

**А К Т**  
**государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной**  
**документации на реставрацию и приспособление к современному**  
**использованию объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область,**  
**г. Пенза, ул. Бакунина, д.56.**



Дата начала проведения экспертизы	15.01.2021 года
Дата окончания проведения экспертизы	22.02.2021 года
Место проведения экспертизы	г. Пенза
Заказчик экспертизы (Заявитель)	Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера» 440052, Пензенская область, г. Пенза, ул. Гоголя, д. 40 Тел: 8 (8412) 75-06-67 ИНН 5837036851 КПП 583401001

Состав экспертной комиссии	
Председатель комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Лаптев Евгений Геннадьевич
Образование	высшее образование
Специальность	промышленное и гражданское строительство
Учёная степень (звание)	не имеется
Стаж работы	20 лет
Место работы, должность	ИП Лаптев Е.Г. - руководитель.

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1478 от 2.10.2019 года «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Член комиссии:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	Тютин Ирина Яковлевна
Образование	высшее образование, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	промышленное и гражданское строительство
Учёная степень (звание)	не имеется
Стаж работы	10 лет
Место работы, должность	ООО «Гражданпроект», ведущий инженер.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 года «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Ответственный секретарь	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	Гарина Ольга Юрьевна
Образование	Высшее образование, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор, диплом ЛВ № 305631
Учёная степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	Главный архитектор проекта
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.09.2020 года № 1108: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### **Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Мы, комиссия в составе: председатель комиссии Лаптев Евгений Геннадьевич; ответственный секретарь Гарина Ольга Юрьевна; член комиссии Тютин Ирина Яковлевна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперты не имеют с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569.

### **Цели и объекты экспертизы.**

#### **Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56, выполненная обществом с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.12.2012 года № МКРФ 00399) (далее – Автор, Разработчик) в 2020-2021гг..

Научно-проектная документация разработана в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 56. (далее – Объект).

#### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) научно-проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Перечень документов, представленных Заявителем:**

1. Задание №01-01-20р от 10.01.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.	5 л
2. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 03-12-19р от 18.12.19 г.	4 л
3. Решение исполнительного комитета Пензенского областного Совета народных депутатов №417 от 28.09.1987г. «О постановке на государственный учет объектов, представляющих собой историко-культурную ценность»	8 л
4. Градостроительный план земельного участка №7640 от 22.07.2020г.	24 л
5. Охранное обязательство №125-ОД от 16.12.2019г.	8 л
6. Приказ «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 56»	5 л
7. Выписка из ЕГРН на здание от 11.12.2020 г.	3 л
8. Выписка из ЕГРП на земельный участок от 11.12.2020 г.	3 л
9. Выкопировка из техпаспорта от 03.10.1985 г.	3 л

10. Лицензия. Министерство культуры Российской Федерации. «На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №МКРФ 00399 от 29.12.2012 г. 3 л
12. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (Ассоциация-Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект») №00000000000000000000000314. 3 л
13. Научно-проектная документация на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56 В электр. формате

Документация представлена в следующем составе:

Номер раздела	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1</b>	<b>Предварительные исследования</b>	
	4-НПД.ИРД	Книга 1. Исходно-разрешительная документация
	4-НПД.ППО	Книга 2. Проект предмета охраны
	4-НПД.ПИ	Книга 3. Предварительные исследования
<b>Раздел 2</b>	<b>Комплексные научные исследования</b>	
	4-НПД.ИБИ	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования
	4-НПД.НИ	Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования
	4-НПД.ИТИ	Книга 3. Инженерно – технические исследования
	4-НПД.НТО	Книга 4. Научно-технический отчет
	4-НПД.ОКНИ	Книга 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3</b>	<b>Эскизный проект</b>	
	4-НПД.ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка
	4-НПД.АР	Книга 2. Архитектурные решения
	4-НПД.КР	Книга 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения
<b>Проект реставрации и приспособления</b>		
<b>Раздел 1</b>	4-НПД.ПРП.ПЗ	Пояснительная записка
<b>Раздел 2</b>	4-НПД.ПРП.ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
<b>Раздел 3</b>	4-НПД.ПРП.АР	Архитектурные решения



<b>Раздел 4</b>	4-НПД.ПРП.КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
<b>Раздел 5</b>	«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
	4-НПД.ПРП-ИОС 1.1	Подраздел 1 Система электроснабжения Часть 1. Внутренние сети
	4- НПД.ПРП-ИОС 1.2	Подраздел 1 Система электроснабжения Часть 2 Наружное освещение
	4- НПД.ПРП-ИОС 2.1	Подраздел 2 Система водоснабжения Часть 1. Внутренние сети
	4- НПД.ПРП-ИОС 2.2	Подраздел 2 Система водоснабжения Часть 2. Наружные сети
	4- НПД.ПРП-ИОС 3.1	Подраздел 3 Система водоотведения Часть 1. Внутренние сети
	4- НПД.ПРП-ИОС 3.2	Подраздел 3 Система водоотведения Часть 2. Наружные сети
	4- НПД.ПРП-ИОС 4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	4- НПД.ПРП-ИОС 5	Подраздел 5 Сети связи
	4- НПД.ПРП-ИОС 7	Подраздел 7 Технологические решения
<b>Раздел 6</b>	4- НПД.ПРП.ПОС	Проект организации строительства
<b>Раздел 8</b>	4- НПД.ПРП.ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
<b>Раздел 9</b>	4-НПД.ПРП.ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
<b>Раздел 10</b>	4- НПД.ПРП.ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
<b>Раздел 10.1</b>	4- НПД.ПРП.ТБЭ	Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
<b>Раздел 11.1</b>	4- НПД.ПРП.ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

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

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертами проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии

экспертов от 15.01.2021 года № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, включающего документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение научно-проектной документации в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно: соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- проведен обмен сформировавшимися мнениями экспертов и их обобщение (см. протокол заседания комиссии экспертов от 22.02.2021 года № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что состав и содержание представленного на экспертизу Проекта в целом соответствует Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-01-20р от 10.01.2020 г.

Результаты проведенных исследований оформлены экспертами в виде акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и инженерно-технического анализов.

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

#### **Общие сведения об Объекте**

Объект поставлен на государственную охрану решением исполнительного комитета Пензенского областного Совета народных депутатов № 417 от 28.09.1987г. «О постановке на государственный учет объектов, представляющих собой историко-культурную ценность».

В соответствии со ст. 64 Федерального Закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями указанного Федерального закона.

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре № 58-55499, Пор. № 581510258580005 в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В настоящее время собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия, согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости, является гражданин Российской Федерации Маслов Дмитрий Валерьевич.

Здание расположено в исторической части города Пенза по ул. Бакунина, 56.

За реставрируемым объектом культурного наследия регионального значения по ул. Бакунина, 56 в г. Пензе закреплен земельный участок с кадастровым номером 58:29:2011006:39 общей площадью 612,00 м<sup>2</sup>. Земельный участок по западной меже граничит с земельным участком с кадастровым номером 58:29:2011006:38, занимаемый не

жилым зданием по ул. Бакунина, 58 в г. Пензе. По восточной меже граничит с муниципальными городскими землями.

Согласно правилам землепользования и застройки, памятник расположен в зоне: ОД-1 – многофункциональная общественно деловая зона. Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом комитета Пензенской области по охране памятников истории и культуры №10-ОД от 01.02.2019г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия». Предмет охраны не утвержден; разработан в составе данной научно-проектной документации.

