

**АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

проектной документации
«Здание хирургического корпуса инв.№ 6, литер А1, военного городка № 8»

**Раздел 13. «Иная документация»
«Меры по обеспечению сохранности
выявленного объекта культурного наследия «Здание лечебное»,
по адресу: ул. Горького, 36, корпус 1, в г. Чита, Забайкальский край
при выполнении ремонтных работ «Здание хирургического корпуса
инв.№ 6, литер А1, военного городка № 8»**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) составлен в соответствии с порядком организации проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленным «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и в соответствии со статьями 28, 29, 30, 32, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1. Дата начала проведения экспертизы: 20.08.2024

2. Дата окончания проведения экспертизы: 03.09.2024

3. Место проведения экспертизы: г. Севастополь (по месту пребывания эксперта).

4. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Е. Осетров и Партнеры» (ООО «Е. Осетров и Партнеры»). Юридический адрес: 680054, г. Хабаровск, ул. Трехгорная, д.8, лит. Ж1, офис 5, ИНН 2722903904; директор Осетров Евгений Павлович.

5. Сведения об эксперте

5.1. Сведения об эксперте (физическом лице), проводившем экспертизу

1. Фамилия, имя, отчество	Сергеева Галина Алексеевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по профилю экспертной деятельности	23 года
Место работы и должность	АНО «Культурное наследие» г. Владивосток. Эксперт

Объекты экспертизы:	<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа МК РФ)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 15. 01. 2024 № 48

Эксперт имеет право проводить государственную историко-культурную экспертизу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии со п.3, Ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

6. Информация об ответственности за достоверность сведений: в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

7. Отношения к заказчику: эксперт Г.А. Сергеева не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями заказчика; не заинтересован 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.

8. Объект экспертизы: Раздел 13. «Иная документация» «Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание лечебное», по

адресу: ул. Горького, 36, корпус 1, в г. Чита, Забайкальский край при выполнении ремонтных работ «Здание хирургического корпуса инв.№ 6, литер А1, военного городка № 8», (статья 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

9. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы: договор от 29.07.2024 № 1/07/6-2024 возмездного оказания услуг на проведение государственной историко-культурной экспертизы между ООО «Е. Озеров и Партнеры» (Заказчик) и гр. Сергеевой Г.А. (Исполнитель).

10. Цель экспертизы: определение возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории выявленного объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией «Здание хирургического корпуса инв.№ 6, литер А1, военного городка № 8».

11. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

Раздел 13. «Иная документация» «Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание лечебное», по адресу: ул. Горького, 36, корпус 1, в г. Чита, Забайкальский край при выполнении ремонтных работ «Здание хирургического корпуса инв.№ 6, литер А1, военного городка № 8» (далее - Раздел), выполнен с привлечением субподрядной проектной организации ООО «СпецСнаб-ДВ», директор С.А. Озеров (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 04363 от 22.06.2017) в составе проектной документации «Здание хирургического корпуса инв.№ 6, литер А1, военного городка №8», разработчиком которой является подрядная проектная организация ООО «Спецпроект ДВ», генеральный директор В. С. Павлов.

12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

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

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекта материалов по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика) на обоснованность и достоверность;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

14. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы: не имеется.

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

15.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

15.3. Градостроительный кодекс Российской Федерации (29.12.2004г., № 190-ФЗ).

15.4. Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

15.5. Приказ Министерства культуры РФ от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

15.7. Приказ Департамента культурного наследия г. Москвы (Правительства Москвы) «Об утверждении Перечня работ, требующих разработки разделов проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия ...» от 18.04.2016 № 241 (изм. от 28.11.2019 № 937).

16. Анализ представленной на экспертизу документации и сведения о проведенных исследованиях:

Основной задачей настоящей экспертизы является анализ документации (Раздела) на наличие (отсутствие) негативного воздействия проводимых работ, предусмотренных проектно-сметной документацией, на выявленный объект культурного наследия (далее – ВОКН) и необходимости разработки проектировщиком мер по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия) «Здание лечебное», по адресу: ул. Горького, 36, корпус 1, в г. Чита, Забайкальский край как наиболее приближенного к участку производства работ по капитальному ремонту помещений здания хирургического корпуса инв.№ 6, литер А1, военного городка № 8.

