

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель
революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.»,
Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 с изменениями и дополнениями. Экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	8 июля 2018 г.
Дата окончания проведения экспертизы	30 июля 2018 г.
Место проведения экспертизы	Г. Кострома
Заказчик экспертизы	Ваева С.Н.
Исполнители экспертизы	Дорохина О.В., Маркина И.А., Шаповалова С.Л.

Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Маркина Ирина Александровна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Стаж работы	46 лет
Ученая степень (звание)	Академик Академии архитектурного наследия

Место работы, должность	Проректор Института искусства реставрации Председатель Совета по наследию СА России. Государственный советник. Государственный эксперт
Реквизиты аттестации	<p><i>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от № 20.03.2017 г. № 322</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Шаповалова Светлана Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Стаж работы	34 года
Место работы, должность	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации	<p><i>Приказ Министерства культуры РФ от 31.01.2018 г. № 78</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

	<p>категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> • документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; • <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</i>
--	--

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Дорохина Ольга Владимировна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	36 лет
Ученая степень (звание)	Нет
Место работы, должность	Директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации	<p><i>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от № 16.08.2017г. № 1380</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проекты зон охраны объектов культурного наследия; • <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</i>

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 с изменениями и дополнениями, и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Эксперты Дорохина О.В., Маркина И.А., Шаповалова С.Л. не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Объект экспертизы:

- научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8.

Цели экспертизы:

- определение соответствия научно-проектной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8, выполненной ООО «ПКБ Эксперт» (лицензия МК РФ 04115 от 20.03.2017 г.) в 2018 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Основанием для разработки проектной документации являются:

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости - земельный участок с кадастровым номером 44:27:040108:83;
- Договор № 05-02/38/18 на выполнение проектных работ;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 70-17 от 06.06.2017;
- Техническое задание на разработку проектной документации на проведение РРР на объекте;

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №14-17 от 08.06.2017;
- Заключение №111-16 от 16.05.2016 по выбору и отводу земельных участков под проектирование и строительство в зонах охраны памятников;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 09.04.2015;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 21.07.2014;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 21.07.2014;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 44:27:040108:83 № 5293 от 07.10.2016 г.;
- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ. Реестровый номер 441410313390005;
- Паспорт памятника истории и культуры «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон)», составленный в июле 1977 года, составитель Москалева Л.М.;
- Паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон)» от 01.04.2016 г.;
- Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8, утвержденное приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 26.12.2016 №201;
- Приказ департамента культуры Костромской области от 14.01.2016 №7 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8";
- Акт технического состояния объекта культурного наследия № 36/04-01 от 15.12.2016;
- Технический паспорт на индивидуальный жилой дом;
- Технические условия МУП "Костромагорводоканал" № 2/4738 от 22.08.2016;
- Технические условия МКУ "Дорожное хозяйство" № 138А от 16.08.2016;
- Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 20537512 от 03.07.2018.

Перечень материалов, представленных на экспертизу:

Научно-проектная документация на проведение ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8, в следующем составе:

Раздел 1 "Предварительные работы"

- 1.1 Исходно-разрешительная документация
- 1.2 Предварительные исследования памятника
- 1.3 Состав проектной документации

Археологические исследования

Отчет об археологических исследованиях (выполнены ООО "Костромская археологическая экспедиция").

Раздел 2 "Комплексные научные исследования"

- 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования
- 2.2 Историко-архитектурные натурные исследования
- 2.3 Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта с фотофиксацией
 - Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям
 - Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям

Раздел 3 "Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект»

Подраздел 1. Эскизный проект

- 3.1 Пояснительная записка
 - 3.1.2 Проект благоустройства территории
 - 3.1.3 Архитектурные решения
 - 3.1.4 Конструктивные решения
 - 3.1.5 Проект предмета охраны ОКН

Подраздел 2. Проект реставрации и приспособления

- 3.2 Пояснительная записка
 - 3.2.2 Схема планировочной организации земельного участка
 - 3.2.3 Архитектурные решения
 - 3.2.4 Конструктивные решения
 - 3.2.5 Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
 - 3.2.6 Проект организации реставрации
 - 3.2.7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
 - 3.2.8 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
 - 3.2.9 Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия

Раздел 4 "Рабочая документация"

- 4.1 Архитектурные решения
- 4.2 Конструктивные решения
- 4.3 Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- проведены натурные исследования объекта;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- оформлен акт историко-культурной экспертизы с результатами и итоговыми выводами по экспертизе.

