

**АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы:
научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р»,
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5
(Шифр 10-2021. Капитальный ремонт с элементами реставрации
/ ООО ТАПМ «Читаархпроект». Чита. 2021 г.)**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, для обоснования вывода экспертизы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

- 1. Дата начала проведения экспертизы:** 16 декабря 2021 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 26 февраля 2022 г.
- 3. Место проведения экспертизы:** г. Улан-Удэ, г. Чита (по месту пребывания экспертов).

4. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью Творческие архитектурно-проектные мастерские «Читаархпроект», адрес: 672000, г. Чита, ул. Кастринская, 1а ИНН/КПП 7536024782/753601001 (основание: договоры на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16 декабря 2021 г.).

5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, с изм. на 10.03.2020 г.)¹.
- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 03 ноября 2021 г. с государственными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Салминой С.В., Михайловым Б.Б., Кузьминой А.А.².

6. Сведения об экспертах

6.1. Салмина Светлана Владимировна – образование высшее (Читинский политехнический институт, специальность «Промышленное и гражданское строительство», диплом А-1 № 260432 от 29.06.1974 г., регистрационный номер 132), стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 28 лет; место работы – ГУК «Центр охраны и сохранения объектов культурного наследия» Забайкальского края, старший научный сотрудник, государственный

¹ Документ с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Российской Федерации № 399 от 18.05.2011 г.; № 880 от 04.09.2012 г.; № 569 от 09.06.2015 г.; № 1357 от 14.12.2016 г.; № 501 от 27.04.2017 г.; № 259 от 10.03.2020 г.

² Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569. В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2818 от 26.11.2019 г. по следующим объектам экспертизы:

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

6.2. Михайлов Бронислав Борисович - образование высшее (архитектурный факультет Иркутского политехнического института, специальность «архитектура», диплом ИВ №522644, 1983 г.); член Союза Архитекторов России; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 38 лет; место работы – ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» (г. Улан-Удэ), главный архитектор мастерской; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 219 от 27.02.2019 г.) по следующим объектам экспертизы:

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объектов культурного наследия;

6.3. Кузьмина Анастасия Александровна - образование высшее (Иркутский государственный технический университет, специальность «архитектура», диплом БВС № 0248902 от 04.07.2000 г., регистрационный № Ар-942); член Союза реставраторов России, № 0299, выдан 16.11.2015 г.; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 16 лет; главный архитектор проектов ООО «Проектная мастерская «Байкалпроект», аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2139 от 16.12.2021 г.) по следующим объектам экспертизы:

проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

7. Информация об ответственности за достоверность сведений: мы, нижеподписавшиеся, эксперты Салмина Светлана Владимировна, Михайлов Бронислав Борисович, Кузьмина Анастасия Александровна признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлениями Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, и отвечаем за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

8. Отношения к заказчику:

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

9. Цели и объект экспертизы

цель: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия - в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 28);

объект экспертизы: научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5 - в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 30).

10. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5. Капитальный ремонт с элементами реставрации. Шифр 10-2021. ООО ТАПМ «Читаархпроект». Чита. 2021 г. - в следующем составе:

№ п/п	Наименование раздела	Марка комплекта чертежей
1	Раздел 1.Предварительные работы	
1.1	Том I. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования.	10-2021-ИРД
2.	Раздел 2.Комплексные научные исследования	
2.1.	Том II. Отчет по комплексным научным исследованиям	10-2021-ОИ
2.2.	Альбом 1. Обмерно-обследовательские чертежи	10-2021-ОО
3.	Раздел 3.Проект капитального ремонта с элементами реставрации	
	Эскизный проект	Не разработ.
3.1.	Подраздел 1. Проект	
3.1.1.	Том 1.Пояснительная записка	10-2021 – ПЗ
3.1.2.	Том 2. Схема планировочной организации земельного участка	10-2021–ПЗУ
3.1.3.	Том 3. Архитектурные решения.	10-2021 – АР
3.1.4.	Том 4.Проект организации реставрации	10-2021 – ПОР
3.1.5.	Том 5. Технология производства ремонтно-реставрационных работ	10-2021 – ТХ
3.2.	Подраздел 2. Рабочая документация.³	
3.2.1.	Альбом 1. Генеральный план	10-2021 – ГП
3.2.2.	Альбом 2. Архитектурно-строительные решения.	10-2021 – АС
3.2.3.	Альбом 3. Отопление. Вентиляция	10-2021-ОВ
3.2.4..	Альбом 4. Система электроснабжения	10-2021-ЭМ
3.2.5.	Альбом 5. Пожарная сигнализация	10-2021-ПС
3.2.6.	Том 3. Сметная документация	10-2021-СМ

11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: не имеются.

12. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):

12.1. рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие

³ Альбомы рабочей документации не являются объектом государственной-государственной историко-культурной экспертизы

экспертизе;

12.2. проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

12.3. проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;

12.4. осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

12.5. экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

13. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

13.1. На экспертизу представлена научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Дом жилой Нигматулина Р», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5.

Проект «Капитальный ремонт с элементами реставрации» Шифр 10-2021; Разработчик: ООО ТАПМ «Читаархпроект». Чита. 2021 г.;

13.2. Научно-проектная документация выполнена на основании документов:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 31.08.2020 г. № 11-20;

- Техническое задание на разработку научно-проектной документации на проведение работ по капитальному ремонту объекта культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5 Централизованной религиозной организации Духовное управление мусульман Забайкальского края (Забайкальский мухтасибат);

- Лицензия № МКРФ 00903 от 04.07.2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; предоставлена ООО ТАПМ «Читаархпроект»;

- Свидетельство СРО №0010.3-2016-1027501160103-П-52 от 08.04.2016 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

13.3. Научно-проектная документация подготовлена для объекта культурного наследия:

- наименование: «Дом жилой Нигматулина Р»;

- адрес: г. Чита, ул. Анохина, 5;

- датировка: 1900 г.

13.4. Категория государственной охраны: - объект культурного наследия регионального значения (принят на государственную охрану решением Малого Совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.1993 г.);

13.5. Охранное обязательство на объект культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р», расположенный по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5, от 07.11.2014 г. № 147-14.

13.6. Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5, утвержден Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 28.04.2018 г. № 30-ОД (приложение 1).

13.7. Границы территории объекта культурного наследия в установленном порядке не утверждены.

13.8. Объект проектирования:

Исторические сведения. Здание по ул. Анохина 5 расположено в средней части квартала, ограниченного улицами Анохина (Ленская)-Баргузинская-Амурская-Красноярская. В начале XX

в. дом входил в состав владения, принадлежавшего Нигматуллину Рахматулле. В 1901г. Р. Нигматуллин был мещанин из ссыльных, ему был 51 год. Его владение находилось по ул. Ленская на земельном участке размером в 450 кв. саж. Ориентировочно в 1904 г. владелец участка Нигматулин Р. безвозмездно выделил часть своего земельного участка мусульманской общине для строительства первой в городе мечети. Здание мечети было построено в 1906 г. по проекту арх. Пономарева (в настоящее время - объект культурного наследия регионального значения «Мечеть магометанская» по ул. Анохина, 3 а).

По данным переписи 1917 г. владение № 10 Р. Нигматуллина по ул. Ленской имело отдельных жилых строений – 2, нежилых – 2, два деревянных амбара.

С момента постройки до 2005 года здание использовалось под многоквартирный жилой дом.

После передачи здания Централизованной религиозной организации Духовное Управление Мусульман Забайкальского Края (Забайкальский Мухтасибат), оно было переведено в нежилое и используется под нужды религиозной организации. На 1 этаже с юго-восточной стороны в здании располагается магазин, с юго-западной и северо-западной сторон – подсобные помещения. В подвальных помещениях – туалет для посетителей, комната омовения и помещение для религиозных обрядов.

«Дом жилой Р. Нигматулина», расположенный на одном историческом усадебном участке со зданием мечети, является примером деревянного городского жилого дома, входящего в комплекс застройки ул. Анохина.