В состав предмета охраны включены следующие особенности объекта:

- местоположение объекта в структуре города: по красной линии ул. Бакунина г. Пенза, в квартале, ограниченном улицами Бакунина, Володарского, Московская и Суворова;
- конфигурация плана и объемно-планировочная композиция здания: Г-образное 2-х этажное с подвалом и холодным чердаком;
- местоположение и габариты наружных и внутренних несущих стен;
- форма крыши: комбинированная - двускатная и односкатная по стропильной деревянной системе с металлической листовой кровлей на фальцевом соединении;
- южный фасад (ул. Бакунина) – на 8 световых осей с центрально-симметричной композицией в пяти-световых осях 2-го этажа;
- восточный (дворовый) фасад – на 10 световых осей;
- северные (дворовые) фасады - на 3 и на 2 световые оси;
- материал стен – кладка из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, фасадная окраска южного, восточного и северного фасадов; стены западного фасада - без окраски;
- стилевое решение фасадов – эклектика.
- Архитектурные и декоративные элементы уличного фасада:
  - вертикальное чередование выступающих линейного руста и декоративных квадратов с усеченными углами на лопатках 1 и 2 этажей;
  - местоположение и пропорции межэтажного карниза;
  - местоположение и пропорции ажурного трех-поясного фриза-карниза, украшенного по периметру дентикулами, треугольными язычками и гирьками,
  - ризалиты фриза подчеркнуты четырьмя триглифами; - местоположение и пропорции двух боковых ризалитов, венчающихся двухступенчатыми по высоте ажурными аттиками; - подоконные филенки 1 и 2 этажей.
- Габариты и местоположение световых осей:
  - с лучковым завершением на 1-ом этаже;
  - с полуциркульным завершением на 2-ом этаже, одно окно западного фасада 2- го этажа имеет прямоугольную форму;
  - рисунок расстекловки, материал и отделка окон.
- Обрамление окон и дверей:
  - филенчатые циркульные сандрики с замковым камнем 2-го этажа и лучковые сандрики с сухариками и замковым камнем оконных и дверных проемов 1-го этажа уличного фасада;
  - обрамление окон дворовых фасадов 2 этажа циркульными надоконными сандриками-«бровками», фланкируемые по бокам горизонтальными импостами с «сережками»;
  - лучковые наличники, увенчанные замковыми камнями, с общим по всему восточному фасаду надоконным поясом, украшенным по всей длине пояса треугольными зубчиками, окон дворовых фасадов 1 этажа.
- Архитектурные и декоративные элементы дворовых фасадов:
  - местоположение и пропорции межэтажного карнизного пояса и объединяющего подоконного пояса 2-го этажа, украшенных язычками;

- уширенный фриз и многоступенчатый венчающий карнизный пояс, украшенный дентикулами с повышенной отметкой карниза кровли;
- декоративные простеночные нишки;
- угловая лопатка восточного фасада; - местоположение и пропорции многоступенчатого венчающего карнизного пояса, украшенного язычками и поребриками с пониженной отметкой карниза кровли;
- деревянные двухрамные окна с исторической расстекловкой; переплеты четырехстекольные с форточками; материал оконных рам и переплетов из древесины ценных пород.

*Краткое историко-архивное и архитектурно-художественное описание Объекта.*

В результате историко-архивных и архитектурных исследований, выполненных Разработчиком, установлено следующее: среди характерных для исторической застройки центра г. Пенза незначительных по высоте и габаритам сооружений, объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» хорошо вписывается в окружающую его историческую среду.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 56, был перестроен в кирпичном исполнении после пожара 1901 года.

Участок находится в самом центре города Пензы, в квартале, ограниченным улицами Бакунина, Володарского, Московская и Суворова.

Здание 2-х этажное кирпичное Г-образной формы в плане с габаритными размерами сторон 19,5м x 33,0м, частично с подвалом и холодным чердаком. Общая высота помещений 1-го и 2-го этажей = 7,8 м.

Фундаменты-ленточные, на естественном основании, с уширением в нижней части, выполнены из глиняного обожженного кирпича на известково-песчаном растворе.

Подвал неотапливаемый, находится только под объемом лит. Б, вход в него осуществляется через люк, расположенный в полу помещения 1 этажа. Перекрытие подвала – по деревянным балкам с накатом, на кирпичных столбиках. Стены подвала и кирпичные столбики из глиняного обожженного кирпича на известково-песчаном растворе.

Объемно-планировочное решение здания представляет собой соединение под углом 90 градусов к друг другу двух, прямоугольной формы в плане, объемов (лит. А и лит. Б). Первый и второй этажи обособлены друг от друга и никак не связаны между собой: на 1 этаж имеется один вход с главного фасада и другой второстепенный выход через дверь, ведущую во двор; на 2-ой этаж имеется основной вход с главного фасада через внутреннюю лестницу, ведущую сразу на 2-ой этаж и дополнительный эвакуационный выход, находящийся в торце здания и ведущий во двор с помощью наружной одномаршевой металлической лестницы.

Крыша выполнена по стропильной системе, лит. А – двухскатная, лит. Б – односкатная, имеется два выхода на кровлю из помещений чердака. Коньки кровель лит. А и лит. Б на одной отметке, отметки низа кровель – разные. В потолке 2-го этажа имеется люк, ведущий на холодный чердак. Кровля в настоящее время имеет современное покрытие из профлиста, для отвода дождевых вод имеется организованный водосток, выполненный из оцинкованной кровельной стали. Водосточная система в настоящее время частично утрачена.

Внутренняя лестница: двухмаршевая с промежуточной площадкой, выполнена из сборных каменных ризалитовых ступеней, по обеим сторонам лестницы вдоль стен имеются резные деревянные поручни из древесины ценных пород; поверхность центральной части ступеней истерта, локально присутствуют сколы и разрушения.

Основные перекрытия 1-го и 2-го этажей по деревянным балкам с накатом. Частично имеется усиление перекрытий с подпорками в виде деревянных столбов и балок.

Архитектура здания решена в стиле «эkleктика».

Главный продольный фасад лит. А, ориентирован на ул. Бакунина. Главный фасад выполнен симметричным относительно центральной оси. В архитектурных формах и декоративных деталях главного фасада прослеживаются горизонтальные и вертикальные членения: горизонтальные членения представлены межэтажным поясом с дентикулами, уширенным фризом с венчающим карнизным поясом, украшенным зубчиками и дентикулами, общим подоконным поясом, рядом лучковых проемов с окнами и дверьми 1-го этажа, оформленных надоконными поясами с замковыми камнями, рядом циркульных окон 2 этажа; вертикальные членения представлены межоконными лопатками и двумя боковыми ризалитами, также подчеркнуты-ми угловыми лопатками. Основная плоскость стены главного фасада разделена на 3 части: центральная, образованная пятью симметрично расположенными оконными и дверными проемами и двумя, фланкирующими по углам, ризалитами, увенчанными пирамидальной двухступенчатой формы по высоте аттиками. В левом ризалите главного фасада расположены: входная лучковая дверь 1-го этажа, ведущая во внутреннюю лестницу, одно циркульное окно 2-го этажа, выделенные угловыми лопатками с линейными рустами по всей высоте здания, а также венчающий двухступенчатый узорчатый парапетный аттик. Правый ризалит объединяет лучковый портал 1-го этажа, ведущий на дворовую территорию, два циркульных окна 2-го этажа, выделенные угловыми лопатками с линейными рустами по всей высоте здания, а также венчающий двухступенчатый узорчатый парапетный аттик. Габаритные размеры левого и правого ризалитов по высотам одинаковые, а по ширине разные (правый шире левого). Верхняя часть угловых лопаток ризалитов в уровне фриза украшена триглифами. Циркульные оконные проемы 2-ого этажа обрамлены декоративными филенчатыми сандриками с замковыми камнями. Фриз и венчающий карниз украшены дентикулами и зубчиками. Межоконные и угловые лопатки по вертикали оформлены чередованием выступающего линейного руста и выступающего декора обтекаемой прямоугольной формы. Подоконные простенки пяти центральных окон 1-го и 2-го этажей украшены узорчатыми филенками. Главный фасад окрашен двухцветной фасадной краской (основные плоскости, лопатки, аттики - светлая охра, декоративные элементы - белый цвет). Линия цоколя на главном фасаде не прослеживается. Вход, ведущий на 2-ой этаж лит. Б, левого ризалита, имеет приподнятую над землей входную площадку. Вход на 1-ый этаж организован с уровня земли. Портал, ведущий во двор в настоящее время заложен кирпичом.