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

Объект культурного наследия «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», расположенный по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8, постановлением главы администрации Костромской области от 30.12.1993 г. № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры» признан объектом культурного наследия регионального значения.

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 441410313390005.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8, и правовой режим ее использования в соответствии с действующим порядком не установлены.

Археологические исследования

В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В 2017 году ООО "Костромская археологическая экспедиция"

составлен план проведения спасательных археологических полевых работ на месте сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8 в границах объекта археологического наследия "Участок культурного слоя посада по бывшей Стрелиной и Немецкой (Агатиловой) улицам", XIII-XVIII вв.

Планом предусмотрено заложение архитектурных шурфов ручным способом, сбор вещевого материала.

План проведения спасательных археологических полевых работ согласован государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области от 14.08.2017 года №133-17.

Исторические сведения

Небольшое кирпичное на полуподвалах одноэтажное здание, расположенное в центральной части города неподалеку от Шаговского (Камаева) пруда, характерно для рядовой застройки города второй половины XIX в. Строительство дома предположительно относится к 1860-1870-м гг.

Дом принадлежал купцам Овчинниковым. В 1902-1903 годах здесь останавливалась Ц.С. Бобровская (Зеликсон), видный партийный деятель.

Бобровская (Зеликсон) Цецилия Самойловна (1876-1960) – профессиональный революционер, член партии с 1898 г. Стояла у истоков социал-демократического движения. Сотрудничала с группой Г.В. Плеханова «Освобождение труда», стала большевичкой, содействовала распространению газеты «Искра», принимала активное участие в нелегальной партийной работе в городах Польши, Украины, России, Грузии, Азербайджана. Неоднократно подвергалась арестам и ссылкам. Участница революционных событий 1905 и 1917 годов в Москве. После Октябрьской социалистической революции вела партийную и литературную работу в Москве и Ленинграде.

В 1902 году Бобровская работала в Костроме по восстановлению Северо-Русского союза РСДРП, о чем оставила воспоминания в своей книге «Записки подпольщика» (1894-1917, М., 1958). В 1906 году она становится секретарем Костромского партийного комитета.

После 1917 года здание было национализировано и перестроено под многоквартирный жилой дом.

В настоящее время здание находится в частной собственности.

Описание объекта

Объемная композиция прямоугольного в плане здания с плоским

ризалитом по центру пятиоконного фасада, а также структурные элементы декора – профилированный цоколь, широкий венчающий карниз, подоконные полочки – указывают на связь с традициями позднего классицизма, штукатурные профилированные рамочные наличники с ушами характерны уже для стилистических исканий эклектики.

В подлинном состоянии сохранились кирпичные стены восточного и южного фасадов исторической жилой части здания. Северный и западный фасады были изменены поздними пристройками.

Пристройка - хозяйственный блок со стороны западного фасада утрачена. В настоящее время на месте пристройки имеется поздний ленточный фундамент.

Междуэтажные перекрытия и кровля здания отсутствуют.

Первоначальная планировка здания утрачена.

Техническое состояние объекта.

Фундамент под основным жилым блоком здания ленточный бутовый с обетонированием со стороны помещений современным материалом. Вертикальная поверхность фундамента искривлена, выявлено смещение и выпадение отдельных камней (бута) фундамента и разрушение кирпичей вышележащей кладки стен здания на уровне обреза валунной части фундамента. Материал кладки фундамента находится во влажном состоянии. Трещина в кладке стены имеет продолжение в теле фундамента. Гидроизоляция отсутствует.

