отмостки один метр.

Характеристика принципиальных решений по сетям инженерного обеспечения объекта культурного наследия.

Система электроснабжения.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- замена электрощитового оборудования;
- замена распределительных сетей;
- замена групповых сетей мест общего пользования (МОП);
- замена групповых сетей подвала и чердака;
- защитные мероприятия, в том числе и молниезащита;

Проект выполнен без увеличения разрешенной мощности.

По надежности электроснабжения жилой дом относится ко III категории. Для учета электроэнергии проектом принят щит ввода и учета (ВРУ) до 24-х модулей, укомплектованный: счетчиком электроэнергии (общедомовой учет), вводным, групповыми автоматическими выключателями, устройствами защитного заземления с током утечки 300мА и разделительными шинками РЕ и N. Для учета и распределения электроэнергии по квартирам (квартирных щитков) проектом приняты щитки распределительные, укомплектованные выключателями нагрузок (на вводе), автоматическими выключателями счетчиками электроэнергии и разделительными шинками РЕ и N. Щитки квартирных учетов (ЩЭ1-1, ЩЭ2-1, ЩЭ2-2, ЩЭ2-3) установить в нишах.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л.Удина

Проектом выполнено рабочее, ремонтное и безопасное освещение. Ремонтное и безопасное освещение устроено в тепловом узле, где принята установка ящика распределительного с понижающим трансформатором 220/12В. Светильник принят с блоком питания. Освещение мест общего пользования, чердака и подвала выполнено в соответствии с СП 52.13130.2011. Для освещения приняты светильники со светодиодными лампами. Выбор их произведен в зависимости от среды помещений и характера работ производимых в них.

Наружное освещение предусмотрено светодиодными прожекторами. Управление освещением - автоматическое, с помощью фотореле. Проходы кабелей через стены, перегородки, перекрытия выполняются в трубах. Зазор между кабелем и трубой предусмотрен из легко удаляемой массы из негорючего материала.

Групповые сети МОП, чердака и подвала - трех и пяти проводные, кабелем ВВГнг(А)-LS, которые предусмотрено вести в стальной водогазопроводной трубе - по чердаку, скрыто в гофротрубе по подъездам и открыто в гофротрубе по подвалу.

Проектом предусмотрены мероприятия по электробезопасности.

Отопление и вентиляция.

Подключение к тепловым сетям осуществляется существующими трубопроводами Ду65. Теплоноситель в системе отопления - горячая вода с параметрами 150-70°C. При капитальном ремонте системы отопления предусматривается демонтаж существующей системы отопления: демонтаж магистральных стальных трубопроводов проложенных по подвалу и чердаку, демонтаж стояков системы отопления (стальных и полипропиленовых), а также демонтаж подводящих трубопроводов к приборам отопления, демонтаж радиаторов в лестничных клетках.

Замене не подлежат стояки и разводка до отопительных приборов в квартирах №1 и №3, также подводящие трубопроводы к квартире №1 (медные трубы, проложенные по подвалу) и №3 (металлопластиковые трубы на чердаке).

Монтируемая система отопления двухтрубная с разводкой магистральных трубопроводов по подвалу и частично по первому этажу. Теплоноситель в системе отопления - горячая вода с температурой $T_1=95^\circ\text{C}$, $T_2=70^\circ\text{C}$.

Документацией предусмотрен ремонт существующего элеваторного узла. Для приготовления теплоносителя для системы ГВС проектной документацией предусмотрен пластинчатый теплообменник. Теплообменник устанавливается в помещении теплового узла.

Магистральные трубопроводы системы отопления, проложенные по подвалу монтируются из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91 Ду50-Ду15, стояки и разводка по первому этажу - металлопластиковая труба РЕХ d32-d20 мм. Соединение металлопластиковых труб предусмотрено с помощью пресс-фитингов. Обвязка теплообменника ГВС осуществляется с помощью стальных оцинкованных труб ГОСТ 3262-75* Ду32.

Для обвязки отопительных приборов используется металлопластиковая труба РЕХ d20x2,0 мм. На подающем трубопроводе устанавливается клапан терморегулирующий с термостатической головкой Ду15, на обратном трубопроводе - кран шаровый Ду15. Стальные трубопроводы системы отопления в подвале прокладываются в изоляции Energoflex.

Трубопроводы отопления в местах пересечения внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах. Заделка зазоров производится теплоизоляционным базальтовым шнуром, согласно п. 6.4.5 СНиП 41-01-2003. Края гильзы располагают на 30мм выше поверхности чистого пола и на одном уровне с поверхностью потолков.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



Н.Л. Удина

Водоснабжение и канализация.