Дворовые фасады здания немного скромнее главного, хотя и оформлены декоративными элементами: межэтажным карнизным поясом с дентикулами, венчающим карнизным поясом с дентикулами и поребриками, угловой лопаткой, присутствующей на восточном фасаде лит. Б. Проемы окон и дверей 1-го этажа, как и главного фасада, - клинчатые лучковые; проемы 2-го этажа циркульной формы. Обрамление лучковых окон дворовых фасадов 1-го этажа - лучковыми наличниками, увенчанные замковыми камнями, с общим надоконным поясом, украшенным по всей длине пояса зубчиками. Обрамление окон дворовых фасадов 2 этажа украшены выступающими циркульными сандриками. Под окнами 2-го этажа имеется объединяющий декоративный пояс. Некоторые карнизные элементы дворовых фасадов утрачены, необходимо восстановление.

Цоколь по всему периметру лит. Б - с выступающим цокольным поясом, в стенах подвала имеются проемы квадратной формы. Кладка стен цоколя выполнена из глиняного обожженного кирпича на известково-песчаном растворе.

Окна –из дерева ценных древесных пород, с исторической расстекловкой, с форточками, окна 1-го этажа с металлическими решетками.

Двери – металлические.

Дворовые фасады (северные и восточный) окрашены фасадной краской в лососевый цвет, западный фасад без окраски, окна и двери окрашены в коричневый цвет.

Внутренняя отделка стен помещений - известково-песчанная штукатурка, частично сохранилась, частично утрачена, требуется ремонт. Частично стены обиты гипсокартоном по мет. каркасу, требуется замена. Потолки обшиты фанерой, требуется замена. Полы с покрытием из линолеума, керамические плитки, требуется замена. Полы с брекчей требуют ремонта в части выполнения гидроизоляции конструкции пола.

#### Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу.

Экспертной комиссией установлено, что научно-проектная документация разработана в 2020 году обществом с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера» (лицензия Министерство культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00399 от 29.12.2012 г.) в соответствии с договором № 4-НПД от 04.02.20 г. на разработку научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, заключенным с индивидуальным предпринимателем Масловым Дмитрием Валерьевичем, в целях проведения работ по реставрации и приспособлению Объекта.

Разработчик Проектной документации - общество с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера», почтовый адрес: 440052, Пензенская области, г. Пенза, ул. Гоголя, д. 40, ИНН 1326253538 КПП 132601001; лицензия Министерство культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00399 от 29.12.2012 г.

В состав авторского коллектива ООО НПЦ «Цера» входят аттестованные специалисты III категории в области сохранения объектов культурного наследия: М. В. Аriskин (главный инженер проекта), С. Б. Васильева (главный архитектор проекта).

Научно-проектная документация выполнена Разработчиком на основании следующих документов:

- договор №4-НПД от 04.02.2020 г. на разработку научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-01-20р от 10.01.2020 г.

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.20 г.

Согласно п. 7 задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-01-20р от 10.01.2020 г., в отношении объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу г. Пенза, ул. Бакунина, д.56, научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта ранее не выполнялась.

Состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенного в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст.



### Результаты комплексных научных исследований.

Научно-проектная документация разработана на основании комплексных научных исследований Объекта, проведенных Разработчиком в 2020 году и включающих в себя следующие работы:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историко-архитектурные натурные исследования;
- инженерно-техническое обследование
- отчет по комплексным научным исследованиям Объекта, а также фотофиксация его существующего состояния.

В соответствии с комплексным анализом на соответствие нормам безопасной эксплуатации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» расположенного по адресу г. Пенза, ул. Бакунина, д.56, сделан вывод, что основные причины возникновения дефектов конструкций, следующие:

- атмосферные воздействия и длительный период эксплуатации здания без проведения ремонтно-реставрационных работ;
- дефекты кровельного покрытия (коробление кровельного покрытия, протечки, маленькие уклоны и вылеты кровли);
- длительная эксплуатация здания
- систематическое переувлажнение деревянных конструкций;
- не герметичность стыков в металлических профилированных листах;
- отсутствия или повреждения вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундаментов;
- локальное повреждение отмостки;

Техническое обследование Объекта выполнялось с учетом требований ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенного в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст.

### **Предлагаемые проектные решения.**

На основании проведенных архитектурных исследований, а также историко-библиографических, историко-архивных и инженерно-технических исследований разработчиком предлагаются следующие решения по реставрации и приспособлению объекта:

- увеличение площадей подвального этажа и высоты существующей части подвала, усиление конструкций;
- перепланировка помещений для размещения обеденных зон, санузлов для посетителей на первом и втором этажах и конференц-зала на втором этаже, размещение в подвальном этаже производственных, вспомогательных, санитарно-бытовых и технических помещений;
- замена существующих деревянных и кирпичных перекрытий подвального и первого этажей, а также устройство нового железобетонного монолитного перекрытия подвального этажа главной части здания;
- в подвальном и первом этажах предусмотрен металлический каркас из колонн и балок, зашитых тройными ГВЛ-листами, в подвале запроектировано усиление капитальных кирпичных стен с помощью монолитного железобетонного каркаса, предусмотрена

вертикальная и горизонтальная гидроизоляция стен подвала и фундамента и утепление эксплуатируемого подвала;

- в торце здания в подвальный этаж запроектирован отдельный вход с ограждением;
- наружную металлическую эвакуационную лестницу со второго этажа проектом предлагается заменить на новую с нормативным уклоном марша и количеством ступеней; местоположение эвакуационной двери и самой лестницы оставлено прежним;
- проектом предусмотрено устройство подъемника для вертикального транспортирования готовых блюд, посуды и отходов на все этажи здания;
- замена чердачного утеплителя и устройство твердого покрытия пола в помещениях чердака;
- замена деревянных дверных люков выходов на кровлю на металлические, деревянные конструкции выходов на кровлю и конструкции чердака подвергнуть огне и биозащите;
- подвальный, первый и второй этажи соединены с помощью монолитной железобетонной лестницы с двухсторонними поручнями, имеющей отдельный эвакуационный выход в уровне первого этажа на ул. Бакунина; данная лестница имеет историческое месторасположение и является главной для данного объекта культурного наследия, а также эвакуационной из подвального и второго этажей;
- для связи первого и второго этажей в торце дворовой части здания проектом предусмотрена еще одна внутренняя открытого типа лестница, выполненная в железобетонных монолитных конструкциях.

#### Архитектурные решения по реставрации фасадов:

- снятие окрашенных слоев с наружной поверхности стен и декоративных элементов, восстановление поврежденных участков наружной кладки на толщину до 130мм, гидрофобизация;
- очистка от грязи и плесени неокрашенной наружной стены и оконных откосов в осях Г-А, гидрофобизация;
- замена существующих наружных металлических и обитых металлом дверей на новые деревянные с огне и био пропиткой филечатые окрашенные двери;
- замена старых деревянных окон на новые деревянные с исторической расстекловкой и двойными стеклопакетами, с огне и био пропиткой и с цветным покрытием;
- замена существующего покрытия кровли из профлиста на кровлю из листовой оцинкованной стали с цветным полимерным покрытием на фланцевом соединении;
- замена старой водосточной системы и защитных фартуков на новые из оцинкованной стали с цветным полимерным покрытием;
- замена старых кровельных ограждений на новые с цветным покрытием;
- замена чердачного утеплителя и устройством твердого покрытия пола, огне и био пропитка деревянных конструкций чердака и выходов на кровлю;
- замена старых деревянных чердачных люков выходов на кровлю на новые металлические с цветным покрытием;
- устройство нового входа в подвал с металлическим ограждением и с металлической наружной дверью и прямка с окном в подвале;
- замена старой наружной эвакуационной лестницы со второго этажа на новую металлическую с ограждением и цветным покрытием.

#### Инженерно-технические решения:

- замена инженерного оборудования и инженерных сетей с подключением их к коммуникациям согласно техническим условиям.