Фундамент под хозяйственным блоком здания современный ленточный из сборных бетонных блоков, по конфигурации в плане, по материалу конструкций и конструктивному решению не соответствуют первоначальным конструкциям фундаментов и не имеют исторической ценности. Первоначальные фундаменты хозяйственной пристройки к жилому блоку утрачены в 1990-е годы. Техническое состояние современных фундаментов хозяйственной части неудовлетворительное. При обследовании установлены трещины в швах между блоками, высолы и следы увлажнения блоков с образованием плесени на поверхности, массовые механические повреждения и разрушения фундаментных блоков.

Цокольная часть стен жилой части выложена из глиняного кирпича на песчано-известковом растворе, местами выполнена вычинка силикатным кирпичом. Цоколь оштукатурен. Наблюдаются трещины, намокание и деструкция кладки и выпадение кирпича. Состояние цокольной части здания аварийное.

Отмостка вокруг здания отсутствует.

На момент проведения экспертизы сохранились только наружные

стены жилой части дома. Внутренние стены в жилой части и внутренние и наружные стены хозяйственной части здания утрачены.

Наружные стены исторической жилой части здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича пластического формования на известковом растворе, оштукатурены. Наблюдается деструкция кладки и сквозные трещины раскрытием до 5 см. Трещины имеют распространение на всю высоту стены, с увеличением ширины раскрытия от фундамента к карнизу. Конструкция всех наружных стен по периметру здания имеет явно выраженную деформацию в виде отклонения от вертикального положения, выпучивания и просадки фрагментов кладки по причине неравномерных деформаций оснований фундамента и разрушения самих фундаментов. Наблюдаются значительные сверхнормативные крены стен по причине отсутствия (утраты) перекрытий, связывающих стены между собой и обеспечивающих общую устойчивость стен здания. Состояние от ограниченно-работоспособного до аварийного.

Выявлены современные закладки оконных проемов. Проемы заложены современным силикатным и глиняным кирпичом на цементно-песчаном растворе или защиты досками.

Крыша отсутствует, разрушена.

Плоский ризалит по центру пятиоконного фасада, структурные элементы декора – профилированный цоколь, широкий венчающий карниз, подоконные полочки, штукатурные профилированные рамочные наличники находятся в аварийном состоянии. Наблюдается массовое разрушение штукатурного слоя всех стен здания, местами с полной утратой. Большая часть оставшейся штукатурки при простукивании «бухтит». На штукатурке имеются многочисленные трещины, сколы, обрушения и местами утрата лепного декора и декоративных элементов.

Внутренние архитектурные, конструктивные и декоративные элементы не сохранились.

Перекрытия, полы, лестницы отсутствуют - разрушены.

Внутренние кирпичные стены здания отсутствуют – разрушены.

Заполнения дверных и оконных проемов - отсутствуют.

Инженерное оборудование: отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение - отсутствует.

В целом объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.» находится в *аварийном* техническом состоянии.

Основными причинами выявленных дефектов и повреждений строительных конструкций здания памятника являются:

- длительный срок эксплуатации конструкций без проведения планово-предупредительных работ по реставрации здания;
- систематическое увлажнение строительных конструкций из-за многолетнего отсутствия кровли и замачивание оснований фундаментов вследствие разрушения отмостки;
- утрата конструкций перекрытий, связывающих стены между собой и обеспечивающих общую устойчивость здания.

Сведения о предмете охраны

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом департамента культуры Костромской области от 14.01.2016 №7 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8" в составе:

Местоположение здания, являющегося неотъемлемой частью комплекса исторической застройки улицы Козмодемьянской (ныне ул. Долматова) центральной части города. Главный фасад выходит на красную линию улицы Долматова.

Объемно-пространственная и планировочная композиция здания:

- исторические габариты одноэтажного здания с цокольным этажом, состоящего из двух единовременных кирпичных объемов:
 - основной (жилой) - прямоугольный в плане;
 - дополнительный (хозяйственный) - Г-образный в плане со стороны дворового фасада;
 - первоначальная планировка интерьеров в капитальных стенах.

