

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская обл., г.
Тамбов, ул. Лермонтовская, 26

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» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

1. Дата начала проведения экспертизы – 01.10.2018 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы – 19.10.2018 г.

3. Место проведения экспертизы – г. Воронеж, г. Липецк, г. Тамбов.

4. Заказчик экспертизы – Гнатюк Дмитрий Андреевич.

5. Сведения об экспертах:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 25 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 г. № 580; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Ивашова Наталия Дмитриевна, образование – высшее, специальность – учитель истории, эксперт-менеджер объектов культурного наследия по специальности «реставрация», стаж работы – 16 лет, место работы и должность – заместитель начальника областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 г. № 322; объекты экспертизы – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация,

обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Щеглов Александр Александрович, образование – высшее, Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, специальность - инженер (диплом № 1380); повышение квалификации в 2007 и в 2014 году: реставрация, воссоздание и консервация памятников культурного наследия свидетельство от 23.11.2007 года № М-2687, экспертиза объектов культурного наследия от 31.10.2014 года № 147/2014, стаж работы – 14 лет, место работы и должность – инженер областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. № 1380; объекты экспертизы - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

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

Экспертная комиссия в составе экспертов Домбровского А.А., Ивашовой Н.Д., Щеглова А.А. признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

7. Цель экспертизы – определение соответствия научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Объект экспертизы – научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26 с приспособлением для современного использования, разработанная в 2018 году Обществом с ограниченной ответственностью «Дизайн-проект» (г. Тамбов).

9. Перечень документов, представленных заявителем:

Научно-проектная документация в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация:

- общие данные об объекте;

1.2. Исходно-разрешительная документация:

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 10 от 20 декабря 2017 года, выданного управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области;

- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов РФ № 3 от 27. 02. 2018 г., выданного управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области;

- копия приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области № 235 от 11.11.2016 г. по утверждению охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой» с регистрационным номером 681410334990005;

- копия акта от 15 ноября 2017 г. технического состояния объекта культурного наследия, определения плана работ по сохранению объекта культурного наследия и благоустройству территории;

- копия приказа об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26) управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области № 112 от 12.05.2017 г.;

- копия части проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия города Тамбова, разработанного «Бюро историко-градостроительных исследований и правового регулирования застройки в 2017 г.;

- копия паспорта объекта культурного наследия от 18.12.2017 г.;

- копия выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 68/001/103/2017-22430 от 14.03.2017 г.;

- копия акта от 07 августа 2018 г. осмотра объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26;

- копия акта технического осмотра от 08.08.2018 г., выполненного ООО «Дизайн-проект»;

Подраздел 2. Предварительные исследования.

2.1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия

2.2. Архитектурная характеристика объекта

2.3. Конструктивная характеристика объекта, данные об основных дефектах, выводы по величине физического износа конструктивных и архитектурных элементов здания.

- копия Таблицы 9 ведомственной строительной нормы правил оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86 (р);

2.4. Акт категории сложности научно-проектных работ;

2.5. Схематические обмерные чертежи объекта культурного наследия и подсчёт его физического объёма;

2.6. Фотофиксация объекта до начала ремонтно-реставрационных работ

2.7. Предварительные предложения по реставрации и очередности производства работ

2.8. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2018 г.

2.9. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Книга 2. Подраздел «Историко-архивные и библиографические исследования».

Общие данные.

Перечень музейных фондов, архивных дел и библиографических источников, содержащих сведения об объекте культурного наследия и его аналогах.

Перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации объекта.

Выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность

определить круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект культурного наследия.

Фотокопии и выкопировки письменных, графических и изобразительных материалов.

Историческая справка.

Архитектурно-художественный и типологический анализ объекта культурного наследия.

Краткая история местности, где был создан объект культурного наследия.

Стилевая характеристика района строительства.

Данные об архитекторе, строителях и владельцах объекта культурного наследия, хронология изменений в использовании.

Описание перестроек, разрушений и ремонтов объекта за период своего существования.

Анализ ранее разработанной научно-проектной документации.

Подраздел 2.2. Книга 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи.

Общие данные

Методы проведения обследования.

Описание обследуемого здания, прилегающей территории.

Основание под зданием. Геоморфология и геология участка.

Существующие дефекты и повреждения строительных конструкций.

- результаты обследования фундаментов, цоколя и отмостки;

- результаты обследования стен;

- результаты обследования перекрытий;

- результаты обследования стропильной системы и кровли;

- результаты обследования лестниц;

- результаты обследования дверных блоков здания;

- результаты обследования оконных блоков здания;

- результаты обследования полов;

- результаты обследования внешнего декоративного убранства;

- результаты обследования системы водоснабжения и канализации;

- результаты обследования систем электроснабжения.

Результаты определения прочности материалов несущих конструкций.

Выводы и рекомендации.

Техническое заключение.

Фотофиксация.

Исследования по зондажам.

Исследования по шурфам.

Обмерные чертежи.

Подраздел 2.3. Книга 4. Инженерно-технические исследования.

Введение.

Подготовка к проведению обследования и предварительное (визуальное) обследование.

Обследование оснований и фундаментов с определением их состояния и несущей способности.

Обследование несущих и ограждающих конструкций, в т.ч. определение конструктивного выполнения, характеристик материалов и несущей способности.

Оценка технического состояния основных несущих конструкций.

Подраздел 2.4. Книга 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Подраздел 2.5. Книга 6. Исследования по объёмным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования.

Общие данные.

Методы и результаты исследований и расчётов объёмных параметров, утраченных

частей объекта.

Инженерно-технологические исследования.

-негативное влияние на памятник внешних факторов.

-устранение причин негативного влияния на памятник внешних факторов.

Графическая часть.

Подраздел 2.6. Книга 7.Отчет по комплексным научным исследованиям.

Краткое историческое и архитектурное описание объекта исследований.

Список использованной литературы.

Термины и определения.

Введение.

Общие сведения.

Результаты обследования

-фундаменты

-цоколи и отмостка

-наружные стены и внешние элементы декоративного убранства

-внутренние стены и интерьеры

-конструкции перекрытий

-полы

-крыша, кровля

-дверные и оконные заполнения.

Оценка технического состояния основных несущих конструкций в зависимости от категории повреждений и дефектов.

Заключение, выводы и рекомендации.

Подраздел 2.7. Книга 8.Инженерные изыскания.

Пояснительная записка

- общие данные

- краткая физико-географическая характеристика района работ

- топографо-геодезическая изученность

-планово-высотное обоснование

-топографическая съёмка

-съёмка подземных коммуникаций

-технический контроль и приёмка работ

-отчётность и рассылка материалов изысканий

Графическая часть

-копия топографического плана участка

-картограмма топографо-геодезической изученности со схемой ПВО

Приложения

-техническое задание

-ситуационный план

-копия Свидетельства о допуске

-копия свидетельства о поверке приборов

-программа работ

-акт полевого контроля и приёмки

Подраздел 3.1. Книга 10.Эскизный проект.

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений

-нормативные ссылки

-основания для проектирования

-исходные данные

-общие сведения о принятых реставрационных решениях

-планировочная организация земельного участка

-архитектурные решения

-конструктивные и объёмно-планировочные решения

- инженерно-техническое обеспечение
- мероприятия по охране окружающей среды
- мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
- мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения

Приложения

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- заверение проектной организации о соответствии документации нормам, действующим на территории РФ
- копия утверждённого задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- приказ от 25 мая 2017 года № 112. Управление по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области.
- об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26)

Книга 11. Архитектурные решения.

Нормативные ссылки

Архитектурно-планировочные решения

Архитектурно-художественные решения

Графическая часть

-ЭП-1. Общие данные. Ситуационный план.

-ЭП-2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

-ЭП-3. План подвала М 1:100

-ЭП-4. План 1-го этажа М 1:100

-ЭП-5. План 2-го этажа М 1:100

-ЭП-6. План кровли М 1:100

-ЭП-7. Фасад в осях 1-5 М 1:100 Ведомость отделки фасадов.

-ЭП-8. Фасад в осях 5-1 М 1:100 Ведомость отделки фасадов.

-ЭП-9. Фасад в осях А-Ж М 1:100 Ведомость отделки фасадов.