16.1. Экспертом рассмотрены и изучены представленные документы и материалы проектной документации. Установлено следующее:

1. Земельный участок, на котором будут проводиться ремонтные работы «Здание хирургического корпуса инв.№ 6, литер А1, военного городка № 8» по адресу: ул. Горького, 36, в г. Чита, Забайкальский край находится на территории земельного участка под кадастровым номером 75:32:030758:5, здание распо-

лагается на пересечении улиц Угданская – Горького. Объект находится на урбанизированных землях, где сформировалась вторичная растительность., в зону возможного влияния работ при выполнении проекта, попадает выявленный объект культурного наследия «Здание лечебное», по адресу: ул. Горького, 36, корпус 1, в г. Чита, Забайкальский край территория которого примыкает к территории объекта работ. Площадь земельного участка составляет 45100 кв. м.

2. Основанием для разработки раздела Раздел 13. «Иная документация» «Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание лечебное», по адресу: ул. Горького, 36, корпус 1, в г. Чита, Забайкальский край при выполнении ремонтных работ «Здание хирургического корпуса инв.№ 6, литер А1, военного городка № 8» является п.3, ст.36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ: «строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия проводятся при наличии в проекте проведения таких работ *разделов об обеспечении сохранности данных объектов*» и с учетом приказа Департамента культурного наследия г. Москвы (Правительства Москвы) «Об утверждении Перечня работ, требующих разработки разделов проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия ...» от 18.04.2016 № 241 (изм. от 28.11.2019 № 937).

16.2. Основные нормативные сведения о выявленном объекте культурного наследия (ВОКН).

1. Приказ Государственного учреждения культуры (Центра по сохранению историко-культурного наследия Читинской области) от 04.12.2000 № 53 «О внесении уточнений в Список № 97 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 01.12.1999 года.

2. Приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 14.11.2018 № 81-ОД «Об установлении требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия «Здание лечебное», расположенного по адресу: г. Чита ул. Горького, 36, стр.1.

3. Регистрация права оперативного управления зданием на Федеральное государственное казенное учреждение «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации от 15.09.2022 № 75:32:030758-75/069/2-22-1, по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Горького, д.36, стр. 1.

4. Зоны охраны не установлены.

5. Предмет охраны не утвержден.

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельного участка с кадастровым №75:32:030758:5, постоянное (бессрочное) пользование на ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» МО РФ от 22.04.2021 № 75:32:030758:5-75/116/2021-2.

Раздел должен предусматривать:

- обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- соответствие требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в случае негативного воздействия проводимых работ, предусмотренных проектно-сметной документацией на объекты культурного наследия, в отношении которых разработан Раздел.

16.3. Законодательные требования:

Согласно п.1.1, ст.5.1 ФЗ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»: «в границах территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия (далее ОКН) или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды ОКН.

Там же, далее п. 3, ст. 5.1. ФЗ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ: «на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях».

При разработке документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, разработчик руководствовался, в том числе, следующими национальными стандартами РФ:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок проведения и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 21.1101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ Р 59113-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Производство работ. Подготовительные работы и инженерная подготовка территорий объекта».

16.4. Состав и содержание Раздела:

Содержит пояснительную записку с общими данными и перечнем нормативной документации; общим описанием участка проведения работ, ситуационным планом, краткими сведениями по историко-градостроительному развитию

территории участка проведения работ и объектам культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от зоны проведения работ; краткой исторической справкой о ВОКН, описанием правовых режимов использования земельного участка в границах территории ВОКН, описанием объектов культурного наследия, к границам территории которого примыкает территория, где планируется проведение работ. Так же представлены: технический отчет о состоянии ВОКН со схемой фотофиксации и приложением фото – 36 шт.; сведения о планируемых работах и цели проведения работ; влияние строительных работ на сохранность выявленного объекта культурного наследия; оценка воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности, вероятности повреждения ВОКН; выводы; меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия; перечень используемой литературы.

В составе Раздела представлена необходимая исходно-разрешительная документация в виде приложений для анализа проектного решения при выполнении работ:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах оперативного управления на ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации» от 15.09.2022 № 75:32:030758:58-75/069/2022-1, на здание, расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Горького, д. 36, строен.1;
- Выписка из технического паспорта БТИ на здание «Хирургический корпус», составленная по состоянию на 24.11.2008 г.;
- Приказ Государственного учреждения культуры «Центр по сохранению историко-культурного наследия Читинской области» от 04.12.2000 «О внесении уточнений в Список № 97 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 01.12.1999 год» №8 «Здание лечебное», ул. Горького, 36, датировку читать в редакции – 1939 г.;
- Приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 14.11.2018 г. № 81-ОД «Об установлении требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия «Здание лечебное», расположенного по адресу: г. Чита ул. Горького, 36, стр.1;
- Учетная карточка объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, составленная по состоянию на 20.04.2021 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельного участка с кадастровым №75:32:030758:5, постоянное (бессрочное) пользование на ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» МО РФ от 22.04.2021 №75:32:030758:5-75/116/2021-2;
- Лицензия Министерства культуры РФ от 22.06.2017 № МКРФ 04363 (бессрочная), выданная ООО «СпецСнаб-ДВ».