Архитектурное, композиционное и декоративное решение фасадов:

- здание кирпичное, оштукатуренное, окрашено по штукатурному слою золотистой охрой, цоколь профилированный по верхней грани;
- венчающий карниз широкий, профилированный кирпичной кладки;
- главный фасад:
 - симметричная композиция в пять оконных осей;
 - два ризалита небольшого выступа по 2-й и 4-й осям;
- боковые фасады основного объема:
 - симметричная композиция в четыре оконных оси;
 - местоположение входного проема со стороны южного фасада и деревянное филенчатое заполнение;
- дворовый фасад: местоположение входного проема;
- первоначальные габариты оконных проемов, композиция расстекловки

оконных рам;

- первоначальные габариты входных проемов и деревянное филенчатое заполнение;
- декор тянутых профилированных рамочных наличников с ушами;
- вальмовая конструкция крыши;
- кровельное покрытие - железо листовое окрашенное в коричневый цвет;
- тянутые потолочные карнизы.

В процессе натурных исследований, проведенных в феврале 2018 г., выявлены обстоятельства, с учетом которых предмет охраны требует уточнения:

- Исторический облик объекта культурного наследия был искажен в связи с утратой со стороны западного фасада исторической пристройки - хозяйственного блока, устройством поздней пристройки, которая до настоящего времени также не сохранилась. Достоверных сведений о размерах, материале, внешнем облике исторической пристройки не выявлено. Предметом охраны может являться только первоначальный жилой объем объекта культурного наследия.
- Северный и западный фасад объекта подвергались изменению и многочисленным перестройкам в процессе эксплуатации здания.
- Междуетажные перекрытия в здании полностью утрачены. Восстанавливаемая конструктивная схема перекрытий не может обладать историко-культурной ценностью.
- Стропильная конструкция кровли была утрачена полностью. Восстанавливаемая конструктивная схема стропильной системы не может обладать историко-культурной ценностью.
- Оконные и дверные проемы первоначального объема сохранились в подлинных размерах. Столярные заполнения оконных и дверных проемов в настоящее время полностью утрачены. Следовательно предметом охраны может являться месторасположение и размеры оконных и дверных проемов первоначального жилого объема памятника, а также материал исполнения столярных заполнений оконных и дверных проемов - дерево.

На основании результатов комплексных научных исследований объекта, включавших натурное обследование, анализ документальной базы, реконструкцию обстоятельств происхождения и бытования (трансформаций) объекта, в целях установления подлинных элементов и материальных свойств, обусловивших его историко-культурную ценность, выполнено уточнение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.».

Разработчиками предлагается к утверждению предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.» в следующем составе:

Градостроительные характеристики:

- важная архитектурная составляющая рядовой квартальной застройки исторической части города Костромы, участвующая в формировании развёртки западной стороны улицы Долматова.

Стилистические особенности объекта:

- принцип построения архитектурной композиции экстерьера в стиле поздний классицизм.

Объемно-пространственная и архитектурно-художественная композиция объекта:

- одноэтажное с подвалами здание первоначального жилого объема, прямоугольное в плане с выделенной цокольной частью;
- композиционное построение восточного фасада первоначального объема в пять оконных осей;
- композиционное построение южного фасада первоначального объема в четыре оконные оси.

Декоративные детали убранства фасадов здания:

- месторасположение, размер и форма оконных проемов восточного и южного фасадов;
- месторасположение, размер и форма неполного антаблемента с гладким фризом и многообломным карнизом;
- месторасположение, размер и форма небольшого ризалита по второй и четвертой оси на восточном фасаде;
- месторасположение, размер и форма подоконных полочек под оконными проемами первого этажа восточного фасада;
- месторасположение, размер и форма профилированного выступа цокольной части восточного фасада;
- форма и пропорции тянутых профилированных наличников оконных проемов восточного фасада.

Конструктивные элементы здания:

- размеры и пропорции стен и фундаментов первоначального жилого объема здания;
- размеры, пропорции и местоположение оконных проемов первоначального жилого объема здания;
- вальмовая кровля.