-ЭП-10. Фасад в осях Ж-А М 1:100 Ведомость отделки фасадов.

-ЭП-11. Разрез 1-1 М 1:100.

-ЭП-12. Разрез 2-2 М 1:100

-ЭП-13. Разрез 3-3 М 1:100

-ЭП-14. Фасад в осях 1с-4 М 1:100. Разрез 4-4 М 1:100. Ведомость отделки фасада.

Книга 12. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Нормативные ссылки.

Конструктивные решения

-противоаварийные мероприятия

-определения

-предварительная схема дополнительных металлических и деревянных конструкций снаружи и внутри здания в целях проведения первоочередных противоаварийных мероприятий

Мероприятия по сохранению главного фасада

Объёмно-планировочные решения

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

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения

выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

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

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

При проведении экспертизы государственными экспертами было выполнено:

- изучение предоставленной исходно-разрешительной документации;
- ознакомление с памятником в натуре;
- изучение текстовых и графических материалов научно-проектной документации.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного и градостроительного анализа в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

Согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия от 29 апреля 2018 года предполагаемые к выполнению работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26 **оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия. Акт выполнен во исполнение требований Министерства культуры Российской Федерации, изложенных в письме от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

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

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые документы:

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

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

3. ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

4. ГОСТ 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

В результате рассмотрения представленных материалов и проведённых исследований экспертами установлено следующее.

Для экспертизы представлена научно-проектная документация стадии «Эскизный проект» по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26. Рассматриваемый объект включён в перечень объектов культурного наследия в соответствии с Постановлением администрации

Тамбовской области от 10.08.1993 г. № 280. В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ данный объект имеет регистрационный номер 681410334990005.

Приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 14.12.2017 г. № 322 утверждён предмет охраны объекта культурного наследия, а именно такие его особенности:

- местоположение объекта, расположенного главным фасадом по красной линии застройки улицы;
- размеры строения по главному фасаду, в том числе визуально воспринимаемые со стороны улицы Лермонтовской габариты и конфигурации крыши;
- архитектурный облик главного фасада по ул. Лермонтовской, выполненный в «кирпичном стиле» включая все исторические архитектурные элементы, форма, размеры и местоположение проёмов, расстекловка оконных переплётов;
- кровля с покрытием из кровельной стали, фальцевым соединением кровельных картин.

Экспертируемая научно-проектная документация выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «Дизайн-проект» (г. Тамбов), имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 02076 от 28 октября 2014 г., выданную Министерством культуры Российской Федерации.

Проектные работы выполнялись на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 10 от 15 декабря 2018 г., согласованного собственником объекта и утверждённого управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области, и на основании разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ № 3 от 27. 02. 2018 г., выданного управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области.

Научно-проектная документация состоит из 3 разделов:

Раздел I «Предварительные работы» состоит из двух подразделов, включающих исходно-разрешительные материалы и результаты предварительного исследования при ознакомлении с памятником.

Раздел II «Комплексные научные исследования» включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования (обмерные чертежи), инженерно-технические исследования с материалами фотофиксации, инженерные изыскания. Результаты исследований по каждому из направлений изложены в подразделах раздела. В результате историко-архивного изучения объекта культурного наследия составлена историческая записка с приложением копий выписок из архивных и библиографических источников. Основные выводы исследований по каждому из направлений объединены в отчете по комплексным научным исследованиям.

Для определения физико-механических свойств основных материалов (кирпич, раствор, древесина) в ходе проведения натурного обследования объекта были выполнены технологические исследования основных строительных материалов, выполненные лабораторией ОЭПБ НТЦС ТГТУ. Результаты технологических исследований представляют собой подраздел.

Раздел III «Эскизный проект» содержит пояснительную записку с обоснованием проектных архитектурных, конструктивных и объёмно-планировочных решений для проведения реставрации объекта культурного наследия с приспособлением для современного использования, а также графическую часть.

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

Исторические сведения об объекте культурного наследия.

Объект реставрации расположен в исторической части города по красной линии застройки улицы Лермонтовская. Начало застройки этой части города Тамбова относится к последней четверти XVIII века. В то время здесь проходила граница города и улицу называли Начальной. В первой половине XIX века Тамбов интенсивно застраивается, стирает свои старые границы. Прежнее название устарело, и улица стала Тёплой (название получила от расположенного на ней трактира, который в отличие от других подобных заведений отапливался в зимние периоды и в народе назывался «тёплым»). 9 сентября 1914 года по решению городской Думы улица Тёплая переименована в улицу Лермонтовскую по случаю столетнего юбилея М.Ю. Лермонтова по заявлению инспектора народных училищ М. П. Кашкова.

Авторы проекта, основываясь на сравнительном анализе исторических планов города утверждают, что усадебный участок, занимаемый сегодня объектом культурного наследия остаётся свободным от застройки до 1909 года. К 1917 году застройка участка улицы в границах 66 исторического квартала практически сформировалась. Основными крупными объектами были двухэтажные доходные дома, выполненные в «кирпичном стиле». Практически все они были построены одним человеком - Иваном Михайловича Потаповым – первого тамбовского отоларинголога, гласного (депутата) тамбовской городской Думы, председателя Думы – городского головы. 17 сентября 1903 года он покупает у братьев Мачильских владения — 6 усадеб в 66 квартале 3 части города Тамбова общей площадью 36231 кв. м, при площади всего квартала 58000 кв. м.

О строительстве исследуемого объекта 2 марта 1909 года, на усадьбе по улице Тёплая, 26, И.М. Потапов получает разрешение на строительство смешанного двухэтажного дома, а 4 мая — разрешение на пристройку деревянной обложенной кирпичом лестничной клетки. Точного указания на автора проекта дома по улице Тёплой, 26 не установлено. Чертежи этого периода утрачены. Городской архитектор П. Ф. Федоровский только утверждал проект. Детали на главном фасаде дома напоминают детали оформления фасада Питиримовской гимназии, за строительством которой наблюдал архитектор Чеботарович. За основу, скорее всего, был взят повторно применённый проект. В деталях фасада прослеживаются темы (характерный руст пилястр нижнего яруса), взятые с оформления дома по улице Тёплой, 30. Планировочное решение дома неоднократно пересматривалось и изменялось. Конструктивная система, выбранная для этого строения, менее капитальная и более экономичная. Возможно, дом предполагался на две семьи, проживающих в примерно равноценных квартирах, размещённых на первом и втором этаже. Скорее всего, квартиру на первом этаже занимал Потапов. На этом же этаже был его кабинет. В 1911 году Иван Михайлович перевёл старшего сына Иллариона (1899-1913) из Московской частой гимназии Адольф в Тамбовскую мужскую гимназию, и мальчик жил с отцом. С 1918 до середины двадцатых в доме жил младший сын Потапова Иван. Второй этаж сдавался в аренду. В нотариальной записи от 16 сентября 1916 года указан адрес дворянки Марии Михайловны Веретенниковой: 3 часть, дом Потапова. То есть, пока хозяин был на войне, его дом сдавался квартирантам, как и в мирное

Очевидно, архитектора, выполнявшего заказы Потапова, надо искать в его ближайшем окружении. Соседом Потапова был Ф. А. Свирчевский, наиболее опытный и востребованный архитектор в Тамбове, автор таких разных по стилю проектов, сформировавших лицо города, как здания Дворянского собрания, Тамбовского католического костёла, музыкального училища Тамбовского отделения Императорского Русского музыкального общества. Именно он мог стать помощником по осуществлению грандиозных планов Потапова.

Дом построен в 1909-1910 годах для Сведения об авторе-архитекторе не установлены, чертежи этого периода утрачены. Утверждал проект - городской архитектор П.Ф. Федоровский.

Здание двухэтажное с вальмовой кровлей. По фасаду первого этажа – семь осей/пять оконных проёмов, два – дверных, по фасаду второго – оконные проёмы.

В членение и декоре фасада использована традиционная классифицированная система,

типичная для кирпичного строительства в Тамбове конца XIX века. Данное здание имеет вариационные элементы, свидетельствующие об искусстве мастеров каменного дела. Вертикальные лопатки трактованы как разобшённые прямоугольные крупные и мелкие квадраты, вписанные в линейные габариты пилястры.