Существующая система холодного водоснабжения расположенная в подвале и стояк Ст.В1 Ø20 подлежат демонтажу, стояки холодного водоснабжения в квартирах заменены и демонтажу не подлежат. В связи с отсутствием централизованного горячего водоснабжения в жилом доме, проектной документацией предусматривается установка в помещении ИТП жилого дома пластинчатого теплообменника. Вновь монтируемые магистральные сети холодного и горячего водоснабжения в подвале монтируются из труб полипропиленовых ГОСТ Р 52134-2003, обвязку водомерных узлов и подключение теплообменника выполнить из труб водогазопроводных оцинкованных по ГОСТ 3262-75*. Для учёта расхода воды в подвальном помещении устанавливается водомерный узел системы В1 со счетчиком ВСТ-25 и обводной линией, для горячего водоснабжения устанавливается счетчик СГВ-20 без обводной линии. На стояках холодного и горячего водоснабжения и на подводках к приборам предусматривается устройство отключающей арматуры и спускных кранов для опорожнения трубопроводов. Магистральные трубопроводы систем холодного и горячего водоснабжения и стояки теплоизолируются изоляцией "Термафлекс" ФРЗ $\delta=13\text{мм}$.

Система существующей канализации жилого дома остается без изменения. Демонтажу подлежат стояки Ст. К1-1 Ø100 и Ст. К1-2 Ø50, расположенные в подвале. Вновь устраиваемые элементы системы канализации приняты из чугунных канализационных труб Ø50-100 по ГОСТ 6942-98. В помещении ИТП предусматривается установка мойки и унитаза для хозяйственно-бытовых нужд. Для прочистки сети предусмотрена установка ревизий и прочисток в местах, удобных для их обслуживания. Так же проектной документацией предусматривается слив воды с системы отопления в канализацию.

В связи с ремонтом перекрытия над квартирой №6 документацией предусматриваются следующие виды работ: демонтаж и монтаж умывальников, унитазов, раковин и ванн, а также восстановление поврежденных трубопроводов водоснабжения и канализации.

Монтаж систем водоснабжения и канализации выполняется в соответствии с положениями СНиП 3.05.01-85, СП 41-102-2000, СП 40-103-98 и техническими условиями на эти работы. Крепление санитарно-технических приборов и трубопроводов принимается по серии 4.904-69. В местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок на трубопроводы устанавливаются гильзы. Края гильзы располагают на 30 мм выше поверхности чистого пола и на одном уровне с поверхностью потолков. Для прохода через строительные конструкции полимерных труб предусматриваются футляры из пластмассовых труб. Внутренний диаметр футляра на 5-10 мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Зазор между трубой и футляром необходимо заделать мягким водонепроницаемым материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси и обеспечивая необходимый предел огнестойкости ограждений.

Все инженерные сети запроектированы с учетом сохранения мест вертикальной проходки и осуществляется по существующим отверстиям в перекрытиях.

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 Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87;

- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя Российской Федерации от 21.08.2003 №153;

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л.Удина

- 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;

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 № 156-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 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;

- 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 1 января 2012 г. письмом Министерства культуры РФ от 11.01.2012 №3-01-39/10-КЧ;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП;

- 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».

Обоснование вывода экспертизы.

Основанием для выполнения проектных работ по капитальному ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск, являются: Решение Малого совета областного Совета народных депутатов № 181 от 16.03.1993 г. «О постановке на государственный учет и охрану памятников истории и культуры Омской области», Договор №0152100007116000021-0005649-03 от 24.05.2016 г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области и ООО «Проект-Комплекс», решение центрального районного суда города Омска по делу №2-1303/2013 от 09.04.2013г., Техническое задание на проектирование по объекту «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.» (приложение №1 к договору №0152100007116000021-0005649-03 от 24.05.2016 г.), Задание № 202 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.01.2016 г., выданное Министерством культуры Омской области (научно-исследовательские и изыскательские работы); Задание № 4813 от 04.08.2016 г. на

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



Н.Л.Удина

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.01.2016 г., выданное Министерством культуры Омской области;

Научно-проектная документация «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома – объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск». Шифр комплекта: 52-ПК-16 разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Проект-Комплекс» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01181 от 23.10.2013, выданная Министерством культуры Российской Федерации).