Рассмотрение экспертами Проектной документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых реставрационных работ на особенности Объекта, представляющие историко-культурную ценность. Данная оценка осуществлялась исходя из принципа безусловного сохранения данных особенностей, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр.

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

При проведении историко-культурной экспертизы были собраны и получены следующие документы и материалы:

-Фотографические материалы современного состояния объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56.

-Сведения, имеющиеся в едином государственном реестре по объекту культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56.

Использовалась следующая специальная, техническая и справочная литература:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенный в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 года № 52-01-39/12-ГП [с разъяснениями по вопросу определения состава научно-проектной документации, предоставляемой для проведения государственной историко-культурной экспертизы];

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 года № 338-01-39-ГП [о направлении Методических рекомендаций по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации];

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП [с разъяснениями о необходимости подготовки акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации].

**Обоснования вывода экспертизы.**

Необходимость разработки Проектной документации обусловлена Главой VIII Федерального закона № 73-ФЗ, основывается на нормах ст. ст. 43 и 44 данного закона и включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, определяет порядок проведения производственных работ, проводимых в целях поддержания Объекта в эксплуатационном состоянии, включая реставрацию элементов, представляющих историко-культурную ценность.

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письме от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП, до начала проектных работ

проектная организация подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Данный акт является неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации Проекта.

В соответствии с данными указаниями Министерства культуры Российской Федерации Разработчиком подготовлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2020 г. и сделаны следующие выводы:

***Предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.***

Далее в соответствии с заданием на проектирование была разработана научно-проектная документация с учетом требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», и включает в себя:

- Раздел 1. «Предварительные работы». Содержит исходно-разрешительную документацию, предварительные исследования (краткие исторические сведения об Объекте, материалы предварительного технического обследования Объекта, фотофиксация Объекта до начала проведения работ) заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, что соответствует заданию. Проект имеет все необходимые разрешительные документы, наличие которых установлено законодательством в сфере сохранения объектов культурного наследия.

- Раздел 2. «Комплексные научные исследования». Содержит историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования (обмерные чертежи), заключение по результатам инженерно-технического обследования конструкций и архитектурных элементов, включая инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам Объекта, а также его фотофиксацию. Материалы исследований послужили обоснованием разработанных проектных решений по проведению работ по реставрации и приспособлению Объекта. Объем выполненных обмеров вполне достаточно для разработки принципиальных решений проектной документации и рабочих чертежей. Качество и объем материалов данного раздела дают представление об основных характеристиках памятника.

- Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления».

Содержит стадию «Эскизный проект» и «Проект».

С который включает в себя пояснительную записку, архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения. Стадия «эскизный проект» отражает общие предложения по реставрации стен, кровли, входов и других конструкций Объекта, чертежи фасадов, разрезов и планов строения и его отдельных элементов.

Проектная документация включает в себя следующие разделы:

Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел 2 . Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Архитектурные решения

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел 5.1. Система электроснабжения.

Подраздел 5.2,3. Система водоснабжения и водоотведения.

Подраздел 5.4. Система Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Подраздел 5.5 Сети связи.

Подраздел 7. Технологические решения.

Раздел 6. Проект организации строительства.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел 10(1). Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Раздел 1. «Пояснительная записка» представляет собой общий сбор данных по научно-проектной документации.

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» содержит описание проектных решений по благоустройству прилегающей к объекту территории. В разделе отражены решения по организации пешеходных связей, подъездов к территории, озеленению и установке малых архитектурных форм.

Раздел 3 «Архитектурные решения» содержит обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, описание и обоснование использованных приемов при реставрации фасадов и приспособлению помещений объекта.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» содержит описание и обоснование конструктивных решений объекта, перечень работ, направленных на реставрацию и приспособление объекта культурного наследия.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» содержит информацию о проектируемых инженерных системах объекта, нагрузках на инженерные сети, отражает принципиальные схемы систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и слаботочных систем объекта.

Раздел 6 «Проект организации строительства» отражает технологическую последовательность работ при реставрации объекта культурного наследия.

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» дает оценку объекту культурного наследия, как источнику загрязнения окружающей среды. В разделе учтены мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» содержит описание проектных решений, предусматривающие ограничение распространения пожара на объекте культурного наследия, устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» содержит обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов на объекте культурного наследия, а также их эвакуацию из помещений объекта в случае пожара или стихийного бедствия.

Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» предусматривает проведение комплексных строительных и отделочных работ с целью качественного изменения, повышения надежности и эффективности использования здания после приспособления без изменения элементов объекта, представляющих собой историческую ценность. В разделе даны указания и рекомендации, позволяющие обеспечить нормативные сроки службы конструктивных элементов и здания в целом.

Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» содержит описание и обоснование принятых архитектурных, конструктивных, функционально-технологических и инженерно-

технических решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства, в том числе в отношении наружных и внутренних систем электроснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха помещений

Соблюдение методики и последовательности работ, изложенных в проектной документации, позволит выполнить работы при сохранении исторического облика Объекта и его архитектурно-художественной ценности. Мероприятия по ремонтно-реставрационным работам стен, фундаментов, конструкциям и покрытию крыши, и приспособлению помещений здания направлены на предохранение Объекта от дальнейшего разрушения и обеспечение защиты его конструктивных частей.

Описание и обоснование принципиальных архитектурных решений можно рассматривать как достаточные для сохранения памятника. При этом особенности Объекта, представляющие историко-культурную ценность и изложенные в проекте предмета охраны Объекта, сохраняются.

В результате изучения представленной Заказчиком экспертизы научно-проектной документации на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения комиссия пришла к выводу:

1. Научно-проектная документация разработана организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

2. Научно-проектная документация соответствует требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы Объекта, подлежащие реставрации, в пределах видимости и доступности.

4. Предусмотренные в научно-проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. ст. 43-44 Федерального закона № 73-ФЗ.

5. Характер работ, предусмотренных проектом реставрации и приспособления, позволяет сделать вывод о том, что особенности Объекта, представляющие историко-культурную ценность, сохраняются.

6. Научно-проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Объекта при выполнении работ по его реставрации и приспособлению, а также отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

Научно-проектная документация на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56., выполненная обществом с ограниченной ответственностью научно-производственный центр «Цера», СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется для согласования в порядке, установленном действующим законодательством.

Приложения к акту - копии следующих документов на 29 (Двадцати девяти) листах:



1. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-01-20р от 10.01.2020 г. На 5 л.
2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2020 г. на 8 л.
3. Лицензия. Министерство культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00399 от 29.12.2012 г. на 3 л.
4. Фотофиксация Объекта на 5 л.
5. Протокол заседания комиссии экспертов от 15.01.2021 года № 1 на 5 л.
6. Протокол заседания комиссии экспертов от 22.02.2021 года № 2 на 3 л.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

**Председатель экспертной комиссии** \_\_\_\_\_ **Е. Г. Лаптев**

**Ответственный секретарь**  
**экспертной комиссии** \_\_\_\_\_ **О.Ю. Гарина**

**Член экспертной комиссии** \_\_\_\_\_ **И. Я. Тютина**

СОГЛАСОВАНО:

Индивидуальный  
предприниматель



УТВЕРЖДАЮ:

Председатель  
Комитета Пензенской области  
по охране памятников  
истории и культуры



### ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия

от 10.01.2020 № 01-01-20Р

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом жилой», регионального значения

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Пензенская область

(Субъект Российской Федерации)

г. Пенза

(населенный пункт)

улица

Бакунина

д.

56

Корп./стр.