Вариантом кирпичного декора служит обработка простенка второго этажа в виде заглублённых, охваченных рельефом кирпичной кладки, силуэтов кратеров, обращённых горловинами друг к другу.

Интерьер здания сильно изменён. Комнаты находятся в аварийном состоянии.

Перестройки:

Предположительно, к маю 1910 года дом был в основном построен, так как последовало заявление, которое не сохранилось, но сохранился ответ на него: «Мая 4 дня 1910 г. №102. Городская Управа рассмотрев ходатайство домовладельца Ивана Михайловича Потапова 3 часть г. Тамбова, 66 кварт., по Тёплой улице постановила: разрешить пристроить дерев. облож. кирпичом лестничную клетку лит. А». Решение управы подписали: городской голова А. А. Ерофеев, член управы И. М. Потапов и за городского архитектора — г-н Водичко (ГАТО. Ф. 17. Оп. 1. Д. 4561. Л. 15).

Описание объекта культурного наследия

Двухэтажное бревенчатое, обложенное глиняным полнотелым кирпичом на известковом растворе здание расположено по красной линии застройки ул. Лермонтовская, 26. Архитектурный облик здания выполнен в «кирпичном стиле». Фасадные плоскости фланкированы и расчленены лопатками. Вертикаль здания складывается из горизонталей, проходящих по всему периметру, выступающего цоколя, многоступенчатого кирпичного подоконного пояса на первом этаже, многоступенчатого с поясом сухариком межэтажного карниза, многоступенчатого кирпичного подоконного пояса на втором этаже, венчающих фриза и карниза.

Главный северо-западный фасад здания в семь световых осей ассиметричен. имеет членение композиции по схеме 2:2:2:1, причём на первом этаже крайний проем от западного угла и второй проем от северного угла - дверные. Членящие по композиционной схеме фасад пилястры рустованы на уровень первого этажа. Прямоугольные оконные проёмы выделены наличниками фигурными наличниками с замковым камнем. В межэтажном и венчающем фризе оконным проёмам второго этажа соответствуют филёнчатые ниши. В венчающем фризе ниши и пилястры акцентированы декоративными кронштейнами

Другие фасады объекта оформлены скромнее. Оконные проёмы не имеют наличников, только клинчатые перемычки.

Северо-восточный фасад прорезан шестью осями оконных проёмов, поставленных по схеме 4:2

Юго-западный фасад – двухчастный: от западного угла и до середины на ширину лестничного марша фасадная плоскость глухая, а затем фасад прорезают три оси оконных проёмов поставленных в мерном ритме.

Дворовый юго-восточный фасад ассиметричен, композиция выстроена по схеме 1:2:3:1.

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

Определение технического состояния объекта культурного наследия одна из задач при разработке научно-проектной документации объекта культурного наследия. Существующие дефекты и повреждения строительных конструкций, результаты определения прочности материалов несущих конструкций, акты исследований восьми зондажей и четырёх шурфов приводятся в проекте в Подразделе 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Результаты обследования оснований и фундаментов, несущих и ограждающих конструкций с определением их состояния и несущей способности приводятся в Подразделе 2.3. Инженерно-технические исследования. Обобщённые результаты всех наблюдений за техническим состоянием объекта культурного наследия «Дом жилой», выполненных в ходе натурного исследования, приведены в Подразделе 2.6. Отчёт по комплексным научным

исследованиям.

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние оценивается как аварийное;
- б) фундаменты: выполнены из глиняного кирпича. Наличие крупных трещин в кирпичной облицовке свидетельствует о недостаточной надёжности фундаментов;
- в) цоколь и отмостка: цоколь выполнен из кирпича, со стороны ул. Лермонтовская оштукатурен. Наблюдаются выветривание швов кладки, разрушение участков. Наличие широких трещин, выпучиваний кирпичной облицовки. По периметру здания отмостка отсутствует, только у главного фасада асфальтовый тротуар выполняет роль отмостки;
- г) стены наружные: Несущие стены - бревенчатые с обивкой дранкой и глиняной обмазкой с последующей обкладкой кирпичом. Наблюдается деформация и гниение элементов деревянного сруба. Кирпичная кладка имеет многочисленные трещины. Часть кирпичной облицовки обрушена. Правый угол со стороны главного фасада имеет бандаж. На главном фасаде по оси 4-5 обнаружено провисание кирпичной кладки, обусловлено это тем, что лестница была пристроена позже к основному объёму здания. На заднем фасаде визуально видна деформация стен и оконных проёмов. Фрагменты кирпичной облицовки стен, висящие на оконных коробках, представляют угрозу безопасности и требуют демонтажа. Дворовые фасады по оси Д-А и Б-А – утратили облицовку из кирпичной кладки. На данных участках обнаружены глиняное покрытие, на отдельных участках просматривается брус. На фасаде 3-1 обнаружены стены обитые доской. Декоративные элементы на фасаде из глиняного кирпича имеют трещины и выветривание швов. Некоторые элементы утрачены. Обнаружены участки с утраченным кирпичом;
- д) крыша (стропила, обрешётка, кровля, водосточные желоба и трубы): кровля выполнена из асбоцементных листов, уложенных на рулонный битумный материал по дощатой обрешётке. Элементы стропильной системы имеют многочисленные поражения гнилью. Дымоходы полностью разрушены. Кровля выполнена из асбоцементных листов, уложенных на рулонный битумный материал по дощатой обрешётке. Элементы стропильной системы имеют многочисленные поражения гнилью. Дымоходы полностью разрушены. Конструкции крыши имеют многочисленные поражение гнилью;
- е) внешнее декоративное убранство: оконные проёмы выделены наличниками, часть которых окрашена. Козырьки, над входами, на главном фасаде – утрачены. Водосточные желоба и трубы – отсутствуют;

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов объекта:

- а) общее состояние: аварийное;
- б) перекрытия: чердачное и межэтажное перекрытие выполнено по деревянным балкам с деревянным накатом подшивкой из досок и штукатуркой по дроби. Наблюдаются большие участки обрушений. Нарушена устойчивость конструкций. Печи полностью разрушены. Подвалы имеют кирпичное по металлическим балкам перекрытия;
- в) полы: конструкция пола – отсутствуют, утрачено дощатое покрытие. Балки имеют повреждения. Во многих помещениях пол полностью завален мусором;
- г) стены внутренние: стены оклеены обоями, поражённые гнилью и плесенью. Карнизы – сохранены, но требуют ремонта. На стенах видны следы заложенных проёмов;
- д) дверные и оконные проёмы и их заполнение: филёнчатые двери и оконные блоки искажены, утрачены, поражены гнилью. На главном фасаде оконные проёмы – забиты досками. Несколько оконных проёмов заложено кирпичом. Подвал имеет небольшой оконный проем, выходящий на улицу;
- е) лестницы: «Черновая» лестница – отсутствует (видны следы её прохождения в тамбуре). Деревянная лестница частично разрушена, находится в аварийном состоянии;

Отопление, вентиляция, канализация:

Инженерные коммуникации: не функционируют.

В результате натурного обследования объекта установлено:

Описание внешних архитектурно-конструктивных элементов

Фундаменты:

Для определения состояния, а так же конструкции фундамента и глубины его заложения, было выполнено 4 шурфа.

По результатам визуально-инструментального обследования шурфов установлено, что, фундаменты исследуемого здания - ленточные, выполнены из глиняного кирпича на известковом растворе. Поверхностных грунтовых вод не обнаружено, однако отсутствие вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундаментов способствует повышенной влажности кирпичной кладки, что является следствием периодического намокания материалов фундамента и грунтов, провоцирующего их неравномерную осадку. Попеременное замораживание-оттаивание кирпича в осенне-весенние периоды привело к растрескиванию и глубокой (от 70 мм до 250 мм) деструкции кирпичной кладки. Выявлено выпадение отдельных фрагментов кирпичной кладки.