Материалы строительства и отделки:

- кладка стен и фундаментов первоначального жилого объема здания из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе;
- металлическое кровельное покрытие;
- деревянные заполнения оконных и дверных проемов;
- известково-песчаная штукатурка на фасадах здания.

Проектные решения

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», рассматриваемая экспертами, выполнена в объеме, соответствующем требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования» и содержит сведения о принципиальных решениях по сохранению объекта культурного наследия.

Принятые проектные решения по реставрации и приспособлению памятника к современному использованию в качестве офисных помещений основаны на результатах проведенных комплексных научных исследований и учитывают существующее техническое состояние объекта.

Историко-архитектурные натурные исследования на данном объекте проводились в августе 2017 года. Обмеры выполнены архитектурно-археологическим методом и проводились с использованием строительного отвеса, металлической рулетки, тканевой рулетки, лазерного дальномера, металлической линейки, водяного уровня, гребенки, лестницы, молотка.

Инженерно-техническое обследование проводилось в августе 2017 года. Обследование выявило характерные дефекты и повреждения для данного вида конструкций с фотофиксацией повреждений и составлением карт дефектов строительных конструкций. Оценка технического состояния конструкций производилась визуально-инструментальным методом с последующим вероятностно-статистическим анализом результатов натурного обследования, испытания материалов и поверочных расчетов.

Анализ результатов научных исследований показал реальную возможность обрушения сохранившихся конструкций здания при проведении ремонтно-реставрационных работ. Характерное расположение трещин указывает, что деформации кирпичных стен здания обусловлены разрушением фундаментов и их неравномерной осадкой. Учитывая недопустимое техническое состояние конструкций фундаментов и оставшихся стен здания, невозможность усиления конструкций до достижения ими расчетной несущей способности проектом принято решение по восстановлению и реставрации здания путем его полной переборки. Все

проектные решения направлены на восстановление внешнего вида памятника за счет создания пространственной жесткости здания с максимальным сохранением подлинных материалов и элементов конструкций.

Проектом предусматривается восстановление основного объема памятника в габаритах существующего здания. Со стороны западного фасада воссоздается пристройка, размеры и пропорции которой определены положением существующего фундамента.

В соответствии с техническим заданием собственника на проектирование здание предполагается использовать как офисное. Планировочная структура здания принимается в соответствии с заданием на проектирование.

В целях сохранения объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», обеспечения безопасных условий эксплуатации здания и приведения строительных конструкций в работоспособное техническое состояние рассматриваемым проектом разработаны *реставрационные мероприятия*:

- устройство (перекладка) ленточного фундамента в габаритах, соответствующих габаритам существующего здания, с максимальным использованием исторического материала, с учетом необходимой несущей способности и деформативности оснований фундаментов и действующих строительных норм. При перекладке фундаментов необходимо поднять отметку цокольного этажа здания выше уровня грунтовых вод;

- перекладка стен основного объема в существующих габаритах из глиняного полнотелого кирпича с уширенным швом, с максимальным использованием исторического материала, с учетом необходимой несущей способности и эксплуатационных свойств ограждающих конструкций, с сохранением геометрических размеров и расположения оконных проемов главного восточного фасада;

- воссоздание пристройки - хозяйственного блока со стороны западного фасада основного объема;

- устройство междуэтажного перекрытия;

- воссоздание конструкции крыши;

- восстановление утраченных элементов фасадного декора в соответствии с сохранившимися аналогами (наличники, подоконные полочки, профилированный карниз восточного фасада);

- восстановление оконных и дверных проемов в соответствии с историческими аналогами;

- восстановление наружной отделки фасадов в виде штукатурки и окраски на основании натурных исследований по наружным стенам.

Характеристика наружной отделки

Стены - штукатурка окраска акриловыми фасадными красками, колер №1 (RAL 075 90 20).

Декоративные элементы фасадов (пояски, наличники) - штукатурка, окраска акриловыми фасадными красками белого цвета, колер №2.