-

офис

.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Индивидуальный предприниматель Маслов Дмитрий Валерьевич



Адрес места нахождения:

Пензенская область  
(Субъект Российской Федерации)

г. Пенза  
(населенный пункт)

улица Урицкого д. 62 Корп./стр. 162 офис 215

СНИЛС - - - - -

ОГРН/ОГРНИП 3 0 9 5 8 3 5 0 9 8 0 0 0 6 8

Ответственный  
представитель:

Маслов Дмитрий Валерьевич  
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+79272896638  
erzig@bk.ru

Адрес электронной почты

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия:

Дата	08.08.2017
Номер	61-ОД
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет Пензенской области по охране памятников истории и культуры

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного  
наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

утверждены приказом Комитета Пензенской области по охране памятников истории  
и культуры от 01.02.2019 № 10-од «Об утверждении границ и режима использования  
территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 56»

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного  
наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия,  
описание предмета охраны:

необходимо разработать и утвердить в Органе охраны объектов культурного  
наследия



7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

сведений о ранее выполненной научно-проектной документации не имеется

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация и приспособление для современного использования):

Раздел 1. Предварительные работы:	
1. Исходно-разрешительная документация	
2. Предварительные исследования	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
1. Историко-архивные и библиографические исследования 2. Историко-архитектурные натурные исследования 3. Инженерно-технические исследования 4. Отчет по итогам проведения комплексных научных исследований	Не требуется
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в составе, регламентируемом требованиями ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».	
В случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта, проведение работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проектной документации осуществляется в соответствии с требованиями Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
а) пояснительная записка с обоснованием проектных решений; б) архитектурные решения; в) конструктивные и объемно-планировочные решения.	а) пояснительная записка; б) архитектурные решения; в) конструктивные решения; г) инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения; д) проект организации реставрации;



	ж) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; з) перечень мероприятий по обеспечению условий доступности для инвалидов объекта культурного наследия
--	--

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочие чертежи на выполнение производственных работ	Не требуется

Раздел 5. Отчетная документация: после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах (п. 7 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

выполняется в соответствии с приказом Комитета Пензенской области по охране памятников истории и культуры от 04.06.2018 № 30-од «Об утверждении Административного регламента предоставления Комитетом Пензенской области по охране памятников истории и культуры государственной услуги по утверждению отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия».

#### 9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

В соответствии с приказом Комитета Пензенской области по охране памятников истории и культуры от 25.12.2018 № 178-од «Об утверждении Административного регламента по предоставлению Комитетом Пензенской области по охране памятников истории и культуры государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия»

#### 10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Лицо, осуществляющее разработку проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляет научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением.

После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.



11. Дополнительные требования и условия:

Наличие у проектной организации лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).  
Согласование документации госорганом по охране объектов культурного наследия на основании заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы

Задание подготовлено:

Главный специалист-  
эксперт  
Комитета Пензенской  
области по охране  
памятников истории и  
культуры

(должность, наименование организации)



(подпись)

Потёмина Татьяна  
Александровна

(Ф.И.О. полностью)



## АКТ

### Определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56

«05» марта 2020 г.

**Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО НПЦ «Цера»:** руководитель организации - Карев Игорь Николаевич, главный инженер проекта - Арискин Максим Васильевич, ведущий конструктор ООО НПЦ «Цера» - Андрей Егорович Капустин

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **Лицензия № МКРФ 00399 от 29 декабря 2012 г.**

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

**Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой»**

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу: *Российская Федерация, Пензенская область*

(Республика, область, район)

*г. Пенза*

(город)

улица *Бакунина* д. *56* корп.  офис  -

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

#### 1. Общее состояние памятника:

*Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 56, был перестроен в кирпичном исполнении после пожара 1901 года.*

*Участок находится в самом центре города Пензы, в квартале, ограниченным улицами Бакунина, Володарского, Московская и Суворова.*

*Здание 2-х этажное кирпичное Г-образной формы в плане с габаритными размерами сторон 19,5м x 33,0м, частично с подвалом и холодным чердаком. Общая высота помещений 1-го и 2-го этажей = 7,8м.*

*Фундаменты ленточные, на естественном основании, с уширением в нижней части, выполнены из глиняного обожженного кирпича на известняково-песчаном растворе. Подвал неотапливаемый, находится только под объемом лит. Б, вход в него*

осуществляется через люк, расположенный в полу помещения 1 этажа. Перекрытие подвала – по деревянным балкам с накатом, на кирпичных столбиках. Стены подвала и кирпичные столбики из глиняного обожженного кирпича на известково-песчаном растворе.

Объемно-планировочное решение здания представляет собой соединение под углом 90 градусов к друг другу двух, прямоугольной формы в плане, объемов (лит. А и лит. Б). Первый и второй этажи обособлены друг от друга и никак не связаны между собой: на 1 этаж имеется один вход с главного фасада и другой второстепенный выход через дверь, ведущую во двор; на 2-ой этаж имеется основной вход с главного фасада через внутреннюю лестницу, ведущую сразу на 2-ой этаж и дополнительный эвакуационный выход, находящийся в торце здания и ведущий во двор с помощью наружной одномаршевой металлической лестницы.

Крыша выполнена по стропильной системе, лит. А – двухскатная, лит. Б – односкатная, имеется два выхода на кровлю из помещений чердака. Коньки кровель лит. А и лит. Б на одной отметке, отметки низа кровель – разные. В потолке 2-го этажа имеется люк, ведущий на холодный чердак. Кровля в настоящее время имеет современное покрытие из профлиста, для отвода дождевых вод имеется организованный водосток, выполненный из оцинкованной кровельной стали. Водосточная система в настоящее время частично утрачена.

Полы при входе в лит. А выполнены из брекшии по грунту.

Внутренняя лестница: двух-маршевая с промежуточной площадкой, выполнена из сборных каменных ризалитовых ступеней, по обеим сторонам лестницы вдоль стен имеются резные деревянные поручни из древесины ценных пород; поверхность центральной части ступеней истерта, локально присутствуют сколы и разрушения.

Основные перекрытия 1-го и 2-го этажей по деревянным балкам с накатом. Частично имеется усиление перекрытий с подпорками в виде деревянных столбов и балок. Первый этаж лит. А перекрыт кирпичным сводчатым перекрытием Монье, потолок помещения 2-го этажа, расположенного над внутренней лестницей, оформлен лепной потолочной тягой, переходящей в падагу, вход в данное помещение представляет собой внутренний портал с трех-центровой аркой. Портал, лепной потолок с падагой и потолочной тягой, сводчатое перекрытие нуждается в ремонте и восстановлении.

Архитектура здания решена в стиле «эkleктика».

Главный продольный фасад лит. А, ориентирован на ул. Бакунина. Главный фасад выполнен симметричным относительно центральной оси. В архитектурных формах и декоративных деталях главного фасада прослеживаются горизонтальные и вертикальные членения: горизонтальные членения представлены межэтажным поясом с дентикулами, уширенным фризом с венчающим карнизным поясом, украшенным зубчиками и дентикулами, общим подоконным поясом, рядом лучковых проемов с окнами и дверьми 1-го этажа, оформленных надоконными поясами с замковыми камнями, рядом циркульных окон 2 этажа; вертикальные членения представлены межоконными лопатками и двумя боковыми ризалитами, также подчеркнутыми угловыми лопатками. Основная плоскость стены главного фасада разделена на 3 части: центральная, образованная пятью симметрично расположенными оконными и дверными проемами и двумя, фланкирующими по углам, ризалитами, увенчанными пирамидальной двухступенчатой формы по высоте аттиками. В левом ризалите главного фасада расположены: входная лучковая дверь 1-го этажа, ведущая во внутреннюю лестницу, одно циркульное окно 2-го этажа, выделенные угловыми лопатками с линейными рустами по всей высоте здания, а также венчающий двухступенчатый узорчатый парапетный аттик. Правый ризалит объединяет лучковый портал 1-го этажа, ведущий на дворовую территорию, два циркульных окна 2-го этажа, выделенные угловыми лопатками с линейными рустами по всей высоте здания, а также венчающий двухступенчатый узорчатый парапетный аттик. Габаритные размеры левого и правого ризалитов по высотам одинаковые, а по ширине разные (правый шире левого). Верхняя часть угловых лопаток ризалитов в уровне фриза украшена триглифами.