Перечисленные дефекты и повреждения выявлены во всех отрытых шурфах. Глубина заложения фундаментов: шурф №1 – 1,6-2,0 м (перепад высот). Под подошвой обнаружен суглинок; шурф №2 – 2,0 м. Под подошвой обнаружен суглинок; шурф №3 – 2,0 м. Под подошвой обнаружен суглинок; шурф №4 – 1,4 м. Под подошвой обнаружен чернозём. В шурфах были отобраны образцы кирпича из кладки фундаментов для проведения лабораторных испытаний. По результатам испытаний кирпича и раствора фундамента, выполненных аттестованной лабораторией ОЭПБ НТЦС ТГТУ, установлено, что марка кирпича не превышает М50, прочность раствора ниже чувствительности прибора (3 МПа). Указанные выше повреждения и дефекты позволяют характеризовать техническое состояние фундаментов как аварийное, требующее полной замены или устройства железобетонной обоймы, выполняемой захватками по специально разработанному проекту.

Указанные выше повреждения и дефекты позволяют характеризовать техническое состояние фундаментов как аварийное, требующее полной замены или устройства железобетонной обоймы, выполняемой захватками по специально разработанному проекту.

Цоколи и отмостка:

Цоколь здания из глиняного кирпича на известковом растворе, со стороны главного фасада оштукатурен. Воздействие атмосферных осадков, отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляции, воздействие отрицательных температур привели к образованию значительных дефектов и разрушений кирпичной кладки цоколя.

Выявлены значительные участки размороженной кирпичной кладки, трещины, выпадение больших фрагментов кирпичной кладки. Отобранные образцы кирпича показали низкую прочность.

По результатам испытаний кирпича и раствора фундамента, выполненных аттестованной лабораторией ОЭПБ НТЦС ТГТУ, установлено, что марка кирпича не превышает М50, прочность раствора ниже чувствительности прибора (3 МПа).

Отмостка на момент обследования отсутствует.

Техническое состояние цокольной части здания и отмостки аварийное.

Наружные стены и внешние элементы декоративного убранства:

Несущие конструкции наружных стен исследуемого здания представляют собой «стояковый» двухэтажный сруб из древесины хвойных пород. Горизонтальные начальные венцы (2 шт.) и обвязочные венцы в уровне перекрытий (4 шт.) выполнены из окантованных с двух сторон брёвен, уложенных «в чашу» без остатка. Под оконными проёмами выполнена горизонтальная бревенчатая заборка. С наружной стороны сруб оштукатурен глиняно-песчаным раствором по дроби, с внутренней стороны - известковым раствором по дроби. Сруб облицован глиняным полнотелым кирпичом. Толщина облицовки 120 мм и 250 мм на участках с архитектурным декором. Кирпичная облицовка закреплена к срубу с помощью анкеров из кровельной стали, которые значительно повреждены коррозией.

Из кирпичной облицовки были отобраны образцы кирпича для проведения

лабораторных исследований прочности на сжатие и изгиб. Также были проведены исследования прочности кирпича и раствора непосредственно на объекте прибором ОНИКС 2,51.

По результатам испытаний кирпича и раствора фундамента, выполненных в аттестованной лаборатории ОЭПБ НТЦС ТГТУ, установлено, что марка кирпича отобранных образцов не превышает М50, прочность раствора ниже 3 МПа.

Устройство и изучение зондажей стен снаружи и изнутри здания позволили выявить глубокое поражение материала венцов сруба бурой трещиноватой гнилью, плёнчатым домовым дереворазрушающим грибом и энтомофитом. Пораженные участки характеризуются пониженной твердостью, бурой окраской и призматической структурой, распадающейся в порошок. Для исследования состояния деревянных конструкций были выбурены керны. Лабораторные испытания образцов показали значительное снижение прочности древесины на сжатие вдоль волокон. Учитывая масштабы поражения можно сделать вывод о полном исчерпании несущей способности древесины сруба.

Нагрузки от собственного веса вышележащих конструкций, а также временные нагрузки (снеговая и ветровая) в результате сверхнормативной деформации древесины сруба перераспределились на внешнюю кирпичную облицовку наружных стен, не рассчитанной на их восприятие. Со стороны дворового и бокового фасадов значительная часть облицовки обрушилась.

В результате перегруза кирпичная облицовка на сохранившихся участках фасадов покрыта сетью сквозных трещин различного направления, шириной раскрытия в отдельных местах до 50 мм. Наблюдаются повреждения в виде недопустимого горизонтального перемещения («выпучивания») кладки прясла фасадов от усилий распора поврежденной стропильной системы. Техническое состояние наружных стен и элементов декоративного убранства оценивается как аварийное. Существует опасность внезапного обрушения.

Внутренние стены и интерьеры:

Внутренние несущие стены представляют собой «стояковый» сруб из древесины хвойных пород. Оштукатурены известковым раствором по дроби. Выявлены ранее существовавшие дверные проёмы, зашитые с двух сторон тесом и оштукатуренные по дроби, а также разрушенные фрагменты кирпичных отопительных печей.

Выявлены деформации бревенчатых стен из-за осадок основания и фундаментов, многочисленные отслоения и трещины в штукатурке; ослабление стен сруба дополнительными дверными проёмами в результате многочисленных перепланировок в процессе эксплуатации; значительные участки поражения древесины гнилью (нижних венцов из-за отсутствия гидроизоляции и из-за протечек в местах дымовых труб и поврежденной кровли).

Наблюдается повсеместное грибковое поражение древесины несущего сруба до состояния бурой трещиноватой гнили, легко распадающейся на продольные куски. Древесина нижних венцов полностью разрушена до состояния рассыпчатой гнили.

На момент обследования подлинные интерьеры исследуемого здания практически полностью утрачены.

В некоторых помещениях сохранились фрагменты элементов декора - гипсовые розетки и штукатурные тяги.

Техническое состояние внутренних стен оценивается как аварийное, декоративных элементов интерьеров как недопустимое.

Конструкции перекрытий:

Перекрытие подвала, расположенного под частью здания, выполнено сводчатым из глиняного кирпича по балкам из стальных балок (рельс) со штукатуркой. Шаг стальных балок 0,8-1,0 м. Выявлена коррозия стальных балок, разрушение кирпичных сводов на отдельных участках.

Выявлены трещины в сводах перекрытия. Перекрытие подвала находится в недопустимом состоянии.

Перекрытие первого этажа и чердачное перекрытие выполнено дощатым по деревянным балкам, со штукатуркой по драни. По дощатому потолочному настилу перекрытия 1 этажа выполнена грунтовая засыпка в качестве звукоизоляции. Выявлены значительные участки поражения балок гнилью ввиду многолетних протечек кровли, особенно на приопорных участках. Наблюдаются участки обрушения перекрытий, повсеместные следы протечек, отслоение и отпадение штукатурного слоя, переувлажнение деревянных конструкций, участки загнивания и деструкции древесины, сверхнормативные прогибы.

Техническое состояние перекрытия первого этажа и чердачного перекрытия - аварийное.

Полы:

Полы 1 и 2 этажей выполнены дощатыми по деревянным балкам перекрытия. Выявлены значительные участки с отсутствием досок, а так же поражения балок и досок гнилью ввиду многолетних протечек кровли.

Техническое состояние полов - аварийное .

Крыша, кровля:

Крыша основного исторического объёма здания двускатная вальмовая по деревянной стропильной системе с покрытием асбестоцементными листами периодического профиля по деревянной разреженной обрешётке.

Выявлено разрушение конструкций стропильной системы; ненормативные прогибы стропильных ног, растрескивание древесины вдоль волокон; высокая влажность конструкций стропильной системы; поражение древесины стропильной системы гнилью и энтомо вредителями. Кровельное покрытие имеет многочисленные пробоины и трещины.

Водосток с кровли неорганизованный, водосточные трубы утрачены. Техническое состояние деревянных конструкций крыши и кровли - аварийное.

Дверные и оконные заполнения:

Оконные блоки деревянные, отдельные, с листовым остеклением; дверные коробки деревянные. Выявлена утрата оконного остекления; трещины и деструкция древесины, очаги загнивания, утрата защитного окрасочного слоя оконных заполнений.

Техническое состояние оконных заполнений - аварийное.

Заполнения большинства дверных проёмов полностью утрачены. Сохранились заполнения проёмов входных дверей главного фасада и части дверных проёмов на втором этаже. Техническое состояние дверных заполнений - аварийное.