Цоколь - штукатурка, окраска акриловыми фасадными красками, колер №3 (RAL 040 60 05)

Кровля - гладкий стальной лист с полимерным покрытием, колер №4 (RAL 8016). Подшив – деревянный, окраска краской по дереву для наружных работ белого цвета.

Отливы - гладкий стальной лист с полимерным покрытием, колер №4 (RAL 8016)

Окна - индивидуальные, деревянные, окраска эмалью белого цвета.

Двери - индивидуальные деревянные, окраска краской по дереву для наружных работ Belinka Exterior цвет 61 (натуральный прозрачный).

Планировочная структура здания *в целях приспособления к использованию в качестве офисных помещений* представлена следующим образом.

Планировка первого и цокольного этажей здания представляет собой ряд офисных, служебных и технических помещений. Проектом предусмотрено размещение теплового узла в цокольном этаже здания.

Для доступа в здание выполняются два крыльца:

- со стороны северного фасада здания основного объема памятника, в месте расположения первоначального дверного проема выполняется входная площадка со ступенями;

- со стороны западного фасада выполняется второе крыльцо. Ограждения крыльца и козырек запроектированы кованными металлическими по историческим образцам.

В соответствии с противопожарными требованиями из помещений цокольного этажа организуется два самостоятельных выхода непосредственно наружу:

- со стороны южного фасада запроектирован отдельный вход;

- второй выход предусмотрен по стремянке через окно.

Для обеспечения доступа инвалидов-колясочников предусмотрено устройство пандуса в северной части здания.

По линии застройки улицы выполняется ограда в виде кирпичных столбов с кованными металлическими заполнениями между ними. Доступ на территорию организуется через калитку и ворота.

На территории объекта организуются стоянки для транспорта сотрудников и посетителей, в том числе одно место для парковки автомобиля МГН.

Выполняется мощение тротуаров плиткой, проезды выполняются асфальтобетонными.

Проведенные археологические изыскания определили наличие современного культурного слоя (XX - XXI вв.) в уровне балласта. Принятое решение о полной переборке объекта, с учетом современного культурного слоя мощностью около 0,5 метра позволяет восстановить первоначальное соотношение высотной отметки уровня пола первого этажа к современному уровню грунта, примыкающего к стенам здания.

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

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;

- ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст;

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

Обоснование выводов историко-культурной экспертизы.

В результате проведенных исследований экспертной комиссией установлено следующее: представленная на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8, выполнена ООО «ПКБ Эксперт» в соответствии с заданием на проведение работ № 70-17 от 06.06.2017 на основании разрешения № 14-17 от 08.06.2017, выданного органом охраны объектов культурного наследия Костромской области, архивных документов и проведенных детальных натурных исследований.

Состав, комплектность и оформление разделов проектной документации соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования».

Текстовая часть, содержание графической части соответствуют всем требованиям, предъявляемым к стадии «Проект реставрации и приспособления», что дает представление о содержании принципиальных архитектурных и конструктивных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Принятые проектные решения исключают негативное влияние на общее конструктивное состояние памятника. Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Проектные решения, содержащиеся в представленной на экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8, выполненной ООО «ПКБ Эксперт» в 2018 году, соответствуют требованиям, предъявляемым к сохранению объектов культурного наследия статьями 40, 41, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Научно-проектная документация содержит достаточный объем, научную обоснованность, достоверность и полноту результатов исследований и принимаемых архитектурных и конструктивных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Проектные решения, содержащиеся в представленной документации учитывают особенности объекта, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (предмета

охраны) с учетом уточнений, предлагаемых проектом, и обеспечивают их сохранение.

Эксперты считают обоснованными предложения разработчиков по уточнению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8.

ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8, выполненная ООО «ПКБ Эксперт» в 2018 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области в порядке, установленном законодательством.

Председатель экспертной

комиссии:

И.А. Маркина

Ответственный секретарь:

С.Л. Шаповалова

Член экспертной комиссии:

О.В. Дорохина

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8

8 июля 2018 года

Присутствовали: государственные эксперты

Дорохина О.В., Маркина И.А., Шаповалова С.Л.