Циркульные оконные проемы 2-ого этажа обрамлены декоративными филенчатыми сандриками с замковыми камнями. Фриз и венчающий карниз украшены дентикулами и зубчиками. Межоконные и угловые лопатки по вертикали оформлены чередованием выступающего линейного руста и выступающего декора обтекаемой прямоугольной формы. Подоконные простенки пяти центральных окон 1-го и 2-го этажей украшены узорчатыми филенками. Главный фасад окрашен двухцветной фасадной краской (основные плоскости, лопатки, аттики - светлая охра, декоративные элементы - белый цвет). Линия цоколя на главном фасаде не прослеживается. Вход, ведущий на 2-ой этаж лит. Б, левого ризалита, имеет приподнятую над землей входную площадку. Вход на 1-ый этаж организован с уровня земли. Портал, ведущий во двор в настоящее время заложен кирпичом.

Дворовые фасады здания немного скромнее главного, хотя и оформлены декоративными элементами: межэтажным карнизным поясом с дентикулами, венчающим карнизным поясом с дентикулами и поребриками, угловой лопаткой, присутствующей на восточном фасаде лит. Б. Проемы окон и дверей 1-го этажа, как и главного фасада, - клинчатые лучковые; проемы 2-го этажа циркульной формы. Обрамление лучковых окон дворовых фасадов 1-го этажа - лучковыми наличниками, увенчанные замковыми камнями, с общим надоконным поясом, украшенным по всей длине пояса зубчиками. Обрамление окон дворовых фасадов 2 этажа украшены выступающими циркульными сандриками. Под окнами 2-го этажа имеется объединяющий декоративный пояс. Некоторые карнизные элементы дворовых фасадов утрачены, необходимо восстановление.

Цоколь по всему периметру лит. Б - с выступающим цокольным поясом, в стенах подвала имеются продухи квадратной формы. Кладка стен цоколя выполнена из глиняного обожженного кирпича на известково-песчаном растворе.

Окна –из дерева ценных древесных пород, с исторической расстекловкой, с форточками, окна 1-го этажа с металлическими решетками.

Двери – металлические.

Дворовые фасады (северные и восточный) окрашены фасадной краской в лососевый цвет, западный фасад без окраски, окна и двери окрашены в коричневый цвет.

Внутренняя отделка стен помещений - известняково-песчаная штукатурка, частично сохранилась, частично утрачена, требуется ремонт. Частично стены обиты гипсокартоном по мет. каркасу, требуется замена. Потолки обшиты фанерой, требуется замена. Полы с покрытием из линолеума, керамические плитки, требуется замена. Полы с брекцией требуют ремонта в части выполнения гидроизоляции конструкции пола.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

## **2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

### **а) Общее состояние:**

Ограниченно работоспособное

### **б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):**

Фундаменты ленточные из глиняного обожженного кирпича на известково-песчаном растворе с уширенной подошвой на естественном основании. Фундаменты основного здания выполнены по исторической бутовой кладке. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует, в шурфах наблюдается частичная деструкция кирпичной кладки. Местами наблюдается неравномерная осадка.

**в) Цоколи и отмостки около них**

*Цоколь выполнен из глиняного обожженного кирпича на известковом растворе. По главному фасаду здания цоколь окрашен, по другим – отделка отсутствует. По периметру здания отмечена деструкция кирпичной кладки на глубину до 120мм, местами отмечено наличие растительности.*

*70% отмостки отсутствует. Отмостка выполнена только со стороны ул. Бакунина (в виде покрытия тротуара из бетонных плиток).*

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

*Несущие стены из глиняного обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Снаружи по главному фасаду здания кирпичная кладка окрашена краской, внутри здания стены оштукатурены и оклеены, в несущих стенах выявлены многочисленные трещины, выветривание раствора, замачивание кладки, локальные места деструкции кладки, в оконных и дверных перемычках многочисленные трещины, элементы декора фасада локально утрачены.*

**д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):**

*Кровля металлическая из профилированного листа.*

*Организация кровли различна: по основному зданию выполнена двускатной параллельно ул. Бакунина, пристроя – односкатная и направлена вдоль ул. Московская. Кровля выполнена по деревянной стропильной системе с покрытием из листовых кровельных материалов в виде профилированного листа по разряженной обрешетке из досок. Элементы кровли выполнены из древесины хвойных пород. По кровле выполнены слуховые окна. По кровле имеются следующие дефекты и повреждения: протечки покрытия; отсутствие или повреждение гидро-ветрозащитной мембраны; следы замачивания и загнивания древесины (процессы на разных стадиях) конструктивных элементов, отсутствие отсечной гидроизоляции. Водосточная система организованная, со стороны главного фасада повреждена, с дворового фасада – отсутствует. По кровле выполнено металлическое ограждение, конструкции ограждения поражены коррозией или повреждены.*

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

*Архитектура здания решена в стиле «эkleктика».*

*В архитектурных формах и декоративных деталях главного фасада прослеживаются горизонтальные и вертикальные членения: горизонтальные членения представлены межэтажным карнизным поясом, уширенным фризом с венчающим карнизным поясом, общим подоконным поясом, рядом лучковых проемов с окнами и дверьми 1-го этажа, оформленных надоконными поясами с замковыми камнями, рядом циркульных окон 2 этажа; вертикальные членения представлены межоконными лопатками и двумя боковыми ризалитами, также подчеркнутыми угловыми лопатками. Основная плоскость стены главного фасада разделена на 3 части: центральная, образованная пятью симметрично расположенными оконными и дверными проемами и двумя, фланкирующими по углам, ризалитами, увенчанными двухступенчатыми аттиками. В левом ризалите главного фасада расположены: входная лучковая дверь 1-го этажа, ведущая во внутреннюю лестницу, одно циркульное окно 2-го этажа, выделенные угловыми лопатками с линейными рустами по всей высоте здания, а также венчающий двухступенчатый узорчатый парапетный аттик. Правый ризалит объединяет лучковый портал 1-го*

этажа, ведущий на дворовую территорию (в настоящий момент заложен кирпичом), два циркульных окна 2-го этажа, выделенные угловыми лопатками с линейными рустами по всей высоте здания, а также венчающий двухступенчатый узорчатый парапетный аттик. Габаритные размеры левого и правого ризалитов по высотам одинаковые, а по ширине разные (правый шире левого). Верхняя часть угловых лопаток ризалитов в уровне фриза украшена триглифами. Циркульные оконные проемы 2-ого этажа обрамлены декоративными филенчатыми сандриками с замковыми камнями. Массивный фриз и карниз из рядов городков, сухариков, язычков, повторяет карнизы деревянных домов с рядами подзоров. Межоконные и угловые лопатки по вертикали оформлены чередованием выступающих линейного руста и декора прямоугольной формы с усеченными углами. Подоконные простенки пяти центральных окон 1-го и 2-го этажей украшены узорчатыми филенками. Над двумя крайними окнами левой части главного фасада просматривается металлическая тяга, окрашенная в цвет фасада, служащая, вероятно для усиления наружной стены и установленная в более поздний период времени. Из-за ее устройства были частично утрачены декоративные фасадные элементы главного фасада: правый элемент надоконного узора левого крайнего окна и верхняя часть двух лопаток левого ризалита и частично одной лопатки центральной части.

Линия цоколя на главном фасаде не прослеживается. Вход, ведущий на 2-ой этаж лит. Б, левого ризалита, имеет приподнятую над землей узкую входную площадку, отделанную рифленым листовым металлом. Вход на 1-ый этаж организован с уровня земли.

Плоскости стен главного фасада и декоративные элементы окрашены двухцветной фасадной краской (основные плоскости, лопатки, аттики - светлая охра, декоративные элементы - белый цвет). На плоскостях главного фасада наблюдаются следы замачивания по стене, шелушение и отслаивание отделочного слоя, сколы, разрушение и выветривание отдельных кирпичей и растворных швов. Окрасочные фасадные слои неравномерной толщины, требуется ремонт и реставрация отделки и кирпичной кладки главного фасада. Аттик правого ризалита в настоящее время – частично без защитного фартука, верхняя часть кладки разрушена, необходимо восстановление. Арочный сквозной портал 1-го этажа лит. А, расположенный в правом торце здания и ведущий во двор, в настоящее время с главного (южного) и дворового (северного) фасадов, заложен кирпичом. Для доступа на дворовую территорию требуется разборка портала.