Здание одноэтажное, с подвальными помещениями, прямоугольное в плане, с открытой верандой на северо-западном фасаде. Габариты дома – 8,58. х 12,88 м. Силуэт сформирован вальмовой крышей без акцентных элементов. Открытый бревенчатый сруб здания завершен ленточным дощатым фризом и прямоугольным выносом карниза с подзором, на главном фасаде – 2-х рядным. Акцентным декоративным элементом фасадов являются наличники северо-восточного и юго-восточного фасадов с мелкой пропиленной резьбой, не имеющей аналогов в застройке города.

14. Факты, выявленные при изучении представленной научно-проектной документации.

Целью разработки проекта является принятие решения по проведению ремонтно-реставрационных работ конструктивных и архитектурно-художественных элементов объекта на основании проведенного обследования состояния,

В разделе предварительных работ намечена программа проведения научно-исследовательских работ с целью определения состояния здания, возможности его дальнейшей эксплуатации и принятия решений по видам и объемам ремонтных работ.

В проекте составлен план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия

Согласно проведенным предварительным исследованиям по объекту культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р.», расположенному по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5, необходимо выполнить раздел «Комплексные научные исследования» в составе:

- визуальный осмотр уличных фасадов здания, в том числе заполнения оконных и дверных проемов;
- архитектурные обмеры цоколя, наружных стен и декоративных элементов уличных фасадов, в том числе заполнения оконных и дверных проемов;
- выявление и фиксирование дефектов конструкций и элементов уличных фасадов, анализ возможных причин их образования;
- оценка состояния конструкций и элементов уличных фасадов, в том числе заполнения оконных и дверных проемов;
- анализ соответствия выявленных характеристик действующим нормативным требованиям.

На основании результатов вышеуказанных работ, для поддержания эксплуатационных характеристик здания и обеспечения сохранности, необходимо произвести:

- оценку технического состояния конструкций и элементов уличных фасадов здания, в том числе, заполнений оконных и дверных проемов;
- выводы и рекомендации по устранению выявленных дефектов и повреждений.

В процессе обследования выполнена фотофиксация объекта, составлен 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, составлен акт технического состояния объекта, с предварительными рекомендациями по необходимым мероприятиям, проведены историко-архивные и библиографические исследования.

По памятнику были выполнены архитектурные обмеры фасадов здания, элементов декоративного убранства, оконных заполнений, также были зафиксированы размеры помещений с существующей отделкой. Результатом натурного (архитектурного) изучения объекта культурного наследия является графическая фиксация памятника, представленная комплектом чертежей 10-2021-ОО, Альбом 1 «Обмерно - обследовательские чертежи». Проведенные архитектурные обмеры позволили определить конструктивные особенности объекта культурного наследия, и послужили подосновой для разработки раздела «Проект реставрации».

На момент проведения данных научных изысканий установлено, что по объекту культурного наследия проводились ремонтные работы, повлиявшие на облик здания. Составлен перечень негативных факторов, воздействующих на его архитектурные, конструктивные и декоративные элементы и оценено современное состояние объекта культурного наследия.

За время эксплуатации в здании неоднократно производились перепланировки. Устраивались дополнительные перегородки в целях приспособления здания под многоквартирный дом, затем для современного использования, в соответствии с функциональным назначением.

В период между 2005-2009 гг. прорублен дополнительный вход в оконном проеме на юго-восточном фасаде, расширены подвальные помещения, разобраны печи и печные трубы, заменено кровельное покрытие, утрачено слуховое окно на северо-западном скате.

В 2009 г. проводились работы по расширению подвальных помещений под всем зданием, с возведением стен подвальных помещений под северо-восточным фасадом и частично под северо-западным и юго-восточным фасадами. При проведении работ произвели выборку сгнивших нижних венцов на северо-восточном фасаде и заменили их кирпичной кладкой. При этом на части окон были утрачены нижние бруски колоды - «подушки».

С 2010 по 2015 гг. были проведены работы по устранению дисгармоничных крылец на юго-восточном фасаде, для возможности проведения ритуальных обрядов, перенесен вход в цокольный этаж с северо-западного фасада на юго-западный фасад, заложен правый оконный проем цокольного этажа на юго-западном фасаде, утрачена веранда. На северо-западном фасаде, перед входами в здание, возведено крыльцо под навесом.

На основании анализа результатов предварительного обследования технического состояния объекта культурного значения, рекомендовано проведение комплексных научных исследований для разработки проекта капитального ремонта с элементами реставрации.

Предлагаемый комплекс работ:

- санация подходов к памятнику от бытового мусора;
- демонтаж установленных поздних конструкций (козырёк над входом в цокольный этаж, временные крыльца на входах);
- реставрация кирпичной кладки стен цоколя с восстановлением отделки;
- ремонт чердачного перекрытия (замена наката), организация вентиляции помещений с выводом на кровлю и имитацией печных труб;
- восстановление утраченных конструктивных (кровля, слуховое окно, система водостока, веранда) и декоративных элементов (наличники, элементы резьбы карниза);
- замена оконных и дверных заполнений с использованием исторических аналогов и по сохранившимся фотоматериалам;
- проведение отделочных работ с использованием составов для реставрации;
- восстановление отмостки по периметру здания.

Своевременное выполнение данного комплекса работ позволит сохранить объект культурного наследия и выполнить его приспособление для современного использования.

На основании анализа данных, полученных в результате натурного обследования, сформулированы причины образования дефектов и повреждений и оценено техническое состояние конструкций.

Фундамент. Бутовый ленточный. Дефектов вышележащих конструкций, указывающих на недостаточную несущую способность фундаментов не выявлено.

В целом, техническое состояние фундаментов оценено как **работоспособное**.

Цоколь. Из красного кирпича и бута, без отлива. Окрашен по штукатурке. Штукатурка цоколя на северо-западном фасаде частично отсутствует. Отмечены следы промораживания и выветривания раствора, разрушение лицевой поверхности кирпича. Нарушена перевязка швов, вследствие разновременной кладки. Общее состояние **ограниченно работоспособное**.

Омостка. Вдоль главного фасада - бетонная с повреждениями и трещинами, Вдоль юго-восточного фасада - тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии. Вдоль юго-западного фасада – асфальтовое покрытие без уклона, что ведет к намоканию и последующему разрушению штукатурки цоколя. Вдоль северо-западного фасада отмостка отсутствует. Общее состояние **неудовлетворительное**.

Наружные стены. Выполнены из бревен, рубленных «в косую лапу», с продольными трещинами на всех фасадах. На северо-западном фасаде, в уровне верха оконного проема, отмечено выдавливание бревна, Нижние венцы на дворовых фасадах заложены кирпичом цоколя и требуют дополнительного обследования при проведении ремонтных работ с целью выяснения их состояния. Окраска фасадов, за исключением северо-западного фасада, с шелушениями и потертостями. Техническое состояние наружных стен оценено как **ограниченно работоспособное**. Состояние внешней отделки - **неудовлетворительное**.

Внутренняя несущая стена. Переруб, связывающий продольные стены из бревен, частично окрашенных известкой, с многочисленными набелами, частично оштукатурены по дранке. Дефектов, указывающих на недостаточную несущую способность не выявлено. Техническое состояние внутренней несущей стены оценено как **работоспособное**.

Крыша. Деформаций и дефектов, указывающих на недостаточную несущую способность конструкций крыши, не выявлено. Покрытие кровли из листовой стали заменено металлочерепицей. Слуховое окно, печные трубы, водосточные трубы, желоба и воронки, при замене покрытия, утрачены. Над входом в подвал устроен поздний односкатный козырек с покрытием из профлиста. Отсутствие доступа на чердак требует проведения дополнительного обследования конструкций крыши при производстве ремонтных работ. По результатам визуального обследования крыши состояние **удовлетворительное**.