Повестка дня

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Дорохина Ольга Владимировна,
Маркина Ирина Александровна,
Шаповалова Светлана Леонидовна.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии - Маркину Ирину Александровну.

Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Шаповалову Светлану Леонидовну.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Маркина И.А. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получена научно-проектная и исходно-разрешительная документация:

Научно-проектная документация на проведение ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8, в следующем составе:

Раздел 1 "Предварительные работы"

- 1.1 Исходно-разрешительная документация
- 1.2 Предварительные исследования памятника
- 1.3 Состав проектной документации

Археологические исследования

Отчет об археологических исследованиях (выполнены ООО "Костромская археологическая экспедиция").

Раздел 2 "Комплексные научные исследования"

- 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования
- 2.2 Историко-архитектурные натурные исследования
- 2.3 Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта с фотофиксацией
 - Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям
 - Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям

Раздел 3 "Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект"

Подраздел 1. Эскизный проект

- 3.1 Пояснительная записка
 - 3.1.2 Проект благоустройства территории
 - 3.1.3 Архитектурные решения
 - 3.1.4 Конструктивные решения
 - 3.1.5 Проект предмета охраны ОКН

Подраздел 2. Проект реставрации и приспособления

- 3.2 Пояснительная записка
 - 3.2.2 Схема планировочной организации земельного участка
 - 3.2.3 Архитектурные решения
 - 3.2.4 Конструктивные решения

- 3.2.5 Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
- 3.2.6 Проект организации реставрации
- 3.2.7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
- 3.2.8 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
- 3.2.9 Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия

Раздел 4 "Рабочая документация"

- 4.1 Архитектурные решения
- 4.2 Конструктивные решения
- 4.3 Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения.

Документация разработана ООО «ПКБ Эксперт» (лицензия МК РФ 04115 от 20.03.2017 г.) в 2018 году.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

4. Об утверждении календарного плана работы комиссии

Решили: Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	08.07.2018	Организационное заседание экспертной комиссии	Дорохина О.В. Маркина И.А. Шаповалова С.Л.
2.	30.07.2018	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.	Дорохина О.В. Маркина И.А. Шаповалова С.Л.
3.	30.07.2018	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами	Дорохина О.В. Маркина И.А. Шаповалова С.Л.

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

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной
комиссии

И.А. Маркина

Ответственный секретарь

С.Л. Шаповалова

Член экспертной комиссии

О.В. Дорохина

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8

30 июля 2018 г.

Присутствовали

Председатель экспертной комиссии	И.А. Маркина
Ответственный секретарь экспертной комиссии	С.Л. Шаповалова
Член экспертной комиссии	О.В. Дорохина

Повестка дня

1. Итоговое рассмотрение научно-проектной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8, согласование заключительного вывода экспертизы.
2. Подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы.
3. Принятие решения о передаче Акта экспертизы заказчику.

Слушали:

Итоговое рассмотрение представленной научно-проектной документации на проведение работ по сохранению (ремонтно-реставрационных работ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8.

Эксперты отметили, что представленная документация по объекту культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8 достаточна для принятия государственным органом охраны объектов культурного наследия

Костромской области решения о возможности проведения работ по его сохранению и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили:

Считать возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жила Бобровская Ц.С. (Зеликсон), деятель революции, 2-я пол. XIX в.; 1902-1903 гг.», Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, д. 8 в соответствии с проектной документацией, выполненной ООО «ПКБ Эксперт» (лицензия МК РФ 04115 от 20.03.2017 г.) в 2018 году.

Решение принято единогласно.

Подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы

И.А. Маркина представила Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Дорохина О.В., Маркина И.А. и Шаповалова С.Л. произвели подписание Акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

О передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

Передать Акт заказчику.

Председатель экспертной
комиссии

И.А. Маркина

Ответственный секретарь

С.Л. Шаповалова

Член экспертной комиссии

О.В. Дорохина