Оценка технического состояния основных несущих конструкций в зависимости от категории повреждений и дефектов:

Оценка технического состояния основных несущих строительных конструкций производилась в соответствии с требованиями СП 13-102-2003, ГОСТ 31937-2011 с учётом степени их повреждения (по характерным признакам) оценённым по пяти категориям от I-«незначительная степень» до V-«полное разрушение», в соответствии с МДС 13-20.2004. Полученные результаты сопоставлялись с требованиями СНиП и других технических документов.

Степень повреждения фундаментов оценивается как V - полное разрушение. Категория технического состояния конструкции – аварийное.

Заключение, выводы и рекомендации:

В результате инструментально-технического обследования основных несущих и ограждающих конструкций здания - объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26 установлено, что несущие и ограждающие конструкции имеют различные категории технического состояния: фундаменты и цоколь - аварийное; наружные стены - аварийное; внутренние стены – недопустимое, местами аварийное; перекрытия – аварийное; крыша - аварийное.

В обязательном порядке рекомендуется полностью ограничить пребывание и передвижение людей в пределах здания и прилегающей территории в связи с возможностью

внезапного обрушения конструкций.

По результатам проведённого обследования состояния древесины венцов сруба и перекрытий сделан вывод о невозможности их сохранения.

Перед началом и при ремонтно-реставрационных работах необходимо:

- 1 - выполнить фотофиксацию кирпичного декора фасадов;
- 2 - провести тщательные замеры порядовок кирпичной облицовки фасадов;
- 3 – для получения шаблона потолочной тяги, в самом безопасном месте на объекте, выполнить прорез, в который необходимо поместить лист картона и нанести контур сечения, для дальнейшего изготовления и использования на объекте;
- 4 – сохранившиеся деревянные элементы оконных и дверных заполнений аккуратно без повреждений демонтировать для реставрации;
- 5 – произвести усиление конструкций наружной стены и цоколя по красной линии застройки;
- 6 - аварийные несущие конструкции здания - восстановить по специально разработанному проекту;
- 7 - все вновь возводимые элементы и конструкции не должны исказить исторический облик здания-памятника.

Полученные в ходе комплексных научных исследований данные явились исходным материалом для разработки проектных решений для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26).

Проектом предлагается следующий общий перечень работ по сохранению объекта культурного наследия:

- реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» согласно архитектурным и конструктивным решениям;
- реставрация существующих входных площадок по красной линии ул. Лермонтовская;
- демонтаж существующих (недействующих) инженерных сетей;
- перекладку сетей инженерно-технического обеспечения, согласно новым техническим условиям;
- отвод поверхностных вод от реставрируемого объекта и организацию их стока в дожде приёмынные колодцы (в том числе вновь проектируемые) сети ливневой канализации;
- благоустройство дворовой территории;

Благоустройство территории:

- выкорчёвывание аварийных деревьев (в рамках городской программы);
- в дворовой части:*
- разбор существующего деревянного забора;
 - устройство тротуарной плитки,
 - устройство садовых скамеек,
 - устройство газона,
 - устройство прозрачного 3D забора, с устройством калитки и ворот,
 - высадка кустарников.
 - устройство флюгарков в виде постаментов под скульптуры;
- вдоль улицы Лермонтовская:*
- ремонт асфальтобетонного покрытия тротуара вдоль улицы;
 - воссоздание покрытий, повреждённых в ходе реставрационных работ;
 - реставрация существующих входных площадок по красной линии ул. Лермонтовская;
- воссоздание кирпичного столба (по красной линии);
 - воссоздание ворот с калиткой (кованый металл);
 - воссоздание кирпичного столба (по красной линии);
- Архитектурно-планировочное решения проекта.*

Проектом предусматривается приспособление здания под музей городского главы, врача, общественного деятеля И.М. Потапова.

Категория проектируемого музея – V (посещаемость в год не превышает 20 тыс. чел.)

Принятые планировочные решения учитывают изначальную планировочную структуру памятника и не искажают его облик. Ввиду того, что внутренние стены находятся в аварийном состоянии, не могут нести нагрузок для приспособления под современное использование и не могут быть укреплены – они разбираются. Так как внутренняя планировка не является предметом охраны, то принимается новое планировочное решение согласно функциональному назначению здания.

Проектом предусмотрено увеличение площади и объема здания, за счёт освоения подземного пространства.

В подвальном этаже (на отм. -3.45 м) расположены:

выставочный зал (221,44 м²), щитовая (5,32 м²), вестибюль /гардероб (55,01м²), техническое помещение (9,15 м²), лестницы, комната уборочного инвентаря, с/у для МГН. На первом этаже «Дом жилой», расположены:

тамбур (2,91 м²), лестницы, выставочный зал (105,92 м²).

На втором этаже (на отм. +3.30 м) расположены:

выставочный зал (97,79 м²), фойе (12,93 м²)

Все помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение в соответствии с СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*»

Архитектурно-художественное решение проекта.

Главный северо-западный фасад по ул. Лермонтовская, 26 – является предметом охраны, реставрируется. Торцевые и дворовые фасады – демонтируются и возводятся из кирпича с железобетонными панелями перекрытий с повторением композиции и архитектурного оформления зафиксированной обмерными чертежами. Внутренняя планировка здания - не является предметом охраны, принято новое планировочное решение, согласно функциональному назначению здания. Принятое планировочное решение невозможно совместить с существующим расположением оконных проёмов, поставленных по схеме 4:2. В связи с этим, предложено решение изменения схемы расположения оконных проёмов с равным шагом 2:2:2, что также обеспечит гармоничное распределение оконных проёмов на фасаде.

Над входами в здание предусмотрены кованые козырьки индивидуального изготовления с покрытием из кровельной стали, окрашенной в заводских условиях. Рисунок опорных элементов восстановлен на основе найденной фотографии.

Кровля запроектирована – с покрытием из кровельной стали, фальцевым соединением кровельных картин, с наружным организованным водостоком, воронки водосточных труб рекомендуется выполнить индивидуальными из оцинкованной просечной стали по аналогам оформления воронок начала 19 века (дом №30, ул. Лермонтовская, г. Тамбов). По периметру кровли устанавливается кованое ограждение высотой 700 мм. Рисунок кованого ограждения определён аналогами. Для борьбы с наледью используется терморегулируемый подогревающий кабель.

Все кованые элементы фасада окрашиваются по колерным образцам.

Оконные заполнения фасадов – деревянные, с сохранением формы, размеров, местоположения и расстекловки оконных переплётов.

Входные двери на главном фасаде - реставрируются. Входные двери дворового фасада устанавливаются новые деревянные. Цвет столярных изделий со стороны фасада – коричневый.

Предусмотрена реставрация входных площадок по главному фасаду – белокаменных с мозаичным цветным узором, с использованием современных материалов аналогичных оригинальным.

Интерьеры.

Интерьеры оформляются с учётом музейно-выставочного решения, с применением современных материалов отвечающим требованиям пожарной безопасности. Отделка стен, перегородок-окраска (выставочные залы, вестибюль, гардероб - вододисперсионная краска; лестницы, тамбуры, пожаробезопасная зона – окраска защитно-декоративным покрытием; с/у- облицовка керамической плиткой на всю высоту; комнаты персонала , помещение охраны – окраска латексными красками; техническое помещение, электрощитовая , теплогенераторная – улучшенная клеевая окраска. Потолок – штукатурка. Полы –из керамической плитки с антискользящим покрытием , в пожаробезопасной зоне – полы с покрытием из керамогранитной плитки).

В выставочном зале второго этажа, в двух проёмах установить отреставрированные филёнчатые двухстворчатые двери.

В современных интерьерах воссоздаются потолочные тяги по шаблонам профилей сохранившихся.

Конструктивно-планировочные решения.

Конструктивная система здания после реставрации: с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными кирпичными стенами.

Проектом предусмотрен реставрация существующей кирпичной кладки (по главному фасаду) стен вычинкой, переборкой отдельных участков стен, инъектированием со стяжкой шпильками.

Воссоздаваемые стены торцевых и дворового фасадов – кирпичные с утеплением изнутри пеноблоком. Наружные стены – кирпичные толщиной 510 мм, утепление с внутренней стороны. Лицевая кладка ведётся из красного керамического кирпича аутентичного кирпичу главного реставрируемого фасада. Внутренние несущие стены кирпичные толщиной 250 мм. Перегородки кирпичные толщиной 120 мм.