Внешнее декоративное убранство. Фасады здания, за исключением северо-западного фасада, окрашены в два цвета. Окрасочный слой с шелушениями и отслоениями. Ленточный двурусный фриз из калеванных досок по периметру здания, в удовлетворительном состоянии. Здание завершено дощатым выносом венчающего карниза, с резным подзором геометрического рисунка. На главном фасаде подзор дополнен вторым рядом подзора с рисунком растительного характера. Состояние декоративных элементов карниза удовлетворительное. В оформлении оконных проемов использованы наличники 3-х типов. На главном и юго-восточном фасадах наличники завершены треугольной с плечиками лобанью, с профилированным карнизом, украшенной пропильной резьбой растительного рисунка. Пикообразные свесы стоек, с круглыми пропилами, объединены резным фартуком, сочетающим треугольные и полукруглые элементы с пропилами. Низ проема подчеркнут накладной профилированной рейкой. На наличниках отмечены утраты элементов пропильной резьбы и профилированных поясков, рассыхание древесины.

На флангах юго-западного фасада наличники завершены треугольными фронтонами с профилированным карнизом. Пикообразные свесы стоек, с круглыми пропилами объединены фартуком криволинейного очертания.

Наличник центрального окна юго-западного фасада с прямоугольной лобанью, завершенной профилированным карнизом. Свесы стоек декорированы гуттами.

На северо-западном фасаде наличники утрачены. Прямоугольные 3-х филенчатые ставни сохранились только на главном фасаде. Состояние декоративных элементов сохранившихся наличников удовлетворительное.

Перекрытия. Деревянные, по балкам со щитовым настилом. Отмечены следы гниения на обшивке, трещины и отслоения штукатурного слоя потолков, осыпание изоляции. В под-

вальных помещениях состояние отделки потолков не обследовалось (установлен натяжной потолок, в одном помещении – обшивка деревянной рейкой, Ощущается пружинистость подвального перекрытия. Дефектов, указывающих на недостаточную несущую способность не выявлено.

Техническое состояние чердачного перекрытия и перекрытия над подвалом оценено **как работоспособное.**

Полы. На 1 этаже дощатый настил, с линолеумным и ковровым покрытием, имеет деформацию. Окрасочный слой в неудовлетворительном состоянии. В подвальных помещениях – облицовка плиткой и частично из деревянной рейки без повреждений. Техническое состояние полов - удовлетворительное.

Окна. Исторические окна деревянные двойные, распашные. Состояние оконных рам – ветхое, наблюдается искривление рам вследствие деформаций сруба. На юго-восточном фасаде в двух окнах установлены поздние деревянные рамы в стиле модерн, не соответствующие историческим. На северо-западном фасаде в оконных проемах установлены поздние глухие четырехчастные рамы. В остальных оконных проемах (включая цокольный этаж) вставлены рамы из ПВХ профилей. Техническое состояние окон - **неудовлетворительное.**

Двери. На северо-западном фасаде сохранилась историческая щитовая дверь на кованых навесах. Наблюдается растрескивание дверного полотна и следы поздних креплений. Металлические детали покрыты ржавчиной. Поздние дверные проемы на юго-восточном и северо-западном фасадах, устроенные на месте исторических оконных проемов, с металлическими глухими дверями. Техническое состояние исторической двери - **неудовлетворительное.**

Внутренняя отделка. Потолки на 1 этаже, оштукатуренные по дранке и побеленные, закрыты подвесным потолком. Отмечены трещины и отслоения штукатурного слоя. В подвальных помещениях установлен натяжной потолок, в одном помещении потолок обшит деревянной рейкой. Полы на 1 этаже дощатые, с ковровым покрытием, покрытием из линолеума и окрашенные, с деформацией и поврежденным окрасочным слоем. в неудовлетворительном состоянии. В подвальных помещениях полы, облицованные плиткой и частично из деревянной рейки, в удовлетворительном состоянии. Стены помещений 1 этажа обшиты пластиковыми панелями по деревянному каркасу. Есть повреждения. Стены подвальных помещений оштукатуренные, облицованные плиткой и обшитые деревянной рейкой в удовлетворительном состоянии. Техническое состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов – удовлетворительное.

Системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения, Теплоснабжение централизованное в удовлетворительном состоянии. Канализация - в городской коллектор, в удовлетворительном состоянии. Вентиляция 1 этажа – естественная, в подвале – приточно-вытяжная в неудовлетворительном состоянии. Электроснабжение – от внешней питающей сети, в удовлетворительном состоянии. Водоснабжение – централизованное, в удовлетворительном состоянии (горячее водоснабжение – через водонагреватель).

На основании проведенных комплексных научных исследований рекомендована разработка проекта капитального ремонта здания с элементами реставрации.

В ходе проведения комплексных научных исследований выявлено следующее:

- нарастание культурного слоя со стороны ул. Анохина, привело к соприкосновению с грунтом нижних бревен главного фасада и их загниванию;
- замена поврежденных бревен на кирпичную кладку, ведет к ослаблению угловых соединений сруба;
- нарушение связей, предположительно в результате ремонтных работ, привело к выпучиванию отдельных бревен и общему крену сруба;
- заложение кирпичом цоколя нижних бревен сруба привело к их загниванию и утрате;
- утрата слухового окна на кровле и неудовлетворительная работа вентиляции, препятствуют проветриванию чердачного пространства и подвала и способствуют увлажнению древесины;
- вандализм, нарушения при проведении ремонтных работ и в процессе эксплуатации, привели к утратам декоративного оформления здания;

- солнечная радиация, осадки, промораживание, ведут к разрушению кирпичной кладки, появлению продольных трещин бревен сруба, рассыханию оконных переплетов и дверных полотен и разрушению отделочных слоев стен и декоративных элементов.

По результатам комплексных научных исследований, при разработке научно-проектной документации по реставрации объекта культурного наследия, рекомендовано проведение следующих работ.

1. Санация подступов к северо-западному фасаду (удаление строительного мусора).
2. Демонтаж поздних временных крылец на входах 1-го этажа и позднего козырька над входом в подвал (устройство входа в подвал и козырька см. РД 10-2021-АС). Демонтаж венткоробов на юго-западном фасаде и кабелей по периметру.
3. Расчистка поверхностей кирпичного цоколя, бревенчатых стен и декоративного оформления фасадов от поздних отделочных слоев.
4. Реставрация кирпичной кладки цоколя с оштукатуриванием.
5. Демонтаж поздней обшивки внутренних стен и перегородок, поздних навесных конструкций потолка и позднего напольного покрытия.
6. Протезирование (не более двух новых фрагментов на бревно) нижних венцов сруба по главному фасаду (при необходимости по дворовым фасадам) с установкой крепежных элементов по стенам. Усиление угловых сопряжений.
7. Демонтаж и устройство нового кровельного покрытия. При необходимости устранение повреждений подкровельных конструкций, без изменения уклона крыши и объема чердачного пространства. Воссоздание слухового окна по историческим аналогам. Докомпоновка утраченных элементов пропиленной резьбы карниза. Воссоздание элементов водостока (труб, желобов и воронок) по историческим аналогам.
8. Ремонт чердачного перекрытия (замена наката).
9. Отделочные работы (воссоздание штукатурки стен и потолков) и перестилка полов.
10. Демонтаж позднего заполнения оконных проемов. Демонтаж исторических оконных рам, при необходимости с проведением дополнительных обмеров для последующего восстановления. Ремонт исторических оконных колод. Докомпоновка утраченных элементов наличников. Ремонт ставень и воссоздание по сохранившимся историческим образцам.
11. Демонтаж позднего заполнения дверных проемов и воссоздание дверных полотен по историческим аналогам. Расчистка поверхности исторической двери, докомпоновка. Расчистка поверхностей металлических крепежных деталей.
12. Воссоздание веранды по историческим аналогам.
13. Организация вентиляции помещений с выводом на кровлю и имитацией печных труб.
14. Демонтаж и устройство отмостки по периметру здания.

Проект.

Разработан на основании результатов комплексных исследований. Главным принципом применяемых проектных решений является сохранение облика объекта культурного наследия, его конструктивных и архитектурных особенностей, составляющих его предмет охраны, применение при ремонтных работах адаптивных к историческим аналогам архитектурных, конструктивных приемов.

