

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению (ремонту и приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19)



г. Москва, г. Калуга

2022 г.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной
документации по сохранению (ремонту и приспособлению для
современного использования) объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.»,
расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/
ул. Достоевского, 36
(в объеме нежилого помещения №19)

г. Москва, г. Калуга

16.08.2022 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) научно-проектной документации по сохранению (ремонту и приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19), составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение).

Дата начала проведения экспертизы	20.07.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	16.08.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Калуга
Заказчик экспертизы	Асмолов Евгений Владимирович

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Трапезникова Анастасия Игоревна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-технолог, дизайнер, архитектор
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО "Эксперт Наследие", г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного Наследия
Стаж работы	17 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Минкультуры России от 17.09.2020 № 1108

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ *А.И.Трапезникова*

Объекты экспертизы	<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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта
Фамилия, имя и отчество	Пуришева Елена Владимировна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор I категории (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия) (приказ Минкультуры России)
Ученая степень (звание)	---
Стаж работы	Более 45 лет
Место работы и должность	Научный консультант АО "Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы", г. Москва; Академик Академии Архитектурного

	Наследия
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 г. № 142 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Яровой Илья Юрьевич

Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	кандидат архитектуры
Звание	академик Академии архитектурного наследия
Стаж работы	свыше 30 лет
Место работы и должность	ИП Яровой И.Ю. Центр развития исторических территорий
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 997 от 17.07 2019 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</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;- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, 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;

	<ul style="list-style-type: none">- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия. <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 23.06.2021 г. № 1039.</p> <p>Объект экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none">- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

Экспертная комиссия в названном составе 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.

Экспертной комиссией в составе экспертов, перечисленных в заключении экспертизы, перед началом проведения государственной историко-культурной экспертизы проведено организационное заседание и в соответствии с протоколом от 20.07.2022 г. № 1 избраны единогласно:

Председатель экспертной комиссии – Яровой И.Ю.

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Трапезникова А.И.

Член экспертной комиссии – Пуришева Е.В.

Цель экспертизы

Определение соответствия научно-проектной документации по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19).

Объект экспертизы

Научно-проектная документация по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.»,

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ А.И.Трапезникова

расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19).

Перечень документов, представленных заявителем

Научно-проектная документация по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19):

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение раздела	Наименование раздела	Марка чертежей	Арх. № Раздела, дата	Примечание
1	2	3	4	5
	ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ (РЕМОНТУ И ПРИСПОСОБЛЕНИЮ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)			
Том 1	Раздел 1. Предварительные работы Раздел 2. Комплексные научные исследования Раздел 3. Эскизный проект приспособления	ОЧ АР	08.07.2022 26.07.2022	
Том 2	Раздел 4. Рабочая проектная документация			

В составе проектной документации представлены:

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения от 14.03.2022 № 05/22.

Выписка от 14.09.2021 г. из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Технический паспорт на нежилое помещение №19, расположенное по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Театральная, 24/36 по состоянию на 29.04.2011 г.

Выписка из акта № 1/22 технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального)

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ А.И.Трапезникова

значения и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории.

Акт от 24.03.2022 г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработчик проекта: Общество с ограниченной ответственностью «Реставратор - 1». Лицензия № МКРФ 22365 от 23.06.2022 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

В процессе проведения экспертизы членами экспертной комиссии произведены следующие исследования:

1. Проведено изучение и анализ научно - проектной документации, представленной на экспертизу, в части соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Осуществлён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заказчика, а также архивные материалы и библиографические источники.

3. Выполнена комплексная оценка обоснованности принятых проектных решений по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия.

4. Изучены результаты технического обследования конструкций и элементов здания.

5. Проведено натурное обследование объекта культурного наследия.

6. Осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и инженерно-технического анализа в объёме, достаточном для вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований

Исторические сведения

Рассматриваемый дом № 24/36 расположен на юго-западном углу перекрестка нынешних улиц Театральной и Достоевского.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ А.И.Трапезникова

Театральная улица ведёт свою историю с восемнадцатого столетия под названием Облупская. Местная легенда гласит, что название улицы происходило от слова «облупа», обозначающего пригородный кабак. Позже, в честь 100-летия Отечественной войны 1812 года, была переименована в Кутузовскую. В советский (довоенный) период времени улица была переименована в честь Владимира Ильича Ленина, а с 1961 года стала называться Театральной.