Крыша – деревянная вальмовая, с холодным чердаком. Кровля с покрытием из кровельной стали, окрашенной в заводских условиях, фальцевым соединением кровельных картин.

Для борьбы с наледью предусмотрен терморегулируемый подогревающий кабель. По периметру кровли - ограждение индивидуального изготовления высотой 700 мм.

Проектом предусмотрено:

углубление фундамента (до отм. – 3.65 м);

лестницы - сборные лестницы по металлическим косоурам. (Л1 - с остеклёнными или открытыми проёмами в наружных стенах на каждом этаже);

окна - существующие окна на главном фасаде – подлежат реставрации. Окна на торцевых и дворовом фасадах – деревянные, с сохранением формы, цвета, размеров и расстекловки оконных переплётов;

двери - входные двери на главном фасаде - реставрируются. Входные двери дворового фасада устанавливаются новые деревянные;

входные группы - предусмотрена реставрация входных площадок по главному фасаду, с использованием современных материалов аналогичных оригинальным;

козырьки - восстановление козырьков по фотографии. Козырьки кованые с использованием металлопроката соответствующего сечения и литых деталей. Покрытие из кровельной стали, фальцевым соединением кровельных картин;

водосточная система - полностью утрачена, необходимо воссоздание по аналогам водосточных труб XX века

Ввиду того, что несущие конструкции объекта культурного наследия признаны аварийными предлагаются Проектом противоаварийные мероприятия.

С учётом риска возникновения обрушений кирпичной кладки предусмотрено усиление конструкций. Для укрепления здания проектом предусмотрено устройство дополнительных металлических и деревянных конструкций снаружи и внутри здания согласно схемам.

Проектом предлагается подробный перечень мероприятий по реставрации главного фасада:

1. Со стороны главного фасада, на расстоянии позволяющем вести последующие работы выставить металлическую стабилизирующую стену конструкции, учитывающую проходящие кабели электрических сетей.
2. Откопать стену с внутренней стороны на глубину 70 см. ниже отмостки.
3. Выполнить отсечную гидроизоляцию, нагнетая через шпур цементный раствор.
4. Откопать стену до подошвы фундамента и установить с каждой стороны швеллера №20, соединив их шпильками М16, с шагом 50 см.
5. С лицевой стороны, расчистить горизонтальные швы, через каждые 3 ряда и вложить в них стеклопластиковую арматуру периодического профиля диаметром 5 мм.
6. Разгрузить стену, убрав кровлю и деревянный каркас второго этажа.
7. Захватками не более 1200 мм, подвести под стену фундамент из монолитного ж.б.
8. Захватками, убирая деревянный каркас первого этажа, выложить кирпичную стену толщиной 380 мм, соединяя её гибкими стеклопластиковыми стержнями с реставрируемой стеной.
9. Реставрируемую стену очистить щётками, промыть, высушить и приступить к вычинке.
10. Установить металлический фартук над карнизной тягой между первым и вторым этажом.
11. Материалами фирмы Рунит удалить мелкие сколы и трещины в кирпичах, выполнить расшивку швов.
12. Отреставрированную стену обработать гидрофобными составами.
13. Произвести обратную засыпку с устройством глиняного замка и тёплой отмостки под покрытием из тротуарной плитки с выполнением вертикальной гидроизоляцией стены.
14. Демонтировать стабилизирующую конструкцию.

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

Представленные на экспертизу документы содержат исчерпывающие сведения об объекте исследования, необходимые для принятия экспертного заключения, и дают достаточное представление о предлагаемых проектных решениях для проведения работ по сохранению памятника архитектуры.

14. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертами установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ:

- документация разработана ООО «Дизайн-проект», имеющего действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 02076 от 28 октября 2014 г., выданную Министерством культуры Российской Федерации;
- документация разрабатывалась на основании разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ № 3 от 27. 02. 2018 г., выданного управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области.

Объём проектной документации соответствует объёму, предусмотренному Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 10 от 15 декабря 2018 г., согласованного собственником объекта и утверждённого управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области.

Работа по сохранению объекта культурного наследия, была направлена на

максимальное сохранение исторического облика здания. Техническое состояние здания в целом признано аварийным ввиду полного износа прочности деревянного каркаса здания. Кирпичная облицовка стен торцевых и дворового фасадов утрачена на 70%. Потребовалась полная замена несущих конструкций ввиду невозможности их укрепления. Деревянный каркас дома, включающий в себя перегородки, полностью заменяется кирпичными стенами с железобетонными панелями перекрытий, что не оказывает влияние на визуальное восприятие строений. Возведение кирпичных стен осуществляется по размерам, пропорциям и композиции зафиксированных обмерными чертежами.

Особое внимание уделено реставрации главного фасада, кирпичной облицовки которого сохранилась, но в целом состояние признано аварийным.

Целью выполнения экспертируемой научно-проектной документации является:

- сохранение в исторических габаритах в системе внешних капитальных стен и композиционного построения объекта культурного наследия регионального значения;
- сохранение и реставрация предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения и воссоздание его аварийных не подлежащих укреплению конструкций.

Решения, предложенные в настоящей проектной документации, не изменяют исторический архитектурный облик здания памятника. Перепланировка внутренних помещений допускается ввиду утраты прочности и полного физического износа внутренних стен и перегородок и в связи с новым функциональным назначением объекта, приспособляемого под музей, что требует просторных выставочных залов.

Решения, предложенные в настоящей проектной документации, направлены на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия. Проектными решениями предусматриваются реставрационные работы на объекте культурного наследия в соответствии со ст. 43 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Научно-проектная документация разработана в соответствии с рекомендациями Национального стандарта ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

15. Вывод экспертизы.

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26, разработанная в 2018 году ООО «Дизайн-проект» (г. Тамбов), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**). Научно-проектная документация рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол организационного заседания Экспертной комиссии от 01. 10. 2018 г. по вопросу рассмотрения научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 19.10.2018 г. по вопросу рассмотрения научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26.

3. Копия протокола № 5/2 совместного заседания Научно-методического совета и Общественного совета при управлении по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 07.09.2018 г.

17. Дата оформления заключения экспертизы – 19.10.2018 г.

Акт экспертизы подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

Н.Д. Ивашова

Член Экспертной комиссии

А.А. Щеглов

ПРОТОКОЛ
организационного заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения
научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу:
Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26

г. Воронеж

«01» октября 2018 года

Присутствовали:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 25 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 г. № 580; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Ивашова Наталия Дмитриевна, образование – высшее, специальность – учитель истории, эксперт-менеджер объектов культурного наследия по специальности «реставрация», стаж работы – 16 лет, место работы и должность – заместитель начальника областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 г. № 322; объекты экспертизы – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Щеглов Александр Александрович, образование – высшее, Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, специальность - инженер (диплом № 1380); повышение квалификации в 2007 и в 2014 году: реставрация, воссоздание и консервация памятников культурного наследия свидетельство от 23.11.2007 года № М-2687, экспертиза объектов культурного наследия от 31.10.2014 года № 147/2014, стаж работы – 14 лет, место работы и должность – инженер областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. № 1380; объекты экспертизы - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по

обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

Повестка дня:

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

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Домбровский А.А., Ивашова Н.Д., Щеглов А.А.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Домбровского А.А., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Ивашову Н.Д.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

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

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

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

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

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих заседаний;
- итоговый протокол.

Протоколы подписываются всеми членами Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили: каждый эксперт Экспертной комиссии изучает предоставленную заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия. Экспертами проводится самостоятельно оценка обоснованности принятых проектировщиком решений в научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
01.10.2018 г.	Организационное заседание экспертной комиссии	Домбровский А.А. Ивашова Н.Д. Щеглов А.А.
19.10.2018 г.	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.	Домбровский А.А. Ивашова Н.Д. Щеглов А.А.