По результатам исследовательских работ разработана документация для проведения капитального ремонта с элементами реставрации фасадов и помещений 1 этажа здания, выполнены рабочие чертежи по инженерным системам.

Благоустройство и планировка прилегающей территории разработаны для улучшения условий водоотвода от здания, удобства эксплуатации и, соответственно, создания условий сохранности ОКН.

Проектные решения включают работы по:

- частичной замене нижних бревен бруса;
- понижению уровня существующей отмостки со стороны главного фасада и восстановлению отмостки дворовых фасадов;
- выравниванию отметок цоколя (без изменения объема, габаритов и высотных отметок здания);
- замене и воссозданию оконных блоков;

- воссозданию входной двери на дворовом фасаде;
- докомпоновке и воссозданию элементов декоративного убранства памятника;
- покраске и оштукатуриванию стен и потолков;
- покраске металлических элементов; 3
- замене кровли (при необходимости устранение повреждений подкровельных конструкций, без изменения уклона крыши и объема чердачного пространства) и воссозданию слухового окна;
- восстановлению водосточной системы;
- воссозданию веранды - в первоначальных исторических габаритах.

Проектной организацией выполнены инженерно-технические исследования существующих инженерных сетей и разработаны рабочие чертежи систем электроснабжения (пожарная сигнализация в том числе), вентиляции и отопления.

В процессе проведения ремонтно-реставрационных работ любого уровня, проектом предусмотрено выполнять дополнительные обследования при вскрытии конструкций, прокладке коммуникаций, ремонте потолков и других работах. Капитальный ремонт фасадов производить при постоянном ведении авторского надзора и научного руководства проектной организации.

Проектом предлагаются цветовые решения по фасадам, планировочные решения 1 этажа с учетом воссоздания веранды, разработаны ведомости объемов работ на капитальный ремонт с элементами реставрации. Ведомость объемов включает ремонт штукатурного слоя кирпичной кладки цоколя, покраска бревенчатых стен фасадов, реставрация декоративных элементов здания, оконного и дверного заполнения проемов.

Для приспособления здания под современное использование, с учетом сохранения предмета охраны, проектом предлагается перепланировка только объема 1 этажа, с устройством перегородок из ГВЛ и сохранением существующего переруба из бревен.

В разделе Проект организации реставрации предложены мероприятия по проведению работ в условиях стесненной городской застройки, даны решения и мероприятия по охране окружающей среды в период строительства. Организационно-технологическую схему капремонта предусмотрено разделить на 2 этапа (подготовительный и основной). Подготовительный период необходим для обеспечения соответствующих условий для производства работ, предусмотренных проектом. В разделе представлен перечень работ, по которым необходимо оформлять акты освидетельствования скрытых работ.

Для обеспечения нормативных требований охраны труда в проекте предусмотрен перечень мероприятий:

- охрана труда и техника безопасности;
- санитарно-гигиенические условия труда;
- пожарная безопасность.

При разработке стройгенплана предусмотрено использование дворовой территории для временного размещения материалов, оборудования и временных зданий, необходимых для производства работ. Территорию производства работ предусмотрено оградить забором вдоль пешеходного тротуара по ул. Анохина и сигнальной лентой на дворовой территории.

В составе раздела «Технология производства ремонтно-реставрационных работ» представлена технология выполнения работ по реставрации кирпичной кладки цоколя с оштукатуриванием, по устройству оконных заполнений, по реставрации исторического дверного блока, по реставрации кровли, по реставрации наружных стен, по ремонтно-реставрационным работам внутри здания. Даны рекомендации по применению строительных и отделочных материалов.

В проекте предложена последовательность проведения работ. Выполнение работ на объекте предлагается разделить на два периода.

Подготовительный период - для установки инвентарных строительных лесов, строительных вагончиков или временных инвентарных зданий на дворовой территории, прокладки временных сетей для организации работ. Санация подступов к северо-западному фасаду (удаление строительного мусора). Демонтаж поздних временных крылец на входах 1-го этажа и позднего козырька над входом в подвал. Демонтаж венткоробов на юго-западном фасаде и

кабелей по периметру. В подготовительный период непосредственно перед началом работ производится снятие проводов и кабелей, ограждение места производства работ, подготовка материалов, оборудования, инструмента.

При необходимости, на этапах проведения подготовительных и демонтажных работ, проводить дополнительные научно-исследовательские мероприятия.

В основной период предлагается выполнить следующие работы.

- Откопка стен цоколя для устройства гидроизоляции.
- Расчистка поверхностей кирпичного цоколя, бревенчатых стен и декоративного оформления фасадов от поздних отделочных слоев.
- Разборка участков деформации кирпичного цоколя.
- Демонтаж поздней обшивки внутренних стен и перегородок, поздних навесных конструкций потолка и позднего напольного покрытия.
- Протезирование (не более двух новых фрагментов на бревно) нижних венцов сруба по главному фасаду (при необходимости по дворовым фасадам) с установкой крепежных элементов по стенам. Усиление угловых сопряжений.

• Дополнительное обследование сруба здания и состояния цоколя, фундамента в процессе выполнения демонтажных работ

• Демонтаж и устройство нового кровельного покрытия. При необходимости устранение повреждений подкровельных конструкций, без изменения уклона крыши и объема чердачного пространства. Воссоздание слухового окна по историческим аналогам. Докомпоновка утраченных элементов пропиленной резьбы карниза. Воссоздание элементов водостока (труб, желобов и воронок) по историческим аналогам.

- Ремонт чердачного перекрытия (замена наката).
- Отделочные работы (воссоздание штукатурки стен и потолков) и перестилка полов.
- Демонтаж позднего заполнения оконных проемов. Демонтаж исторических оконных рам, при необходимости с проведением дополнительных обмеров для последующего восстановления. Ремонт исторических оконных колод. Докомпоновка утраченных элементов наличников. Ремонт ставень и воссоздание по сохранившимся историческим образцам.

• Демонтаж позднего заполнения дверных проемов и воссоздание дверных полотен по историческим аналогам. Расчистка поверхности исторической двери, докомпоновка. Расчистка поверхностей металлических крепежных деталей.

- Воссоздание веранды по историческим аналогам.
- Организация вентиляции помещений с выводом на кровлю и имитацией печных труб.
- Демонтаж и устройство отмостки по периметру здания

В графической части архитектурных решений представлены фасады объекта с цветовым решением. Цветовая отделка фасадов принята с сохранением существующего цветового решения. Цветовое решение интерьеров приведено в ведомости объемов работ.

Конструктивными решениями проекта существующая объемно-планировочная композиция не изменяется. Ремонтно-реставрационные работы, планируемые на объекте, не влияют на прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость здания в целом, а также его отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе проведения работ. Изменение режима эксплуатации объекта не предусмотрено.

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р.», расположенному по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5, обеспечивает сохранность объекта культурного наследия

15. Сведения о ранее выполненной проектной документации.

Проектная документация на ремонтно-восстановительные работы объекта «Дом жилой Нигматулина Р.», расположенному по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5, не найдена.

16. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы: на экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

- [Проектная документация:] Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р.», расположенному по адресу: г. Чита, ул.

Анохина, 5. Капитальный ремонт с элементами реставрации.10-2021/ Разработчик: ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2021 г.

- Фотофиксация объекта культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р.», расположенному по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5, на момент проведения историко-культурной экспертизы (февраль 2022 г.)

17. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:

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

17.2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

17.3. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (утв. Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии № 593-ст от 28.08.2013 г.).

17.4. Разъяснение о научно-проектной и проектной документации Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП

18. Обоснования вывода экспертизы

18.1. Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов (научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия – далее проектной документации) и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

18.2. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Статья 45. Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия ...):

18.2.1 Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданном соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45;

18.2.2 проектная документация включает 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45;

18.2.3 проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45.