### **3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:**

#### **а) Общее состояние:**

Ограниченно работоспособное

#### **б) Перекрытия (сводчатые, плоские):**

Перекрытие над подвалом пристроя выполнено по деревянным, частично по металлическим и деревянным балкам, частично железобетонная монолитная плита перекрытия. Выявлено замачивание и загнивание древесины балок перекрытий, поражение коррозией металлических балок. Перекрытие над 1-ым этажом пристроя выполнено по деревянным балкам. Перекрытие над 1-ым этажом основного здания выполнено кирпичным сводчатым по металлическим балкам. Местами конструкции перекрытия имеют значительные прогибы. Также отмечены многочисленные трещины по кирпичной кладке сводов. Конструкции перекрытий над 1-ым этажом усилены устройством металлических и деревянных балок. Чердачное перекрытие здания выполнено по деревянным балкам. Утепление чердачного перекрытия выполнен керамзитовым гравием. Местами отмечены следы замачивания перекрытия, поражение древесины грибом и плесенью. Общее состояние перекрытий классифицируется ограниченно

*работоспособным.*

**в) Полы:**

*Полы подвала отсутствуют. Полы 1-го этажа основного здания – частично выполнены бетонными по грунту, частично 1-го этажа основного здания, пристроя и 2-го этажа – деревянные по лагам с покрытием линолеумом по древесно-стружечным плитам. Деревянные полы повсеместно повреждены и требуют полной замены.*

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

*Перегородки частично выполнены из кирпичной кладки толщиной 120мм на всю высоту помещений, оштукатурены и оклеены обоями. Другие выполнены по деревянному каркасу с дощатой обшивкой, оштукатурены цементно-песчаным раствором по дранке и оклеены обоями, на момент обследования перегородки 2-го этажа демонтированы.*

**д) Дверные и оконные проемы и их заполнение:**

*Дверные проемы прямоугольные. Наружные двери металлические, находятся в неудовлетворительном состоянии, требуется замена. Внутренние двери деревянные, находятся в неудовлетворительном состоянии или отсутствуют, требуется замена или восстановление. Заполнение оконных проемов выполнены из дерева ценных древесных пород с исторической расстекловкой с форточками, окна 1-го этажа имеют металлические решетки. По окнам отмечено локальное повреждение лакокрасочного покрытия, загнивание древесины, остекление местами отсутствует. Металлические решетки поражены коррозией.*

**е) Лестницы и крыльца:**

*В здании расположены две лестницы. Первая лестница внутренняя, выполненная из сборных железобетонных ступеней по косоурам, вторая – эвакуационная открытого типа, металлическая. Состояние удовлетворительное, требуется ремонт и восстановление железобетонных площадок и ступеней, восстановление антикоррозионного покрытия металлических элементов лестницы. Входные группы не оформлены.*

**ж) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:**

*отсутствуют*

**4. Живопись (монументальная, станковая, материал):**

*отсутствует*

**5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия**

- *увеличение площадей подвального этажа и высоты существующей части подвала, усиление конструкций;*
- *перепланировка помещений для размещения обеденных зон, санузлов для посетителей на первом и втором этажах и конференц-зала на втором этаже, размещение в подвальном этаже производственных, вспомогательных, санитарно-бытовых и технических помещений;*



- замена существующих деревянных и кирпичных перекрытий подвального и первого этажей, а также устройство нового железобетонного монолитного перекрытия подвального этажа главной части здания;
- в подвальном и первом этажах предусмотрен металлический каркас из колонн и балок, защищенных тройными ГВЛ-листами, в подвале запроектировано усиление капитальных кирпичных стен с помощью монолитного железобетонного каркаса, предусмотрена вертикальная и горизонтальная гидроизоляция стен подвала и фундамента и утепление эксплуатируемого подвала;
- в торце здания в подвальный этаж запроектирован отдельный вход с ограждением;
- наружную металлическую эвакуационную лестницу со второго этажа проектом предлагается заменить на новую с нормативным уклоном марша и количеством ступеней; местоположение эвакуационной двери и самой лестницы оставлено прежним;
- проектом предусмотрено устройство подъемника для вертикального транспортирования готовых блюд, посуды и отходов на все этажи здания;
- замена чердачного утеплителя и устройство твердого покрытия пола в помещениях чердака;
- замена деревянных дверных люков выходов на кровлю на металлические, деревянные конструкции выходов на кровлю и конструкции чердака подвергнуть огне и биозащите;
- подвальный, первый и второй этажи соединены с помощью монолитной железобетонной лестницы с двухсторонними поручнями, имеющей отдельный эвакуационный выход в уровне первого этажа на ул. Бакунина; данная лестница имеет историческое месторасположение и является главной для данного объекта культурного наследия, а также эвакуационной из подвального и второго этажей;
- для связи первого и второго этажей в торце дворовой части здания проектом предусмотрена еще одна внутренняя открытого типа лестница, выполненная в железобетонных монолитных конструкциях.

#### Архитектурные решения по реставрации фасадов:

- снятие окрашенных слоев с наружной поверхности стен и декоративных элементов, восстановление поврежденных участков наружной кладки на толщину до 130мм, гидрофобизация;
- очистка от грязи и плесени неокрашенной наружной стены и оконных откосов в осях Г-А, гидрофобизация;
- замена существующих наружных металлических и обитых металлом дверей на новые деревянные с огне и био пропиткой филенчатые окрашенные двери;
- замена старых деревянных окон на новые деревянные с исторической расстекловкой и двойными стеклопакетами, с огне и био пропиткой и с цветным покрытием;
- замена существующего покрытия кровли из профлиста на кровлю из листовой оцинкованной стали с цветным полимерным покрытием на фланцевом соединении;
- замена старой водосточной системы и защитных фартуков на новые из оцинкованной стали с цветным полимерным покрытием;
- замена старых кровельных ограждений на новые с цветным покрытием;
- замена чердачного утеплителя и устройством твердого покрытия пола, огне и био пропитка деревянных конструкций чердака и выходов на кровлю;

- замена старых деревянных чердачных люков выходов на кровлю на новые металлические с цветным покрытием;
- устройство нового входа в подвал с металлическим ограждением и с металлической наружной дверью и приемка с окном в подвале;
- замена старой наружной эвакуационной лестницы со второго этажа на новую металлическую с ограждением и цветным покрытием.

Инженерно-технические решения:

- замена инженерного оборудования и инженерных сетей с подключением их к коммуникациям согласно техническим условиям.

## II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

## III. Подписи сторон:

### Представители проектной организации:

Руководитель организации

(Подпись)

Карев Игорь Николаевич

(Ф.И.О. полностью)

Ведущий инженер проекта:

(Подпись)

Капустин Андрей Егорович

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

(Подпись)

Арискин Максим Васильевич

(Ф.И.О. полностью)

Место печати:







Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00399 от 29 декабря 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
Научно-производственный центр «Цера»**

**ООО НПЦ «Цера»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН) **1085837002514**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **5837036851**

006785



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**440067, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 119**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения  
лицензирующего органа – приказа:

**№2002 от 29 декабря 2012 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения  
лицензирующего органа – приказа:

**№1150 от 10 июля 2018 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой  
частью на 1 листе.

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00399** от **29 декабря 2012 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



**Приложение 4. Материалы протольно-документальной фотофиксации  
научно-проектной документации на реставрацию и приспособление к  
современному использованию объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область,  
г. Пенза, ул. Бакунина, д.56**