История улицы Достоевского начинается с 1786 года. Начиналась она у края Березуйского оврага и шла строго с запада на восток вдоль северной границы города. Новая улица почти пополам делилась старой Облупской улицей, поэтому и состояла из двух самостоятельных частей. В начале XIX века её западная часть получила название Мясницкая улица. Восточная часть получила свое наименование после того, как в 1820-х годах на ней поставили свою усадьбу московские купцы - братья Мешковы. Правда, к концу столетия наименование Мешковской улицы заменили на Мешковский переулок. В 1918 году, следуя революционному призыву поменять все старорежимные названия улиц на новые, Мясницкая улица стала именоваться проспектом Льва Толстого, а Мешковский переулок – проспектом Достоевского. В 1927 году обе части улицы объединили под одним названием – улица Достоевского.

Известно, что первоначальный (северный) объем дома был выстроен в первой четверти XIX века (до 1824 года) по заказу калужского мещанина Ивана Яковлевича Борисова. В 1824 году строение было заложено за 10000 рублей и после смерти владельца перешло в собственность сначала надворного советника С.Л. Логинова, а с 1835 года по завещанию – к его вдове Александре Ивановне Логиновой.

С середины XIX столетия и до прихода Советской власти домов владели калужские мещане и купцы Пестриковы. По мнению исследователей в период их владения домом к первоначальному объему со стороны бокового (южного) фасада была сделана двухэтажная каменная пристройка в три оконных оси по главному (западному) фасаду, считавшаяся до советского периода времени отдельным домовладением.

В начале XX века первоначальным (угловым) объемом здания владел Михаил Афанасьевич Пестриков, а пристройку к южному фасаду унаследовал впоследствии русский и украинский живописец Михаил Родионович Пестриков. Оценочная стоимость первоначального объема составляла 2100 рублей, реконструированной к этому времени пристройки – 1440 рублей.

В начале 1920-х гг. обе части здания, принадлежавшие А.И. и М.Р. Пестриковым, были муниципализированы и переданы в жилой фонд города. В процессе дальнейшей эксплуатации к боковому (западному) фасаду обеих частей нынешнего здания были пристроены каменные пристройки, с расположенными в них помещениями общего пользования и объемами лестничных клеток. Проектировщик не исключает, что на их месте могли располагаться деревянные пристройки, служившие для этих же целей и,

возможно, пришедшие в процессе эксплуатации в неудовлетворительное состояние.

К настоящему моменту времени помещения 1 этажа дома выведены из жилого фонда города и приспособлены под помещения торгового назначения и кафе.

Первоначальный (северный) объем дома имеет выразительный северо-восточный угол, обращенный к перекрестку – сильно скругленный, но в общем острый, соответствующий углу схождения улиц.

Рассматриваемый объем наделен плоскостным фасадным декором. Преобладающую часть уличного (восточного, ориентированного на ул. Театральную) шестиосного фасада занимает центральный слабо выступающий в четыре оси ризалит. На ризалите на уровне междуэтажного карниза выложены лежащие ромбовидные филенки, а по сторонам ризалита круглые филенки. На северном (ориентированном на ул. Достоевского) 4-осном фасаде также в уровне междуэтажного карниза в середине выложены две ромбовидные филенки, а на флангах — круглые филенки. Сильно скругленный северо-восточный угол объема раскрепован. Завершены фасады фризом и карнизом, состоящим из полочек и ряда профилированных кирпичей.

Южная пристройка, включающая подвал, возведена на трапециевидном плане с тупым юго-восточным углом, соответствующим конфигурации земельного участка. Фасады южной пристройки поддерживают фриз и венчающие карниз первоначального объема.

Декор западной пристройки составляют закрепляющая ее северо-западный угол лопатка и небольшой двухполочный венчающий карниз.

Элементов внутреннего убранства дома (в объеме рассматриваемого нежилого помещения № 19) не сохранилось. Ценностными элементами данного помещения являются сохранившиеся в части комнат кирпичные своды с распалубками над оконными и дверными проемами.

Исследователи отмечают историческую значимость дома, связанную с именем Михаила Родионовича Пестрикова (1864-1930), родившегося в Калуге, окончившего Санкт-Петербургскую Академию художеств, получившего в 1893 году звание классного художника I-й степени, чин статского советника и после окончания Академии художеств проживавшего в Харькове. В 2015 году одна из улиц Харькова названа его именем.