18.3. Проектная документация удовлетворяет требованиям регламента «Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия...» (Приложение к приказу Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749) – в части требований к структуре и составу проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6.

18.4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

18.5. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Сохранение объекта культурного наследия»).

18.6. Проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, формирующие архитектурный облик объекта, начала XX века, в соответствии с положениями гл. VII (ст. 40, 41, 42, 43, 44) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Сохранение объекта культурного наследия»).

18.7. Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

19. Вывод экспертизы:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р.», расположенному по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5 Капитальный ремонт с элементами реставрации. (шифр 10-2021, ООО ТАПМ «Читаархпроект». Чита. 2021 г.), по результатам проведения исследований экспертная комиссия пришла к выводу:

- о соответствии (**положительное заключение**) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

20. Подписи экспертов:

Экспертная комиссия (эксперты – физические лица):

председатель
эксперт Салмина С.В.

ответственный секретарь
эксперт Михайлов Б.Б

член
эксперт Кузьмина А.А.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): 26 февраля 2022 г.

- Перечень приложений к акту государственной историко-культурной экспертизы
1. Протокол № 1 организационного совещания экспертной комиссии от 16.12.2021 г.
 2. Протокол № 2 рабочего совещания экспертной комиссии от 25.02.2022 г.
 3. Фотофиксация объекта культурного наследия
 4. Фрагменты научно-проектной документации

Приложение № 1
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы научно-проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р»,
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5

ПРОТОКОЛ № 1
Организационного совещания экспертной комиссии
(с использованием средств видео-конференц связи)

г. Чита, г. Улан-Удэ

16.12.2021 г.

Присутствовали:

Михайлов Бронислав Борисович - государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 219 от 27.02.2019 г.;

Кузьмина Анастасия Александровна - государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; действующая на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2139 от 16.12.2021 г.;

Салмина Светлана Владимировна – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2818 от 26.11.2019 г.

Повестка заседания экспертной комиссии:

1. Утверждение состава экспертной комиссии
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка и основных направлений работы, составление плана работ по проведению историко-культурной экспертизы.

1. Обменявшись мнениями о проведении государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5, зафиксировали, что присутствующие эксперты соответствуют требованиям п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе № 569 от 15.07.2009 г., (не имеют родственных связей с заказчиком, не имеют имущественных или долговых обязательств перед заказчиком и т.д.).

Решили:

Утвердить экспертную комиссию в составе: Б.Б. Михайлов, А.А. Кузьмина., С.В. Салмина
Решение единогласное.

2. Обсудив кандидатуры членов экспертной комиссии, предложено избрать председателем экспертной комиссии С.В. Салмину, ответственным секретарем экспертной комиссии - Б.Б. Михайлова.

Решили:

Выбрать председателем экспертной комиссии С.В. Салмину, ответственным секретарем экспертной комиссии - Б.Б. Михайлова. Решение единогласное.

3. Определить следующий порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- экспертам ознакомиться в индивидуальном порядке с документацией, представленной на экспертизу и документами, необходимыми для проведения экспертизы по Положению об экспертизе;
- проанализировать документацию на предмет ее полноты, состава и соответствия действующим нормам в сфере сохранения объектов культурного наследия;
- проанализировать проектные предложения с точки зрения сохранения облика объекта культурного наследия;
- выполнить фотофиксацию объекта на момент проведения историко-культурной экспертизы, проанализировать сведения об изменении его состояния;
- при необходимости обсудить с авторами проекта вопросы обоснования проектных решений.
- назначить следующее рабочее совещание экспертной комиссии на 25.02.2022 г.

Решили:

Утвердить порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы. Решение единогласное.

Председатель экспертной комиссии

С.В.Салмина

Секретарь экспертной комиссии

Б.Б.Михайлов

Член экспертной комиссии

А.А. Кузьмина

Документ подписан усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц) – отражено в п. 19 Акта государственной историко-культурной экспертизы.

ПРОТОКОЛ № 2
Рабочего совещания экспертной комиссии
(с использованием средств видео-конференц связи)

г. Чита, г. Улан-Удэ

25.02.2022 г.

1. Салмина С.В. – председатель экспертной комиссии.
2. Михайлов Б.Б. – секретарь экспертной комиссии.
3. Кузьмина А.А. – член экспертной комиссии

Повестка рабочего совещания:

- обмен мнениями членов комиссии по итогам индивидуального рассмотрения проектной документации;
- рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты совещания – решение комиссии:

на основании рассмотрения представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5, и по результатам проведенных исследований экспертная комиссия пришла к выводу:

- о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Выдать положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы. Акт экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов, направить заказчику экспертизы в формате PDF.

Голосовали: «за» - 3; «против и воздержавшиеся» - нет.

Председатель экспертной комиссии

С.В.Салмина

Секретарь экспертной комиссии

Б.Б.Михайлов

Член экспертной комиссии

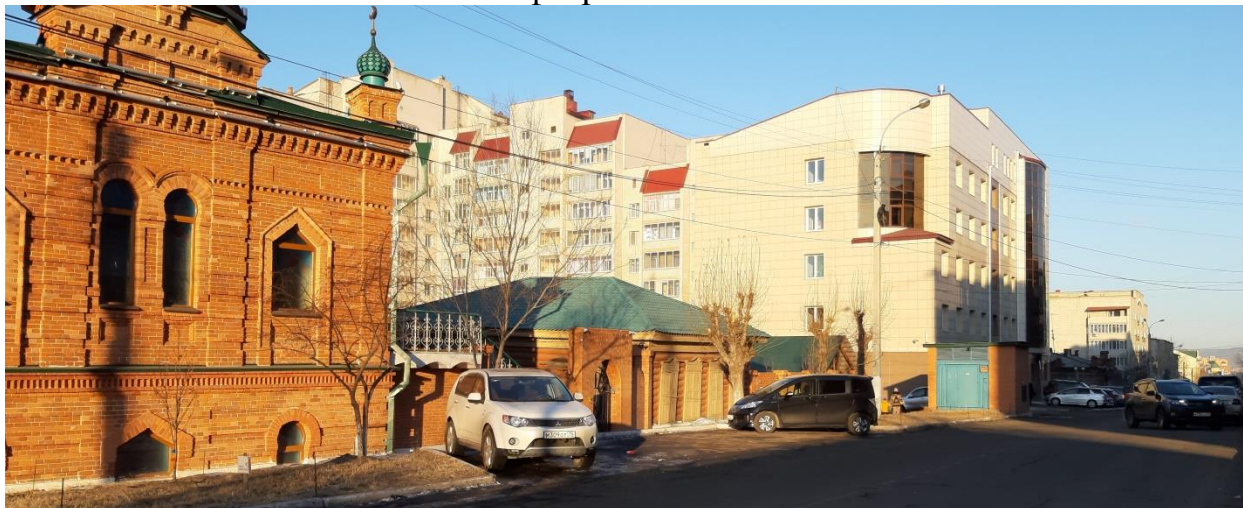
А.А. Кузьмина

Документ подписан усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц) – отражено в п. 19 Акта государственной историко-культурной экспертизы.