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

Рассмотрели представленный Заказчиком комплект проектной документации, разработанной в 2018 г. ООО «Дизайн-проект» (г. Тамбов), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация:

- общие данные об объекте;

1.2. Исходно-разрешительная документация:

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 10 от 20 декабря 2017 года, выданного управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области;

- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ № 3 от 27. 02. 2018 г., выданного управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области;

- копия приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области № 235 от 11.11.2016 г. по утверждению охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой» с регистрационным номером 681410334990005;

- копия акта от 15 ноября 2017 г. технического состояния объекта культурного наследия, определения плана работ по сохранению объекта культурного наследия и благоустройству территории;

- копия приказа об утверждении границ и режима использования территории объекта

культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26) управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области № 112 от 12.05.2017 г.;

- копия части проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия города Тамбова, разработанного «Бюро историко-градостроительных исследований и правового регулирования застройки в 2017 г.;

- копия паспорта объекта культурного наследия от 18.12.2017 г.;

- копия выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 68/001/103/2017-22430 от 14.03.2017 г.;

- копия акта от 07 августа 2018 г. осмотра объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26;

- копия акта технического осмотра от 08.08.2018 г., выполненного ООО «Дизайн-проект»;

Подраздел 2. Предварительные исследования.

2.1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия

2.2. Архитектурная характеристика объекта

2.3. Конструктивная характеристика объекта, данные об основных дефектах, выводы по величине физического износа конструктивных и архитектурных элементов здания.

- копия Таблицы 9 ведомственной строительной нормы правил оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86 (р);

2.4. Акт категории сложности научно-проектных работ;

2.5. Схематические обмерные чертежи объекта культурного наследия и подсчёт его физического объёма;

2.6. Фотофиксация объекта до начала ремонтно-реставрационных работ

2.7. Предварительные предложения по реставрации и очередности производства работ

2.8. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2018 г.

2.9. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Книга 2. Подраздел «Историко-архивные и библиографические исследования».

Общие данные.

Перечень музейных фондов, архивных дел и библиографических источников, содержащих сведения об объекте культурного наследия и его аналогах.

Перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации объекта.

Выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект культурного наследия.

Фотокопии и выкопировки письменных, графических и изобразительных материалов.

Историческая справка.

Архитектурно-художественный и типологический анализ объекта культурного наследия.

Краткая история местности, где был создан объект культурного наследия.

Стилевая характеристика района строительства.

Данные об архитекторе, строителях и владельцах объекта культурного наследия, хронология изменений в использовании.

Описание перестроек, разрушений и ремонтов объекта за период своего существования.

Анализ ранее разработанной научно-проектной документации.

Подраздел 2.2. Книга 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи.

Общие данные

Методы проведения обследования.

Описание обследуемого здания, прилегающей территории.

Основание под зданием. Геоморфология и геология участка.

Существующие дефекты и повреждения строительных конструкций.

- результаты обследования фундаментов, цоколя и отмостки;
- результаты обследования стен;
- результаты обследования перекрытий;
- результаты обследования стропильной системы и кровли;
- результаты обследования лестниц;
- результаты обследования дверных блоков здания;
- результаты обследования оконных блоков здания;
- результаты обследования полов;
- результаты обследования внешнего декоративного убранства;
- результаты обследования системы водоснабжения и канализации;
- результаты обследования систем электроснабжения.

Результаты определения прочности материалов несущих конструкций.

Выводы и рекомендации.

Техническое заключение.

Фотофиксация.

Исследования по зондажам.

Исследования по шурфам.

Обмерные чертежи.

Подраздел 2.3. Книга 4. Инженерно-технические исследования.

Введение.

Подготовка к проведению обследования и предварительное (визуальное) обследование.

Обследование оснований и фундаментов с определением их состояния и несущей способности.

Обследование несущих и ограждающих конструкций, в т.ч. определение конструктивного выполнения, характеристик материалов и несущей способности.

Оценка технического состояния основных несущих конструкций.

Подраздел 2.4. Книга 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Подраздел 2.5. Книга 6. Исследования по объёмным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования.

Общие данные.

Методы и результаты исследований и расчётов объёмных параметров, утраченных частей объекта.

Инженерно-технологические исследования.

- негативное влияние на памятник внешних факторов.
- устранение причин негативного влияния на памятник внешних факторов.

Графическая часть.

Подраздел 2.6. Книга 7. Отчет по комплексным научным исследованиям.

Краткое историческое и архитектурное описание объекта исследований.

Список использованной литературы.

Термины и определения.

Введение.

Общие сведения.

Результаты обследования

-фундаменты

- цоколи и отмостка
- наружные стены и внешние элементы декоративного убранства
- внутренние стены и интерьеры
- конструкции перекрытий
- полы
- крыша, кровля
- дверные и оконные заполнения.

Оценка технического состояния основных несущих конструкций в зависимости от категории повреждений и дефектов.

Заключение, выводы и рекомендации.

Подраздел 2.7. Книга 8.Инженерные изыскания.

Пояснительная записка

- общие данные
- краткая физико-географическая характеристика района работ
- топографо-геодезическая изученность
- планово-высотное обоснование
- топографическая съёмка
- съёмка подземных коммуникаций
- технический контроль и приёмка работ
- отчётность и рассылка материалов изысканий

Графическая часть

- копия топографического плана участка
- картограмма топографо-геодезической изученности со схемой ПВО

Приложения

- техническое задание
- ситуационный план
- копия Свидетельства о допуске
- копия свидетельства о поверке приборов
- программа работ
- акт полевого контроля и приёмки

Подраздел 3.1. Книга 10.Эскизный проект.

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений

- нормативные ссылки
- основания для проектирования
- исходные данные
- общие сведения о принятых реставрационных решениях
- планировочная организация земельного участка
- архитектурные решения
- конструктивные и объёмно-планировочные решения
- инженерно-техническое обеспечение
- мероприятия по охране окружающей среды
- мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
- мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения

Приложения

-копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

-заверение проектной организации о соответствии документации нормам, действующим на территории РФ

-копия утверждённого задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

-приказ от 25 мая 2017 года № 112. Управление по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области.

-об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26)

Книга 11. Архитектурные решения.

Нормативные ссылки

Архитектурно-планировочные решения

Архитектурно-художественные решения

Графическая часть

-ЭП-1. Общие данные. Ситуационный план.

-ЭП-2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

-ЭП-3. План подвала М 1:100

-ЭП-4. План 1-го этажа М 1:100

-ЭП-5. План 2-го этажа М 1:100

-ЭП-6. План кровли М 1:100

-ЭП-7. Фасад в осях 1-5 М 1:100 Ведомость отделки фасадов.

-ЭП-8. Фасад в осях 5-1 М 1:100 Ведомость отделки фасадов.

-ЭП-9. Фасад в осях А-Ж М 1:100 Ведомость отделки фасадов.

-ЭП-10. Фасад в осях Ж-А М 1:100 Ведомость отделки фасадов.

-ЭП-11. Разрез 1-1 М 1:100.

-ЭП-12. Разрез 2-2 М 1:100

-ЭП-13. Разрез 3-3 М 1:100

-ЭП-14. Фасад в осях 1с-4 М 1:100. Разрез 4-4 М 1:100. Ведомость отделки фасада.

Книга 12. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Нормативные ссылки.

Конструктивные решения

-противоаварийные мероприятия

-определения

-предварительная схема дополнительных металлических и деревянных конструкций снаружи и внутри здания в целях проведения первоочередных противоаварийных мероприятий

Мероприятия по сохранению главного фасада

Объёмно-планировочные решения

Решили: дополнительные материалы не требуются.

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

Н.Д. Ивашова

Член Экспертной комиссии

А.А. Щеглов

ПРОТОКОЛ
итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения
научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного
наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу:
Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26

г. Воронеж

«19» октября 2018 года

Присутствовали:

Домбровский Андрей Александрович – председатель Экспертной комиссии;
Ивашова Наталия Дмитриевна – ответственный секретарь Экспертной комиссии;
Щеглов Александр Александрович – член Экспертной комиссии.

Повестка дня:

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

По 1-му вопросу:

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

Решили: научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26, разработанная в 2018 году ООО «Дизайн-проект», соответствует требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 10 от 15 декабря 2018 г., согласованного собственником объекта и утверждённого управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области, Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Национального стандарта ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Лермонтовская, 26, с **положительным заключением** и рекомендовать проектную документацию для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

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

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

Н.Д. Ивашова

Член Экспертной комиссии

А.А. Щеглов

ПРОТОКОЛ № 5/2

совместного заседания Научно-методического совета и Общественного совета при управлении по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области

07.09.2018 г.