16.5. Основные общие сведения о выявленном объекте культурного наследия

- *Краткая историческая справка:*

Чита - крупный город Забайкальского края, расположенный на реке Чите. Площадь населённого пункта составляет 534 квадратных километров.

История города Читы начинается в 1653 году, когда казаки под командованием Игнатия Степановича Маслова основали поселение на месте современного города. Вначале поселение функционировало как казачья станица и служило опорной точкой для русских колонистов в Забайкалье.

Первое упоминание о поселении на месте современного города датировано 1687 годом. По легенде, город основан сыном боярским Петром Бекетовым. Легенда возникла на основании записок, опубликованных Фишером.

Многие исследователи её повторяют, хотя современные археологические данные эту легенду опровергают. Фактически, Бекетов с отрядом казаков построил Ингодинское зимовье на 10 вёрст ниже впадении Рушмалея в реку Читу. Это было временное строение, и оно не могло претендовать на начало города Читы.

В 1851 году Чита получила статус города, становится центром Забайкальской области, тут находилось управление Забайкальского казачьего войска. Настоящий импульс развитию города придало строительство в этих местах Транссибирской магистрали. В наши дни Чита – крупный железнодорожный узел.

В 1897 году через Читу проложили Транссибирскую магистраль. 15 июля 1899 года было заложено существующее ныне здание вокзала и началось движение по участку железной дороги Чита — Сретенск. После проведения в 1900 году железной дороги Чита становится самым крупным транспортным узлом и промышленным центром Забайкалья. Во время Первой русской революции в городе провозглашена Читинская республика.

В годы Гражданской войны Чита стала одним из ключевых центров Сибирского фронта. В городе проходили ожесточённые бои между Красной и Белой армией. В результате этой войны большая часть города была разрушена, но после войны он был восстановлен и продолжил своё развитие. Советская власть в Чите была установлена в феврале 1918 года.

В период с 1920 по 1922 Чита была столицей Дальневосточной республики, с 1922 — центром Забайкальской губернии.

С 1926 по 1930 год была столицей новообразованного Читинского округа Дальневосточного края, а с 1937 являлась центром Читинской области.

Во время Второй мировой войны Чита была временной столицей Дальневосточной Республики. В городе был создан промышленный комплекс. Большое влияние на развитие города оказывают ЗабЖД, ЗабВО, а также строительство Читинского участка БАМа.

16.6. Общие сведения по выявленному объекту культурного наследия, в том числе его техническое состояние.

– *Описание внешнего облика ВОКН:*

Здание в плане имеет сложную форму, габаритные размеры 63,2×22,6м. Здание четырёхэтажное, с чердаком, под частью здания есть подвал. В здании

располагаются лечебное и хирургическое отделение. Конструктивный тип – стеновой, бескаркасный с продольным и поперечными несущими стенами. Время фактической эксплуатации 83 года. Год последнего капитального ремонта, частично – 2001 году.

Предмет охраны – не утвержден.

- *Техническое состояние ОКН до начала работ*

В основном здание сохранило свой первоначальный вид, за исключением отдельных пристроек и утрат. Основные функции и назначение здания практически не изменились.

Фундаменты бутобетонные. Видимых значительных трещин в кирпичной кладке стен фасадов, которые могли бы свидетельствовать о деформации основания и фундаментов, не выявлено.

Цоколь: подвальная часть здания – оштукатурена и окрашена, выделена незначительной ступенькой, выступает над уровнем земли и просматривается только в самой нижней части (со стороны примыкания пристроенного корпуса) здания (западный угол). Состояние отделки цоколя, в целом – не удовлетворительное, наблюдаются множественные участки с отслоившимися фрагментами окрасочного и штукатурного слоёв, поврежденными деталями (растрескивание, утрата отдельных участков и фрагментов).

Отмостка асфальтовая, состояние – неудовлетворительное из-за множественного растрескивания покрытия отмостки, что способствует застою сточных вод и замоканию стен и фундаментов ниже уровня земли. Вдоль уровня отмостки наблюдаются многочисленные повреждения штукатурного слоя стен фасада и цоколя: трещины, выбоины, отслоение отдельных участков и пластов, потемнение часто замокающих участков, следы биопоражения (плесень, грибок, мох). Большие повреждения наблюдаются на дворовом фасаде, из-за более продолжительного периода отсутствия ремонтных и реставрационных работ, в отличие от главного фасада, где работы были проведены в 2008 году (16 лет назад). Исключение составляет западающий участок главного фасада (в центральной части), где отмостка отсутствует полностью, а к оштукатуренной стене фасада вплотную примыкает уровень земли, что неблагоприятно сказывается на состоянии стен, из-за беспрепятственного проникновения сточных вод внутрь первого этажа и цоколя.