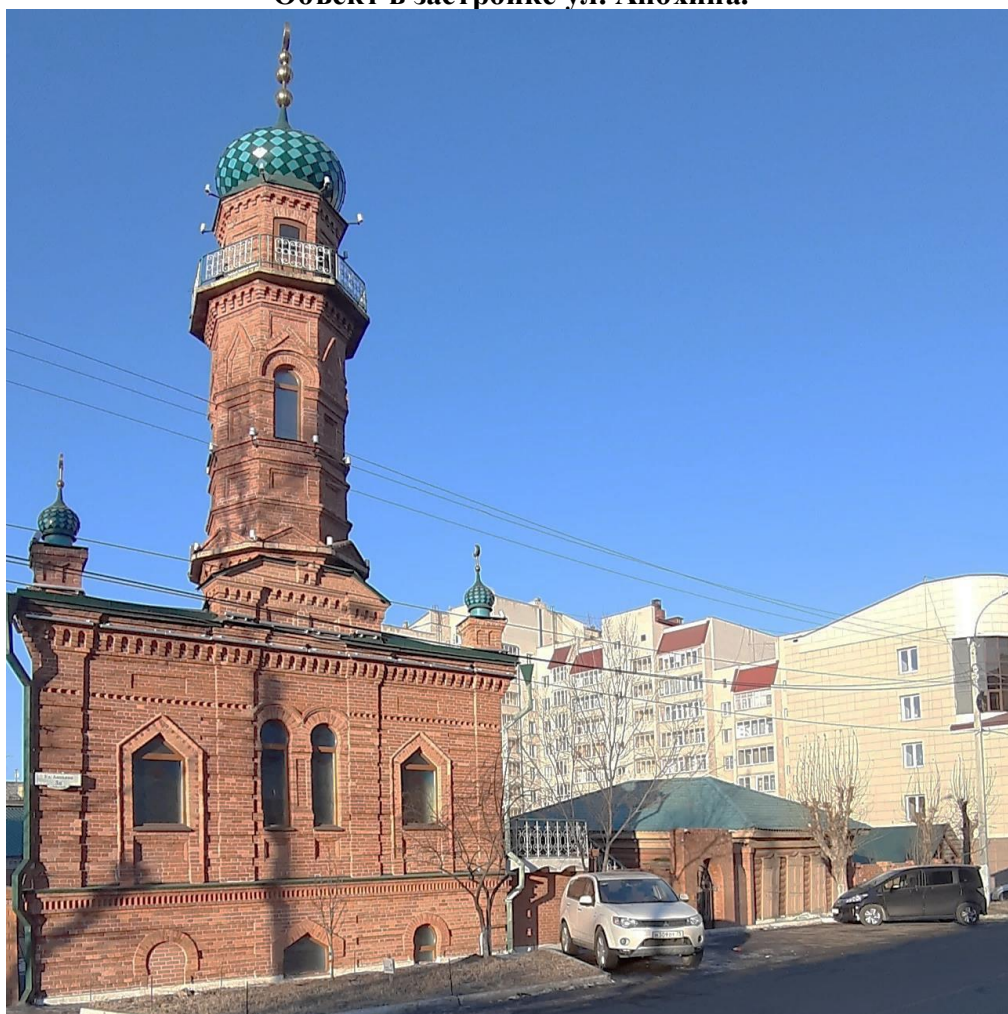
Приложение № 3
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы научно-проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р»,
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5

ФОТОФИКСАЦИЯ

февраль 2022 г.



Объект в застройке ул. Анохина.



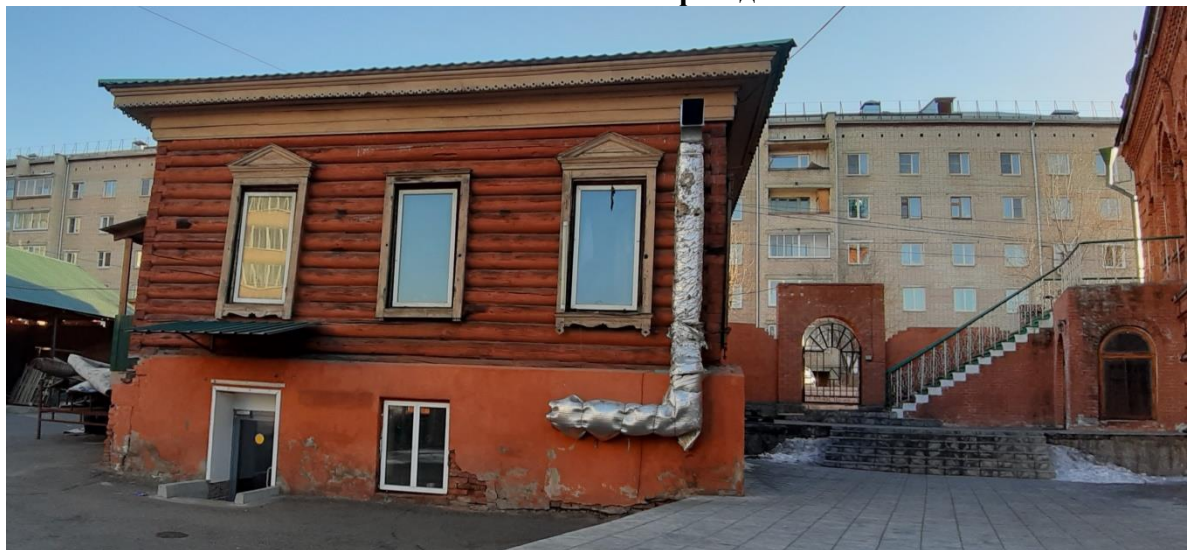
Комплекс застройки мечети.



Северо-восточный фасад.



Юго-восточный фасад.



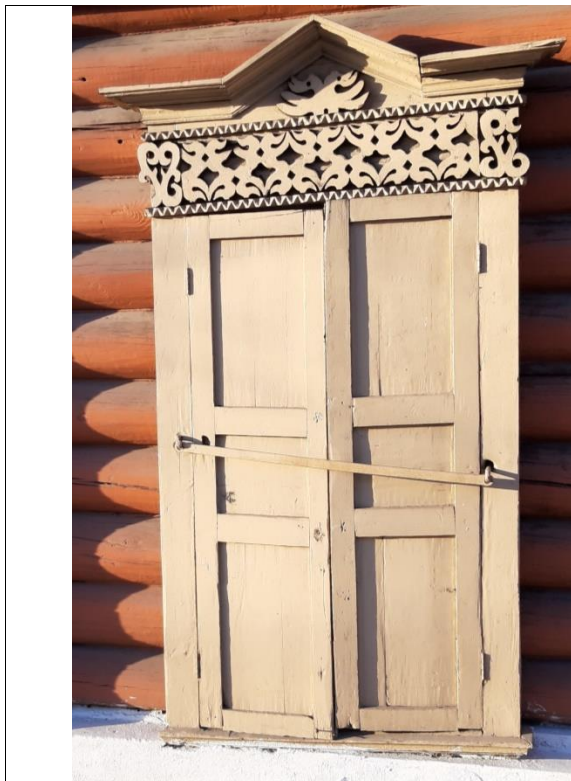
Юго-западный фасад.



Северо- западный фасад



Венчающий карниз и фриз



Наличник северо-восточного фасада.



Наличник юго-восточного фасада.



Наличники юго-западного фасада.



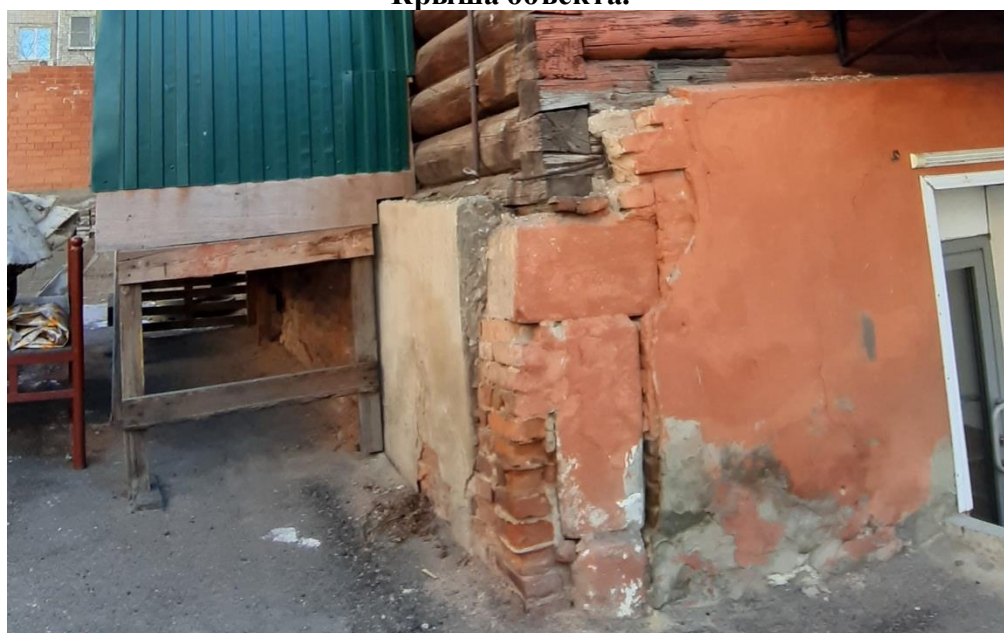
Историческая дверь



Тротуар вдоль ул. Аохина.