Объем дома является элементом исторической застройки нынешних улиц Театральной и Достоевского и играет определяющую роль в формировании облика прилегающих к перекрестку пространств этих исторических улиц, закрепляет их красные линии застройки.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 20.02.2020 №46/7.

Предметом охраны объекта культурного наследия являются:

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ А.И.Трапезникова

- градостроительная характеристика здания, расположенного на перекрестке улиц Театральной и Достоевского, являющегося неотъемлемой частью исторических однородных по масштабу фронтов их застройки, закрепляющего своим объемом угол исторического квартала и играющего определяющую роль в формировании облика прилегающих к перекрестку пространств этих исторических улиц;

- объемная композиция, включающая первоначальный двухэтажный объем, расположенный на самом перекрестке, и два поздних двухэтажных объема, примыкающие к первоначальному с юга и запада, по красным линиям улиц Театральной и Достоевского; у первоначального объема – обращенный к перекрестку угол, сильно скругленный, но в общем острый, соответствующий острому углу схождения данных улиц; у южной пристройки, включающей подвал – трапециевидный план с тупым юго-восточным углом; общая вальмовая крыша первоначального объема и южной пристройки; односкатная крыша западной пристройки; выпускные окна и кирпичные трубы на крыше; высотные отметки по коньку вальмовой крыши основного объема и верха односкатной крыши пристройки;

- количество, осевое расположение, габариты и прямоугольная форма оконных и дверных проемов (включая ложные и заложенные проемы);

- материал капитальных стен – красный кирпич;

- композиционные решения и оформление фасадов;

- первоначальный объем: на восточном фасаде – центральный слабо выступающий 4-осный ризалит с размещенными на уровне междуэтажного карниза на осях окон лежащими ромбовидными филенками; по сторонам ризалита – круглые филенки на том же уровне на осях окон; на северном фасаде – аналогично размещенные 2 лежащие ромбовидные филенки в середине и круглые филенки на флангах фасада; раскреповка скругленного северо-восточного угла объема; венчающий фриз и карниз, состоящий из полочек и ряда профилированных кирпичей;

- южная пристройка: венчающие фриз и карниз, продолжающие фриз и карниз первоначального объема;

- западная пристройка: лопатка на северо-западном углу и небольшой 2-полочный венчающий карниз;

- поверхности наружных стен: у первоначального объема и западной пристройки – штукатурка и окраска в охристый тон с побелкой деталей декора;

у южной пристройки – штукатурка и окраска в светлый тон (возможно, отличающегося от цвета стен первоначального объема) с побелкой деталей декора или окраска в светлый тон с побелкой деталей декора по лицевой кладке кирпича;

- пространственно-планировочная структура интерьеров;

в первоначальном объеме – планировка в капитальных стенах (продольной и четырех поперечных), своды (парусные и коробовые) с распалубками над проемами во всех помещениях 1-го этажа; в южной

пристройке – капитальная стена, разделяющая помещения с окнами на улицу и помещения с окнами во двор, и междуэтажная лестница в северо-западном углу объема; в западной пристройке – лестница, связывающая этажи этой пристройки и первоначального объема.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Общее состояние:

Удовлетворительное, требуется проведение ремонтных работ

Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Специально не обследовались, видимых деформаций нет.

Цоколи и отмостки около них:

Цоколь кирпичный, оштукатуренный, окрашенный, наблюдаются дефекты штукатурного и окрасочного слоев. Имеются участки биопоражений и замоканий поверхности. Состояние цоколя удовлетворительное, требуется проведение ремонтных работ.

Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные стены выполнены из красного кирпича на известковом растворе, оштукатурены и окрашены. Наблюдаются трещины по штукатурному и окрасочному слоям, очаги биопоражений и замоканий поверхности. Состояние удовлетворительное, требуется проведение ремонтных работ.

Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Первоначальный объем наделен плоскостным фасадным декором. Преобладающую часть главного (восточного) 6-осного фасада занимает центральный 4-осный слабо выступающий ризалит. На ризалите на уровне междуэтажного карниза выложены лежащие ромбовидные филенки, а по сторонам ризалита круглые филенки. На северном 4-осном фасаде в середине выложены две ромбовидные филенки, а на флангах — круглые филенки. Сильно скругленный северо-восточный угол объема раскрепован. Завершены фасады фризом и карнизом, состоящим из полочек и ряда профилированных кирпичей.