г.Тамбов, ул.Советская, 106 А

Присутствовали: Андрианов К.А., Бузин Г.И., Гостев В.А., Демин О.Б., Копылов В.И., Мишукова В.С., Моисеев Н.Б., протоиерей Георгий Неретин, Петрова Н.В., Толмачева Н.М., Филатов А.А., Чиликин А.И.,

Отсутствовали: Амелянец А.А., Демин Б.О. А.Н.Кузнецов (высказали свое мнение по вопросу методов проведения реставрационных работ на объекте культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.Лермонтовская, д.26). Косов Р.В., Коновалов Н.В., Куликов А.С. отсутствовали. О дате и месте проведения совета были извещены.

Повестка дня: Рассмотрение вопросов сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия.

Вопрос №1

Рассмотрение вопроса о включении ТОГБУК «Центр по сохранению историко-культурного наследия Тамбовской области» в перечень организаций, в отношении которых не проводится независимая оценка качества оказания услуг»

Докладчик:

Чемерчева И.П. заместитель начальника, начальник отдела контроля за состоянием и использованием объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области.

В отношении ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области», подведомственного управлению по государственной охране объектов культурного наследия области, на основании протокола заседания общественного совета при управлении по государственной охране объектов культурного наследия области 25.03.2016 №2 и принятого в соответствии с данным решением приказа управления от 07.04.2016 №91 не проводится независимая оценка качества оказания услуг в сфере культуры.

Основанием для принятия решения об отказе в проведении независимой оценки качества является факт непредоставления государственных и муниципальных услуг гражданам.

Данный вопрос проведения/непроведения независимой оценки качества оказания услуг в сфере культуры вынесен на рассмотрение совместного заседания Общественного и Научно-методического советов при управлении.

Решили:

Исходя из результатов голосования, рекомендовать управлению оставить данное решение - без изменения, необходимости актуализировать приказ управления от 07.04.2016 №91 - нет.

Вопрос №2

Рассмотрение вопроса о уточнении пообъектного состава выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль губернской земской больницы» (г.Тамбов, ул.Московская/Б.Васильева)

Докладчик: Толмачева Н.М. начальник отдела сохранения, учета и государственной охраны объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области.

Слушали: Демина О.Б., Бузина Г.И., Копылова В.И., Моисеева Н.Б.

В Перечень выявленных объектов культурного наследия Тамбовской области включен «Ансамбль губернской земской больницы». Однако, пообъектный состав ансамбля не указан.

Приказом управления от 11.04.2016 г. №94 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включено достопримечательное место - «Тамбовская губернская больница». Территория достопримечательного места установлена в границах: ул.Московская, ул.Б.Васильева, ул.Тулиновская, пр.Тулиновский, старица р.Студенец.

При подготовке документов обосновывающих принятие на государственную охрану данного объекта культурного наследия был проведен анализ всех исторических (дореволюционных) зданий расположенных в границах его территории. Были установлены здания обладающие историко-культурной ценностью, которые должны войти в состав объекта - «Ансамбль губернской земской больницы».

Решили:

В состав ансамбля «Губернская земская больница» предлагается включить:

«Главный корпус, 1834-1842 гг.», г.Тамбов, ул.Московская, 29;

«Корпус св.Елизаветы, 1890г.», г.Тамбов, ул.Московская, 29;

«Хозяйственный корпус. Кухня, 1842г.», г.Тамбов, ул.Московская, 29, лит.А;

«Инфекционный корпус, нач.ХХв.», г.Тамбов, ул.Б.Васильева, 1А, лит. «А»;

Бактериологический институт, 1914 г.», г.Тамбов, ул.Б.Васильева, 5;

«Психиатрическая больница. Главный корпус 1883г.», г.Тамбов, ул.Московская, 27, Лит. «М»;

«Психиатрическая больница. Здание дома умалишенных 1842 г.», г.Тамбов, ул.Московская, 27, лит. «Ж»;

«Психиатрическая больница. Флигель двухэтажный лечебницы для душевно больных, 1889 г.», г.Тамбов, ул.Московская, 27, лит. «Р»;

«Психиатрическая больница. Флигель северный полуторазтажный лечебницы для душевно больных, 1895 г.», г.Тамбов, ул.Московская, 27, лит. «А»;

«Психиатрическая больница. Флигель северный одноэтажный лечебницы для душевно больных, 1906 г.», г.Тамбов, ул.Московская, 27, лит. «Л»;

«Психиатрическая больница. Флигель южный одноэтажный лечебницы для душевно больных, 1896 г.», Тамбов, ул.Московская, 27, лит. «Е»;

«Фельдшерская школа, нач. XX в.», г.Тамбов, ул.Московская, 46;

«Хозяйственный корпус. Прачечная, 1855 г.», г.Тамбов, ул.Московская, 54А.

Вопрос №3

Рассмотрение вопроса о ходе выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г.Тамбов, ул.Лермонтовская, 26).

Докладчик: Плетнев Ю.В. главный архитектор проекта. ООО «Дизайн проект».

Приглашенные: Василенко В.В. директор ООО «Дизайн проект». Гнатюк Д.А. собственник объекта.

Слушали: Гостева В.А., Демина О.Б., Копылова, В.И., Г.Неретина, Толмачеву Н.М., Филатова А.А.

Здание расположенное по адресу: г.Тамбов, ул.Лермонтовская, 26 является объектом культурного наследия регионального значения. Памятник принят на государственную охрану постановлением администрации области №280 от 10.08.1993г. Охранное обязательство утверждено приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 11.11.2016г. № 235.

Дом принадлежал И.М.Потапову (1877-1948гг) — известному в Тамбове врачу и общественному деятелю. С 1913 по 1917 гг. И.М.Потапов состоял в должности городского головы.

Здание бревенчатое, обложенное полнотелым кирпичом на известковом растворе. Здание расположено по красной линии застройки ул.Лермонтовской, 26. Архитектурный облик здания выполнен в «кирпичном стиле».

Предметом охраны объекта культурного наследия является:

местоположение объекта, расположенного главным фасадом по красной линии застройки улицы;

размеры строения, габариты и конфигурация крыши;

архитектурный облик главного фасада по ул.Лермонтовской, включая все исторические архитектурные элементы, форма, размеры и местоположение оконных и дверных проемов;

конфигурация крыши, кровля с покрытием из кровельной стали, фальцевым соединением кровельных картин.

Управление по государственной охране объектов культурного наследия области выдана следующая исходно-разрешительная документация:

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.12.2017г. №10;

Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.02.2018 №3.

Разработку научно-проектной документации осуществляет ООО «Дизайн проект» (лицензия МКРФ 02076, выдана 28.10.2014г).

Научно-проектная документация разрабатывается в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой» (г.Тамбов, ул.Лермонтовская, 26) и приспособления его для размещения музея городского головы, врача и общественного деятеля И.М.Потапова с выставочным залом.

В ходе разработки научно-проектной документации проведены историко-архивные, инженерные и архитектурные исследования. Проведены лабораторные исследования состояния конструкций здания (кирпич, дерево). В ходе проведенных изысканий установлено, что несущие и ограждающие конструкции здания находятся в аварийном состоянии.

Решили:

Предметом охраны объекта культурного наследия является внешний архитектурный облик главного фасада, который формирует кирпичная облицовка наружной стены здания. Внутренняя часть наружных стен, выполненная из бревен недоступна для визуального восприятия и не влияет на архитектурный облик памятника.


В связи с аварийным состоянием элементов сруба - деревянные конструкции стен могут быть заменены на конструкции из современных материалов (кирпич, бетон и др.). Сохранившаяся часть облицовки главного фасада подлежит сохранению. Необходимо восстановление утраченной части кирпичной облицовки из материалов аналогичных историческим.

В составе проекта необходимо предусмотреть раздел направленный на проведение первоочередных противоаварийных работ, которые должны быть выполнены до начала производства основных работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Председатель Научно-методического совета

Председатель Общественного совета



 В.И.Копылов

 В.А.Гостев