Исходными данными для разработки Проекта послужили результаты предварительных работ, в том числе Акта определения утрат первоначального облика памятника истории и культуры, заключения о техническом состоянии строительных конструкций и возможности проведения работ по сохранению использования объекта культурного наследия как жилого дома, Акта 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 15.06.2016, результаты натурных исследований: обмерные чертежи и фотофиксационные материалы.

Представленная на экспертизу научно-проектная документация разработана в целях проведения капитального ремонта (ремонтно-реставрационных работ) объекта культурного наследия - многоквартирного жилого дома - в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда с соблюдением требований №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектные решения по проведению капитального ремонта объекта культурного наследия «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.» выполнены с учетом реставрационной методики для работ по сохранению объектов культурного наследия. Реставрационная методика на объекте культурного наследия направлена на сохранение и реставрацию фасадов в соответствии с историческим обликом фасадов здания с учетом современного использования памятника в качестве жилого дома.

Принципиальные решения приняты на основании комплексных научных исследований.

Основой для дальнейшего реставрационного проектирования послужил анализ выявленных возможностей достоверной реставрации, с учетом максимального сохранения исторического облика памятника.

Исходными данными для разработки архитектурных и конструктивных проектных решений в целях поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4, выявления и сохранности его историко-культурной ценности, создания условий для его современного использования в соответствии с существующим функциональным назначением послужили результаты:

- предварительных работ, Шифр 52-ПК-16-ПР, в том числе, предварительных предложений по капитальному ремонту, и очередности производства работ, программы научно-проектных работ, а также Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 15.06.2016, в соответствии с которым предлагаемые к выполнению виды работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта культурного наследия;

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



Н.Л.Удина

- комплексных научных исследований, Шифр 52-ПК-16-ПР, с составлением исторической записки на основании историко-архивных и библиографических исследований, обмерных чертежей объекта культурного наследия.

Проектные решения, выполненные на основании комплексных научных и натурных исследований, содержат следующее:

Реставрационные работы по фасадам памятника включают:

- ремонт стен – (очистка окрашенных участков фасадов (цоколь, столбы лоджий) от окрасочного слоя; очистка поверхности фасадов от существующего малосвязного штукатурного слоя; восстановление кладочных швов кирпичной кладки; вычинка дефектных участков кирпичной кладки с инъецированием трещин);
- очистка поверхности стен от высолов и поражений плесенью;
- оштукатуривание очищенных от штукатурки участков высококачественной усиленной пластиковыми волокнами цементно-известковой штукатуркой;
- тщательная очистка поверхности от пыли, загрязнений и известковых солей;
- обработка поверхности фасадов гидрофобизатором «Аквасил»;
- замена существующих водосточных труб на новые, аналогичные из оцинкованной стали диаметром 150мм и навеска новых труб вместо утраченных;
- устройство новых световых приемков на месте существующих и утраченных;
- ремонт балконных плит и плиты – перекрытия лоджии;
- демонтаж остекления балконов, с последующей окраской стального исторического ограждения.

Колористическое решение фасадов памятника:

- Стены памятника (кирпич) - цвет кирпича, обработка кирпичной кладки бесцветным гидрофобизатором.
- Фрагменты стен фасадов, декоративные элементы (верх завершения стены ризалита, печные трубы, карниз, висячие угловые лопатки и отдельные висячие ниши, профилированные карнизы, приемки), цоколь – серый цвет (гладко оштукатуренные), обработка бесцветным гидрофобизатором.
- Оконные переплеты – белый цвет.
- Кровля, покрытие козырьков у входов – патиново-зеленый цвет.
- Водосточные трубы – светло-серый (оцинковка) цвет.
- Дверные блоки – красно-коричневый цвет RAL 8012.

Проектными решениями предусмотрен комплекс работ по капитальному ремонту (ремонтно-реставрационным работам) строительных конструкций и инженерных коммуникаций объекта, который включает замену элементов конструкций (деревянные перегородки в подвале, участка междуэтажного перекрытия между осями 8-9/А-В (перекрытие между квартирами 6 и 8), замену обрешетки и покрытия кровли, замену заполнений оконных проемов в помещениях мест общего пользования с сохранением исторического рисунка переплетов, смену теплоизоляции чердачного и подвального перекрытий, частичный ремонт чердачного перекрытия на участке между осями 8-9/А-В (перекрытие над квартирой 8), устройство полов в подвале и ремонт полов в помещениях мест общего пользования, замену заполнений дверных проемов, реставрацию исторических дверных полотен в помещениях мест общего пользования, смену наружных дверных блоков на блоки единого вида, утепленные стальные по ГОСТ 31173-2003, отделочные работы в местах общего пользования (подвал, лестничные клетки); ремонт лестничных ступеней, площадок и поручней ограждения; устройство отмостки по контуру наружных стен; замену деревянных перегородок в подвале; частичную замену водосточных труб, находящихся в неудовлетворительном состоянии, замену существующих внутренних инженерных коммуникаций здания с учетом сохранения мест вертикальной проходки по существующим отверстиям в перекрытиях.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л. Удина