Наблюдается потеря цветового облика фасадов и декоративного убранства, многочисленные трещины в штукатурном и окрасочном слоях декоративного убранства фасадов, очаги замокания, отслоение отделочного слоя и частичное разрушение венчающего карниза.

Состояние удовлетворительное, требуется проведение ремонтных работ.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

Общее состояние (в объеме помещения №19):

Удовлетворительное, требуется проведение ремонтных работ.

Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия плоские, сводчатые. Наблюдается частичное отслоение отделочного слоя. Состояние перекрытий – в целом удовлетворительное, требуется проведение ремонтных работ.

Полы:

На момент обследования покрытие полов во всех помещениях отсутствуют. Требуется проведение ремонтных работ.

Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние стены кирпичные. На момент обследования отделка отсутствует. Требуется проведение ремонтных работ.

Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные заполнения металлические, находятся в удовлетворительном состоянии, требуется проведение ремонтных работ.

Оконные заполнения и подоконные доски выполнены пластиковыми и находятся в удовлетворительном состоянии, проведение ремонтных работ не требуется.

Рекомендуется проведение следующих мероприятий:

Приспособление объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ул. Достоевского, 36, для современного использования является частью процесса его сохранения.

Работы по сохранению (ремонту и приспособлению для современного использования) нежилого помещения №19:

- открытие ранее существовавшего прохода на фасаде;
- открытие ранее заложеного проема;
- отделочные работы по фасадам и интерьерам;
- ремонт существующих инженерных сетей и оборудования.

Сведения о характере современного использования объекта.

Историческая функция рассматриваемого здания - жилой дом. В настоящее время жилым является только 2 этаж, квартиры 1 этажа были расселены и помещения используются в качестве кафе и торговых помещений.

Предлагаемые проектные решения

Все проектные решения выполнены в соответствии с требованиями ч.6 ст.15 ФЗ №384 от 30.12.09 г. (ст.15 «Общие требования к результатам инженерных изысканий и проектной документации») с целью ремонта и последующего приспособления памятника для современного использования.

Проект разработан на основании проведенных комплексных научных исследований в соответствии с утвержденным предметом охраны.

Рассматриваемый проект приспособления к современному использованию объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по

адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36, разработан на основании письма-заявки и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения от 14.03.2022 г. № 05/22.

Объемно-планировочное решение

Эскизным проектом приспособления рассматривается лишь та часть внутреннего пространства первого этажа дома, что на данный момент времени числится за нежилым помещением № 19; данное внутреннее пространство дома предусматривается использовать под торговые помещения.

Проектным решением в рассматриваемой части дома (в объеме нежилого помещения № 19) предусматривается:

– устройство перегородок облегченного типа из ГКЛВ (для выгородки туалета);

– раскрытие кирпичной закладки проема между помещениями №5 и №6.

– устройство наружного дверного проема на месте существующего оконного проема на углу пересечения улицы Театральной с улицей Достоевского для устройства входа в торговые помещения;

Представленный набор помещений с возможным размещением их в общей планировочной схеме данной части дома следует рассматривать как проектное предложение, согласованное с Заказчиком работ (собственником помещений); последним может быть изменена предложенная планировочная схема.

Технико-экономические показатели по нежилому помещению № 19 (до перепланировки):

Общая площадь 81,0 м²

торговая площадь 65,6 м²

подсобная площадь 0,8 м²

канцелярская площадь 14,6 м²

Технико-экономические показатели по нежилому помещению № 19 (после перепланировки):

общая площадь 81,0 м²

полезная площадь 81,0 м²

расчетная площадь 79,8 м²

Архитектурно-композиционное решение

Эскизным проектом приспособления предусматривается устройство наружного дверного проема в проектируемые торговые помещения на месте существующего оконного проема, расположенного в конструкции стены главного фасада дома, расположенного на углу пересечения улицы Театральной с улицей Достоевского; при этом возможность устройства наружного дверного проема на месте существующего окна обосновывается имеющимися материалами натуральных исследований и архивными

фотографиями аналогов, подтверждающими историческое расположение дверного проема.

Проектируемый дверной проем выполняется с сохранением существующих ширины и отметки верха оконного проема.