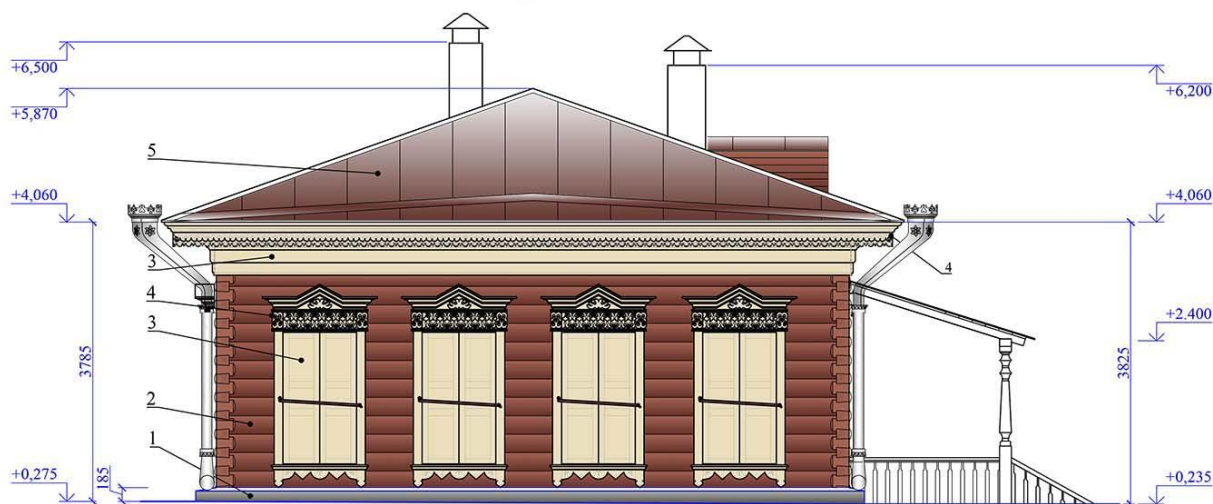


Крыша объекта.

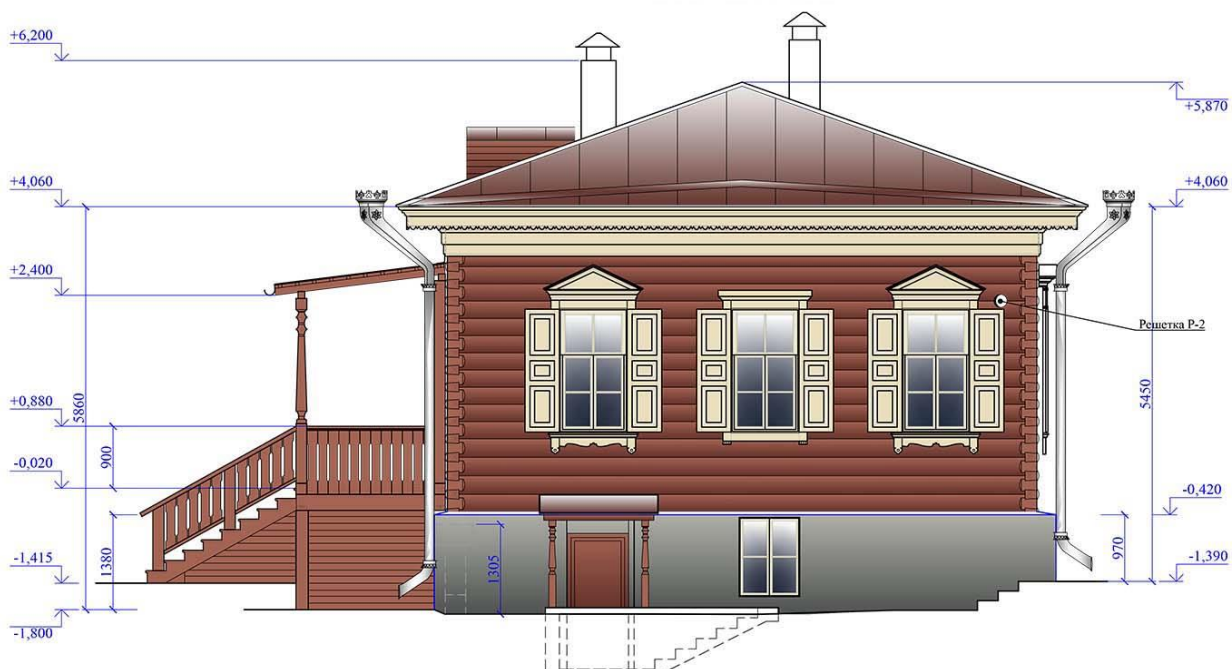


Западный угол цоколя объекта.

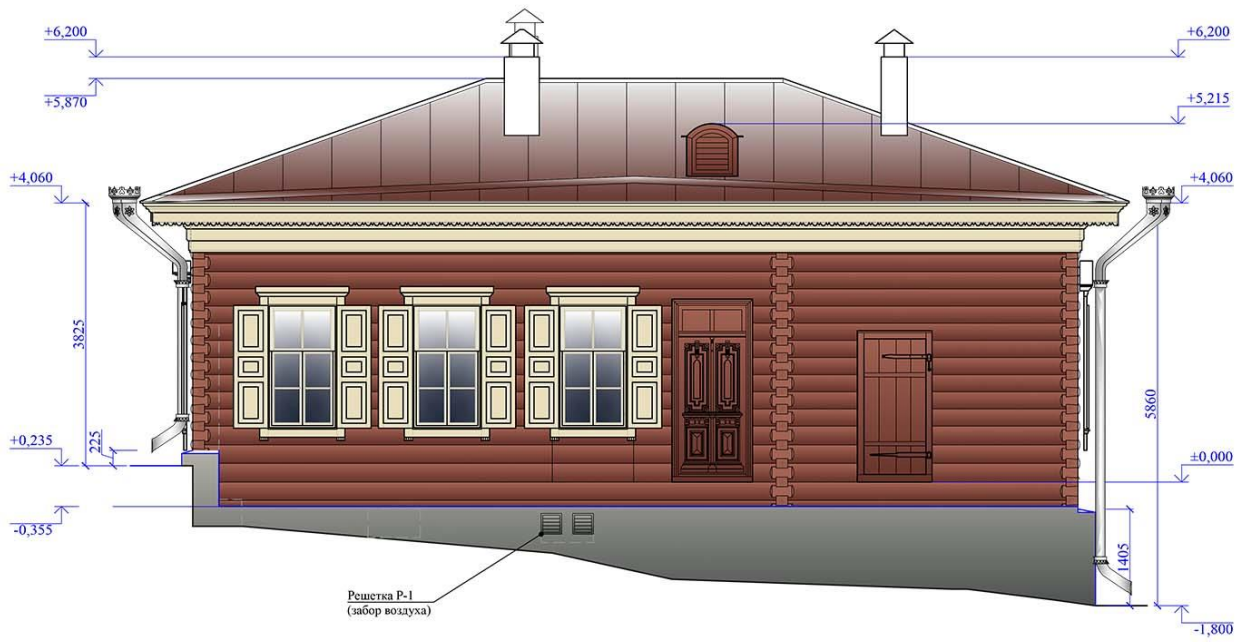
Приложение № 4
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы научно-проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия «Дом жилой Нигматулина Р»,
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Анохина, 5