На основании изложенного, экспертная комиссия констатирует, что представленная на экспертизу Научно-проектная документация «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома – объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск». Шифр комплекта: 52-ПК-16, (ремонтно-реставрационные работы):

- содержит достаточный объем, научную обоснованность, достоверность и полноту результатов исследований и принимаемых архитектурных и конструктивных решений, обеспечивающих надежность и безопасность конструктивных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4, восстановление исторического композиционного решения и архитектурного оформления его фасадов, в том числе цветового решения;

- соответствует нормам ст. 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предмет охраны объекта культурного наследия в установленном порядке не утвержден. Однако, характер работ, предусмотренных Научно-проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что (особенности) предмет охраны Объекта культурного наследия, определенный согласно охранному обязательству, Заданиям на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в целом не только сохраняется, но и восстанавливается.

- выполнена в соответствии с заданием № 202 (научно-исследовательские и изыскательские работы), заданием № 4813 от 04.08.2016 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.01.2016 г., выданными Министерством культуры Омской области; с учетом требований установленным ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

Эксперты допускают в рамках капитального ремонта замену элементов перекрытия, находящихся в неудовлетворительном состоянии на участке между осями 8-9/А, аналогичными, сохранение существующих водосточных труб и существующих заполнений оконных проемов, сохранение существующего тамбура и устройство нового тамбура, аналогичного существующему.

Эксперты рекомендуют при выполнении последующих ремонтно-реставрационных работ замену окон выполнить с применением окон в коричневом цвете, водосточные трубы окрасить в цвет кровли, устройство новых козырьков при входах выполнить с учетом стиля памятника (на основе аналогов), покрытие козырьков выполнить в цвет кровли.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Научно-проектная документация «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома – объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск». Шифр комплекта: 52-ПК-16 в составе:

Раздел I Предварительные работы. Шифр 52-ПК-16-ПР

Часть 1 «Исходная и разрешительная документация». 52-ПК-16-ПР1

Часть 2 «Предварительные исследования». Шифр 52-ПК-16-ПР2

Часть 3 «Заключение о техническом состоянии строительных конструкций и возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования». Шифр 52-ПК-16-ПР3

Часть 4 «Фотофиксация». Шифр 52-ПК-16-ПР4

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



Н.Л.Удина

Раздел II Комплексные научные исследования. Шифр 52-ПК-16-КНИ

Часть 1 «Историко-архивные и библиографические исследования». Шифр 52-ПК-16-КНИ1

Часть 2 «Обмерные чертежи». Шифр 52-ПК-16-КНИ2

Раздел III Проект реставрации и капитального ремонта

Стадия I

Эскизный проект. Шифр 52-ПК-16-ЭП

Часть 1 «Пояснительная записка». 52-ПК-16-ЭП.ПЗ

Часть 2 «Схема планировочной организации земельного участка». Шифр 52-ПК-16-ЭП.ПЗУ

Часть 3 «Архитектурные решения». Шифр 52-ПК-16-ЭП.АР

Часть 4 «Конструктивные решения». 52-ПК-16-ЭП.КР

Стадия II Проект. Шифр 52-ПК-16-П

Часть 1 «Проект организации капитального ремонта». Шифр 52-ПК-16-П.ПОР

Часть 2 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидам». Шифр 52-ПК-16-П.ОДИ

Стадия III

Рабочая документация

Часть 1 «Схема планировочной организации земельного участка». Шифр 52-ПК-16-РД.ПЗУ

Часть 2 «Архитектурные решения». Шифр 52-ПК-16-РД.АР

Часть 3 «Конструктивные решения». Шифр 52-ПК-16-РД.КР

Часть 4 «Силовое электрооборудование и электроосвещение». Шифр 52-ПК-16-РД.ЭОМ

Часть 5 «Отопление, вентиляция и кондиционирование». Шифр 52-ПК-16-РД.ОВ

Часть 6 «Водоснабжение и канализация». Шифр 52-ПК-16-РД.ВК

Часть 7 «Сметные расчеты». Шифр 52-ПК-16-РД.СМ

Раздел IV Обеспечение сохранности объекта культурного наследия. Шифр 52-ПК-16-ОСОКН