*Фото 1. 2020 г. Главный южный фасад с ул. Бакунина*



*Фото 2. 2020 г. Фрагмент главного южного фасада с ул. Бакунина*



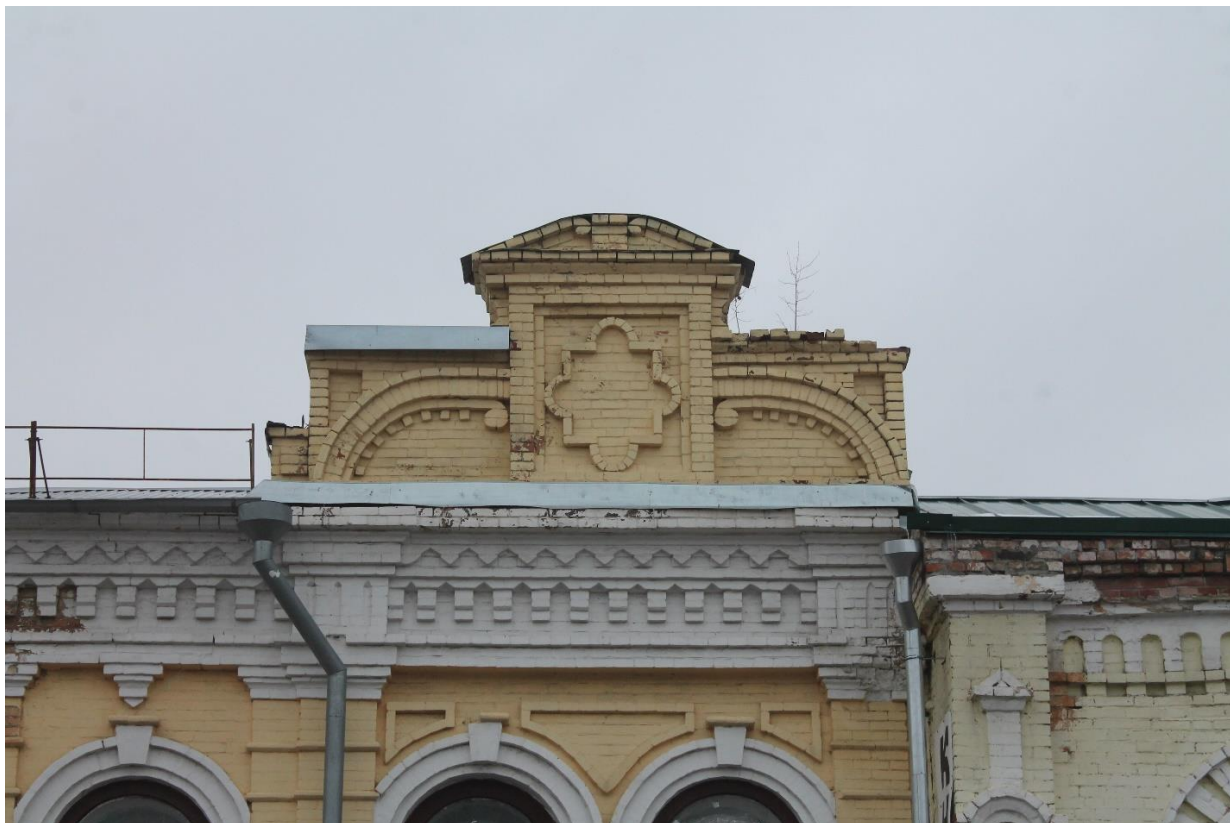


*Фото 3. 2020 г. Фрагмент главного южного фасада с ул. Бакунина*



*Фото 4 2020 г. Окна второго этажа главного южного фасада с ул. Бакунина*





*Фото 5. 2020 г. Фрагмент аттика главного южного фасада с ул. Бакунина*



*Фото 6. 2020 г. Окна второго этажа главного южного фасада с ул. Бакунина*





*Фото 7. 2020 г. Фрагмент северного фасада со стороны дворовой части*



*Фото 8. 2020 г. Фрагмент восточного фасада со стороны дворовой части*





*Фото 9. 2020 г. Фрагмент северного фасада со стороны дворовой части*



*Фото 10. 2020 г. Фрагмент венчающего карниза северного фасада*

**Научно-проектная документация на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56.**

Протокол организационного заседания экспертной комиссии № 1

г. Пенза,

«15» января 2021 г.

**Присутствовали:**

Состав экспертной комиссии	
Председатель комиссии:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	Лаптев Евгений Геннадьевич
Образование	высшее образование
Специальность	промышленное и гражданское строительство
Учёная степень (звание)	не имеется
Стаж работы	20 лет
Место работы, должность	ИП Лаптев Е.Г. - руководитель.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1478 от 2.10.2019 года «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Член комиссии:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	Тютин Ирина Яковлевна
Образование	высшее образование, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	промышленное и гражданское строительство
Учёная степень (звание)	не имеется
Стаж работы	10 лет
Место работы, должность	ООО «Гражданпроект», ведущий инженер.

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 года «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»  - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Ответственный секретарь	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	Гарина Ольга Юрьевна
Образование	Высшее образование, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор, диплом ЛВ № 305631
Учёная степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	Главный архитектор проекта
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.09.2020 года № 1108: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### **Повестка дня:**

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

#### **1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: И.Я. Тютина, О.Ю. Гарина, Е.Г. Лаптев.

#### **2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

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

**Решили:** избрать председателем Е.Г. Лаптева, ответственным секретарем Экспертной комиссии О.Ю. Гарина.

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

О. Ю. Гарина уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56 (**шифр: 4-НПД**).

**Цель экспертизы:** определение соответствия научно-проектной документации на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56 (**шифр: 4-НПД**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 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, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом Часть 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной

комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

15 января 2021 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

22 февраля 2021 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: И.Я. Тютина, О.Ю. Гарина, Е.Г. Лаптев.

**4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.**

**Решили:**

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

**Председатель экспертной комиссии** \_\_\_\_\_ **Е.Г. Лаптев**

**Ответственный секретарь**  
**экспертной комиссии** \_\_\_\_\_ **О.Ю. Гарина**

**Член экспертной комиссии** \_\_\_\_\_ **И.Я. Тютина**

**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.**

**Научно-проектная документация на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56.**

**Протокол организационного заседания экспертной комиссии № 2**

г. Пенза,

«22» февраля 2021 г.

**Присутствовали:**

<b>Состав экспертной комиссии</b>	
Председатель комиссии:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	Лаптев Евгений Геннадьевич
Образование	высшее образование
Специальность	промышленное и гражданское строительство
Учёная степень (звание)	не имеется
Стаж работы	20 лет
Место работы, должность	ИП Лаптев Е.Г. - руководитель.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1478 от 2.10.2019 года «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Член комиссии:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	Тютин Ирина Яковлевна
Образование	высшее образование, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	промышленное и гражданское строительство
Учёная степень (звание)	не имеется
Стаж работы	10 лет
Место работы, должность	ООО «Гражданпроект», ведущий инженер.



Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 года «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»  - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Ответственный секретарь	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	Гарина Ольга Юрьевна
Образование	Высшее образование, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор, диплом ЛВ № 305631
Учёная степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	Главный архитектор проекта
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.09.2020 года № 1108: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение предложений экспертов по Закл<sup>ю</sup>чению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56 (**шифр: 4-НПД**).

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

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56 (**шифр: 4-НПД**).

**Ответственные исполнители:** И.Я. Тютина, О.Ю. Гарина, Е.Г. Лаптев.

**Принятые решения:**

1. Члены комиссии экспертов И.Я. Тютина, О.Ю. Гарина, Е.Г. Лаптев. ознакомились с Проектом.

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

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода **АКТа** государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев научно-проектную документацию на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56 (**шифр: 4-НПД**), выполненную Обществом с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение)** проектных решений требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д.56 (**шифр: 4-НПД**).

**Председатель экспертной комиссии** \_\_\_\_\_ Е.Г. Лаптев

**Ответственный секретарь**

**экспертной комиссии**

\_\_\_\_\_ О.Ю. Гарина

**Член экспертной комиссии**

\_\_\_\_\_ И.Я. Тютина

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.