С учетом существующей отметки земли и проектной отметки чистого пола торговых помещений для связи с ними эскизным проектом приспособления предусматривается устройство входной группы. Предлагаемые проектным решением конструкции козырьков наружных входов приняты аналогично конструкциям козырьков, применяемых в строительстве в XIX в. в г. Калуге.

Окончательное проектное решение входной группы следует проработать на стадии рабочего проектирования.

Цветовое решение фасадов дома в уровне 1 этажа (в объеме нежилого помещения № 19) принято соответствующим стилистике времени постройки данного здания: плоскости стен цветом "охра", архитектурные детали "белым" цветом.

Конструктивное решение

Проектом приспособления конструктивные решения по перепланировке внутреннего пространства дома (в объеме нежилого помещения №19) не прорабатывались, поскольку основные конструктивы дома сохраняются неизменными.

Заполнение проектируемого дверного проема наружного входа в торговые помещения выполняются из ПВХ-профилей; внешний вид заполнений принят с учетом уже существующих заполнений в соседних торговых помещениях.

Перегородки (для выгородки туалета) выполняются облегченного типа – в виде металлического каркаса с обшивкой с обеих сторон листами гипсокартона. Заказчик работ (собственник помещений) может принять иное конструктивное решение перегородок, учитывая при этом предполагаемое назначение проектируемого помещения.

Внутреннюю отделку помещений Заказчик работ (собственник помещений) определяет исходя из предполагаемого их назначения.

Наружная отделка (в объеме жилой квартиры 1 этажа № 9) должна предусматривать ремонт существующих штукатурного и окрасочного слоя поверхностей стен и декоративных элементов.

Конструкции металлических козырьков над наружными входами в торговые помещения следует проработать на стадии рабочего проектирования.

Инженерные сети

Вытяжная вентиляция непосредственно из торговых помещений (проектируемые помещения №№1,3,4,5,6) обеспечивается через открывающиеся створки оконных заполнений; из помещения туалета (проектируемое помещение № 2) – через проектируемый вентиляционный короб, присоединенный к бывшему внутрискристенному газоходу.

Ремонт или замену существующих инженерных сетей и оборудования

выполнить согласно техническим условиям соответствующих организаций.

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

4. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения от 14.03.2022 г. от 05/22.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утверждённый приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст.

8. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Обоснование выводов экспертизы:

Представленная на экспертизу научно - проектная документация по сохранению (ремонту и приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19): заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Состав и содержание разделов проектной документации соответствуют требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования».

Основаниями для разработки проектных решений послужили результаты комплексных научных исследований, изложенные в соответствующих разделах научно - проектной документации. Натурные, историко-архивные и библиографические исследования содержат достаточные

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ А.И.Трапезникова

основания для выработки решений, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

Перечисленные решения отвечают требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Все решения и мероприятия, предусмотренные научно - проектной документацией, обеспечивают долговременную и безопасную эксплуатацию объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.».

Проектная документация не противоречит требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», не противоречит сложившимся методикам ведения реставрационных работ, соответствует действующим стандартам в области сохранения объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимые, обоснованные, достаточные материалы и сведения, направленные на сохранение объекта культурного наследия, и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Вывод экспертизы:

Научно - проектная документация на проведение работ по сохранению (ремонт и приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19), соответствует (положительное заключение) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложения: протоколы заседаний экспертной комиссии.

Председатель экспертной комиссии

И.Ю. Яровой

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

А.И.Трапезникова

Эксперт

Е.В. Пуришева

Дата оформления акта государственной
историко-культурной экспертизы: 16.08.2022.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ А.И.Трапезникова

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по вопросу
рассмотрения проектной документации по сохранению (ремонт и
приспособлению для современного использования) объекта культурного
наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова»,
нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул.
Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36
(в объеме нежилого помещения №19)

г. Москва, г. Калуга

20 июля 2022 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Трапезникова Анастасия Игоревна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-технолог, дизайнер, архитектор
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО "Эксперт Наследие", г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного Наследия
Стаж работы	17 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Минкультуры России от 17.09.2020 № 1108

Объекты экспертизы	<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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя и отчество	Пуришева Елена Владимировна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор I категории (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия) (приказ Минкультуры России)
Ученая степень (звание)	---
Стаж работы	Более 45 лет
Место работы и должность	Научный консультант АО "Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы", г. Москва; Академик Академии Архитектурного Наследия
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 г. № 142