на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск", выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «Проект-Комплекс», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Омской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью

К настоящему акту прилагаются:

1. *Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей на 4 л.; государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень) Омского сельскохозяйственного училища, 1914-1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4, от 15 июня 2016 г.*

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н.Л.Удина



2. *Протокол рабочего заседания экспертной комиссии, проводящей на 1 л. государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища, 1914-1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, от 15 июля 2016 г.*
3. *Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей на 2 л.; государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища, 1914-1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4, от 4 августа 2016 г.*
4. *Копии: Договоры на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы между Обществом с ограниченной ответственностью «Проект-Комплекс» и экспертами А.Б.Киселевым, И.М.Нестеренко и Н.Л. Удиной.*
5. *Копии: Дополнительные соглашения к договорам на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы*

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии



А.Б. Киселев

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Н.Л.Удина

Член экспертной комиссии



И.М.Нестеренко

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы - 4 августа 2016 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Н.Л.Удина

ПРИЛОЖЕНИЯ

**к акту государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения
«Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища,
1914-1916 гг.»,
расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4**

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



Н.Л.Удина

ПРОТОКОЛ

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища, 1914-1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4

15 июня 2016 г.

г. Пермь, г. Омск

Совещались (по дистанционной связи):

Киселев А.Б. образование высшее, историк. Стаж работы по профильной деятельности 25 лет. ГКУ «Пермский краевой научно-производственный центр по охране памятников (объектов культурного наследия)», заместитель директора, государственный эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 21 марта 2014 г. № 478

Удина Н.Л. образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 32 года, директор ООО «Строймир», член Омского областного отделения ВООПИК; архитектор-реставратор (удостоверение №5113 от 17 февраля 2003 года, выданное Государственной комиссией по аттестации реставраторов МК РФ), государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 27.05.2014 № 899

Нестеренко И.М. образование высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, историк. Стаж работы по профильной деятельности 27 лет. Эксперт ООО «Центр экспертиз и научных исследований», член Международного совета по памятникам и достопримечательным местам (ИКОМОС), государственный эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 31.03.2015 № 527

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе:

- Киселев Александр Борисович;
- Удина Наталья Леонидовна;
- Нестеренко Игорь Михайлович.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили избрать:

председателем экспертной комиссии *А.Б. Киселева.*

ответственным секретарем экспертной комиссии *Н.Л. Удину.*

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Н.Л. Удина уведомила членов экспертной комиссии о полученном от Заказчика – ООО «Проект-Комплекс» - комплекте материалов, ознакомила с представленными на экспертизу материалами Проектной документации «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома – объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск». Шифр комплекта: 52-ПК-16 в составе:

Раздел I Предварительные работы. Шифр 52-ПК-16-ПР

Часть 1 «Исходная и разрешительная документация». 52-ПК-16-ПР1

Часть 2 «Предварительные исследования». Шифр 52-ПК-16-ПР2

Часть 3 «Заключение о техническом состоянии строительных конструкций и возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования». Шифр 52-ПК-16-ПР3

Часть 4 «Фотофиксация». Шифр 52-ПК-16-ПР4

Раздел II Комплексные научные исследования. Шифр 52-ПК-16-КНИ

Часть 1 «Историко-архивные и библиографические исследования». Шифр 52-ПК-16-КНИ1

Часть 2 «Обмерные чертежи». Шифр 52-ПК-16-КНИ2

Раздел III Проект реставрации и капитального ремонта

Стадия I

Эскизный проект. Шифр 52-ПК-16-ЭП

Часть 1 «Пояснительная записка». 52-ПК-16-ЭП.ПЗ

Часть 2 «Схема планировочной организации земельного участка». Шифр 52-ПК-16-ЭП.ПЗУ

Часть 3 «Архитектурные решения». Шифр 52-ПК-16-ЭП.АР

Часть 4 «Конструктивные решения». 52-ПК-16-ЭП.КР

Стадия II Проект. Шифр 52-ПК-16-П

Часть 1 «Проект организации капитального ремонта». Шифр 52-ПК-16-П.ПОР

Часть 2 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидам». Шифр 52-ПК-16-П.ОДИ

Стадия III

Рабочая документация

Часть 1 «Схема планировочной организации земельного участка». Шифр 52-ПК-16-РД.ПЗУ