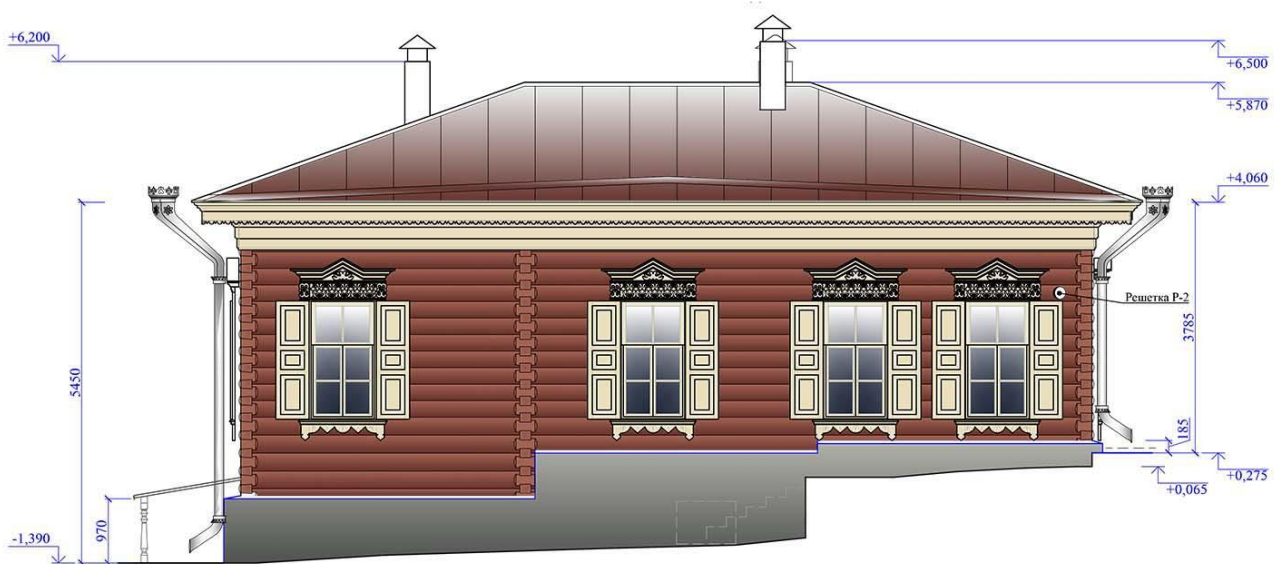
Главный северо-восточный фасад



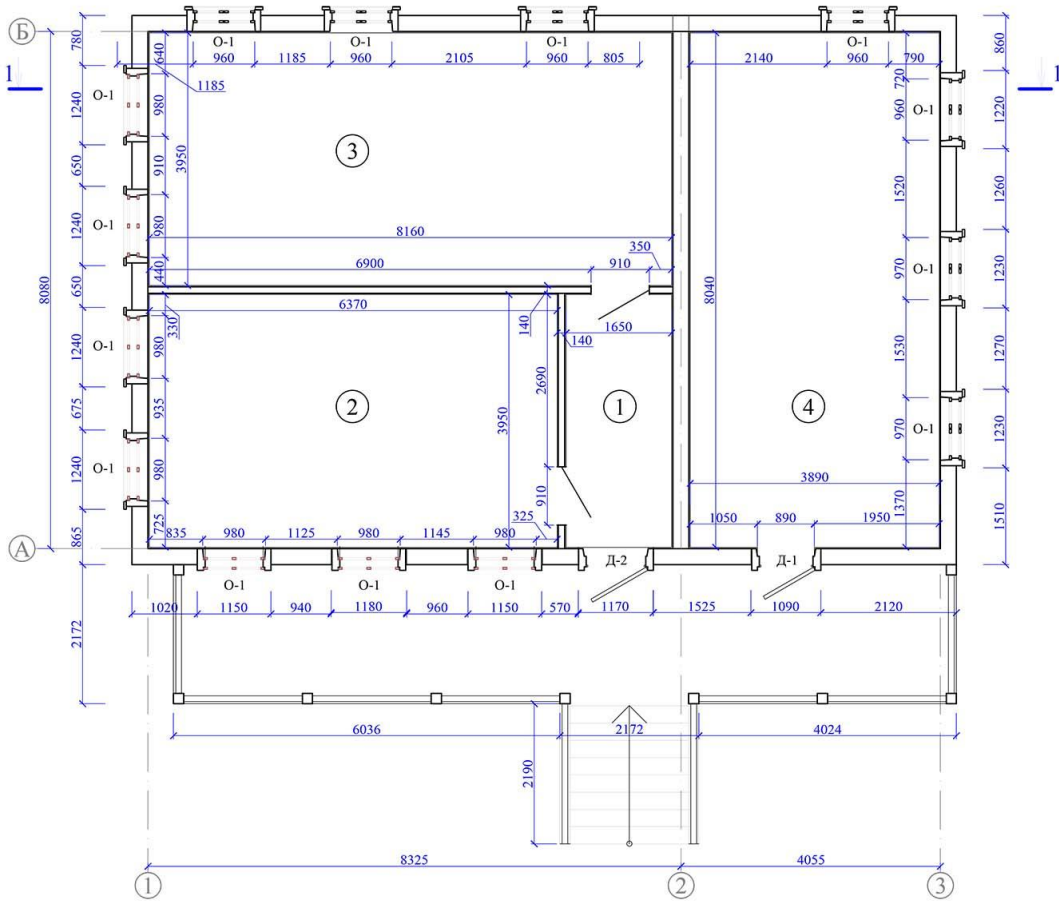
Дворовый юго-западный фасад



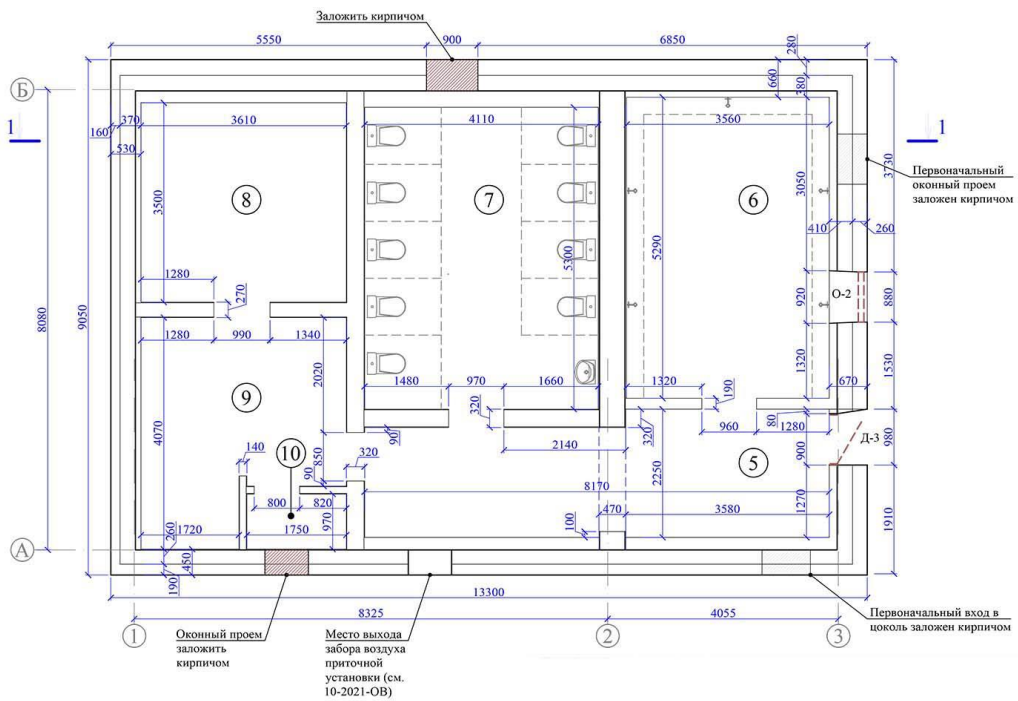
Северо-западный фасад



Юго-восточный фасад



План первого этажа



План цокольного этажа