Государственной историко-культурной экспертизы	<p>Объекты экспертизы:</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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Яровой Илья Юрьевич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	кандидат архитектуры
Звание	академик Академии архитектурного наследия
Стаж работы	свыше 30 лет
Место работы и должность	ИП Яровой И.Ю. Центр развития исторических территорий
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации

	<p>Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 997 от 17.07 2019 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</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;- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, 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;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия. <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 23.06.2021 г. № 1039.</p>
--	--

	<p>Объект экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятии решений экспертной комиссии.
4. Об объекте и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:

Трапезникова Анастасия Игоревна

Яровой Илья Юрьевич

Пуришева Елена Владимировна

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Яровой Илья Юрьевич

Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Трапезникову Анастасию Игоревну.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятии решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, а также настоящим порядком;

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно.

4. О предмете и целях экспертизы.

И.Ю. Яровой сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является разработанная в 2022 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Реставратор - 1», Лицензия № МКРФ 22365 от 23.06.2022 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, научно - проектная документация по сохранению (ремонту и приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19).

Целью экспертизы является определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) научно - проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

А.И.Трапезникова уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика экспертизы поступила научно - проектная документация по сохранению (ремонту и приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19) разработанная в 2022 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Реставратор - 1», Лицензия № МКРФ 22365 от 23.06.2022 г. в следующем составе:

Обозначение раздела	Наименование раздела	Марка чертежей	Арх. № Раздела, дата	Примечание
1	2	3	4	5
	ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ (РЕМОНТУ И ПРИСПОСОБЛЕНИЮ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)			
Том 1	Раздел 1. Предварительные работы			
	Раздел 2. Комплексные научные исследования	ОЧ	08.07.2022	
	Раздел 3. Эскизный проект приспособления	АР	26.07.2022	
Том 2	Раздел 4. Рабочая проектная документация			

Разработчик проекта: Обществом с ограниченной ответственностью «Реставратор - 1», Лицензия № МКРФ 22365 от 23.06.2022 г.

Решили:

В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

И.Ю.Яровой проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Е.В. Пуришева проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

А.И.Трапезникова проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Решение принято единогласно.

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

Решили:

В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

20 июля 2022 г. - организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

И.Ю. Яровой;

А.И.Трапезникова;

Е.В.Пуришева.

16 августа 2022 г. - итоговое заседание экспертной комиссии.

Оформление и подписание Акта экспертизы.

Ответственные исполнители:

И.Ю. Яровой;

А.И.Трапезникова;

Е.В.Пуришева

16 августа 2022 г. - передача Заказчику подписанного Акта экспертизы со всеми приложенными документами и материалами на CD-диске.

Ответственные исполнители:

И.Ю. Яровой;

А.И.Трапезникова;

Е.В.Пуришева.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

И.Ю. Яровой

Член экспертной комиссии

Е.В.Пуришева

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

А.И. Трапезникова

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации по сохранению (ремонту и приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19)

г. Москва

16 августа 2022 г.

Присутствовали:

И.Ю.Яровой	аттестованный эксперт, председатель экспертной комиссии
Е.В.Пуришева	аттестованный эксперт, член экспертной комиссии
А.И.Трапезникова	аттестованный эксперт, ответственный секретарь экспертной комиссии

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение научно - проектной документации по сохранению (ремонту и приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19), в целях определения соответствия представленных материалов требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Итоговое рассмотрение научно - проектной документации по сохранению (ремонту и приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19), в целях определения соответствия представленных материалов требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; согласование заключительных выводов.

Решили:

Представленную на государственную историко-культурную экспертизу научно - проектную документацию по сохранению (ремонту и приспособлению для современного использования) объекта культурного

наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19).

Подписание экспертного заключения

А.И.Трапезникова представила акт государственной историко-культурной экспертизы научно - проектную документацию по сохранению (ремонту и приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Я. Борисова», нач., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральной, 24/ ул. Достоевского, 36 (в объеме нежилого помещения №19).

Члены экспертной комиссии произвели подписание акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Слушали:

О передаче Акта экспертизы Заказчику.

Решили:

Передать Заказчику подписанный усиленной электронно-цифровой подписью экспертов Акт экспертизы Заказчику в электронном виде в формате pdf.

Председатель экспертной комиссии

И.Ю. Яровой

Член экспертной комиссии

Е.В.Пуришева

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

А.И.Трапезникова