Часть 2 «Архитектурные решения». Шифр 52-ПК-16-РД.АР

Часть 3 «Конструктивные решения». Шифр 52-ПК-16-РД.КР

Часть 4 «Силовое электрооборудование и электроосвещение». Шифр 52-ПК-16-РД.ЭОМ

Часть 5 «Отопление, вентиляция и кондиционирование». Шифр 52-ПК-16-РД.ОВ

Часть 6 «Водоснабжение и канализация». Шифр 52-ПК-16-РД.ВК

Часть 7 «Сметные расчеты». Шифр 52-ПК-16-РД.СМ

Раздел IV Обеспечение сохранности объекта культурного наследия. Шифр 52-ПК-16-ОСОКН

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Комплекс» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01181 от 23.10.2013, выданная Министерством культуры Российской Федерации).

Цель экспертизы: Определение соответствия Научно-проектной документации «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома – объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. сажень), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск». Шифр комплекта: 52-ПК-16 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили:

определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе комиссия экспертов руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06. 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 № 569, другими нормативными правовыми актами, а также настоящим порядком.

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

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

4. Секретарь экспертной комиссии ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний;
- протокол итогового заседания.

Указанные выше протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия по содержанию научно-проектной документации по разделам;

- обсудить на экспертной комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов экспертной комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

15 июня 2016 г. - организационное заседание экспертной комиссии;

15 июля 2016 г. – итоговое заседание экспертной комиссии по оформлению, подписанию и передаче заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища, 1914-1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4.

Ответственные исполнители: А.Б.Киселев, Н.Л. Удина, И.М. Нестеренко.

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


Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.


Председатель экспертной комиссии

 А.Б.Киселев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

 Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

 И.М. Нестеренко

ПРОТОКОЛ
рабочего заседания экспертной комиссии, проводящей
государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на
проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища, 1914-
1916 гг.»,
расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4

15 июля 2016 г.

г. Пермь, г. Омск

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии	А.Б.Киселев
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Н.Л. Удина
Член экспертной комиссии	И.М. Нестеренко

Повестка дня:

1. Изменение сроков окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища, 1914-1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4.

2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

В связи с заключением дополнительного соглашения № 1 к договору № 1 от 15.06.2016 г., дополнительного соглашения № 1 к договору № 2 от 15.06.2016 г., дополнительного соглашения № 1 к договору № 3 от 15.06.2016 г. срок проведения государственной историко-культурной экспертизы – не позднее 5 августа 2016 г.

Решили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

04 августа 2016 г. – итоговое заседание экспертной комиссии по оформлению, подписанию и передаче заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища, 1914-1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4.

Ответственные исполнители: А.Б.Киселев, Н.Л. Удина, И.М. Нестеренко.

Председатель экспертной комиссии		А.Б.Киселев
Ответственный секретарь экспертной комиссии		Н.Л. Удина
Член экспертной комиссии		И.М. Нестеренко

ПРОТОКОЛ

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей
государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища, 1914-
1916 гг.»,
расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4

04 августа 2016 г.

г. Пермь, г. Омск

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии	А.Б.Киселев
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Н.Л. Удина
Член экспертной комиссии	И.М. Нестеренко

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища, 1914-1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4.

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения.

3. Принятие решения о подписании и передаче Заказчику – ООО «Проект-Комплекс» - четырех экземпляров Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища, 1914-1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4, на научно-проектную документацию «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома – объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск». Шифр комплекта: 52-ПК-16, выполненную Обществом с ограниченной ответственностью «Проект-Комплекс».

Ответственные исполнители: А.Б.Киселев, Н.Л. Удина, И.М. Нестеренко.

Принятые решения:

1. Члены экспертной комиссии А.Б.Киселев, Н.Л. Удина, И.М. Нестеренко ознакомились с материалами Проектной документация «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома – объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей), 1914 – 1916 гг.», расположенного по адресу: пер. Горный 4, г. Омск». Шифр

комплекта: 52-ПК-16, согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища, 1914-1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4, с формулировкой заключительных выводов.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.

3. Решили подписать и передать Заказчику - Областному государственному бюджетному учреждению «Наследие» три экземпляра Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с 8 квартирами (по 25 кв. саженей) Омского сельскохозяйственного училища, 1914-1916 гг.», расположенного по адресу: Омская область, г.Омск, Горный переулок, д.4.

Председатель экспертной комиссии



А.Б.Киселев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии



И.М. Нестеренко