Подпорные стенки вдоль главного фасада, а также устроенные вдоль фасада лестницы пешеходной части, также находятся в неудовлетворительном состоянии. Состояние элементов благоустройства дворового фасада (подпорных стен, лестниц, отмостки) – крайне неудовлетворительное.

Стены наружные кирпичные, оштукатурены, гладкие. Со стороны дворового (юго-восточного) фасада оштукатуренные стены фрагментарно рустованы.

В 2008 году проводился ремонт и окраска наружных стен со стороны главного (северо-западного) фасада. При производстве работ, без соблюдения технологии, штукатурка с гладких поверхностей была частично демонтирована, а фрагментарно, по сохранившейся первоначальной штукатурке уложена цементная штукатурка. Из-за конфликта материалов возникли деформации и повреждения нового штукатурного слоя, что привело к растрескиванию, отшелушиванию и выпадению отдельных фрагментов штукатурки.

На фасадах хаотично установлены наружные блоки кондиционеров, что отрицательно влияет на архитектурный облик здания, а проложенные вдоль фасада коммуникации к ним, неблагоприятно сказываются на состоянии отделки, способствуя замоканию и проникновению сточных вод внутрь конструкций стен из-за не заделанных отверстий и затруднению просушки и проветривания стен вдоль прокладки кабелей.

Состояние фасадов здания в целом – не удовлетворительное, особенно в крайне повреждённом состоянии находятся продолжительные участки венчающего карниза, фрагменты фасадов под ним и вдоль водосточных труб, а так же отделки аттика на всех фасадах, где из-за повреждений водосточной системы, кровли и козырьков (карниза, аттика и парапета), а как итог: вследствие частого замокания наблюдается потемнения, следы биологического поражения (плесень, грибок), а так же растрескивание штукатурного и окрасочного слоёв, вспучивание, деформация и выпадение отдельных фрагментов штукатурки, а местами и кирпичных блоков.

Крыша комплекса - чердачная, сложная, вальмовая, с деревянной стропильной системой и стальной фальцевой кровлей (из оцинкованного металла). Стропильная система с деревянными наслонными стропилами, покрытие кровли выполнено по разряженной обрешётке.

На крыше имеются несколько выпусков вентиляции, фартуки труб находятся в неудовлетворительном состоянии – деформированы или фрагментарно отсутствуют, через щели могут попадать на чердак осадки или тёплый влажный воздух из помещений, вызывающий образование конденсата и куржака на конструкциях стропильной системы и более всего на поверхности кровли со стороны чердака.

Кровельное покрытие имеет деформацию и повреждения фальцевых соединений, негерметичные примыкания к слуховым окнам, парапетным стенкам и другим надкровельным элементами, разрушения и повреждения карнизных участков кровли.

Водосточные трубы и желоба вдоль кровли имеют значительные механические повреждения, крепления водосточных воронок и настенного желоба ослаблены. На нескольких водосточных трубах наблюдается деформация (из-за чего образовались щели на стыках), не надлежащее примыкание воронок к водосточным лоткам на свесе кровли, отсутствие отдельных фрагментов.

В виду нарушения утепления чердачного перекрытия, повреждение фоновых стояков в конструкции чердака, повреждение вент. каналов: в чердачном пространстве образуется конденсат и промерзания чердачного перекрытия с протечками в осенне-весенний периоды. В результате переувлажнения часть конструкций чердачного перекрытия и деревянной стропильной системы находится в ограниченно работоспособном состоянии.

Техническое состояние крыши (конструктивных элементов) находятся в состоянии – от работоспособного, до ограниченно работоспособного. Состояние покрытия кровли в целом – неудовлетворительное. Состояние водосточных труб и водосточных желобов на кровле в целом – не удовлетворительное.

Внешнее декоративное убранство фасадов здания в целом неудовлетворительное, особенно в крайне поврежденном состоянии находятся продолжительные участки венчающего карниза, фрагменты фасадов под ним и вдоль водосточных труб, а также отделки аттика на всех фасадах. Также, из-за множественного наложения окрасочных слоев, декоративные и конструктивные элементы фасадов здания потеряли четкость линий и профилей, нарушена геометрия из-за «поплывших» углов и граней. Состояние отделки фасадов здания в целом – неудовлетворительное.

Прямки в крайне неудовлетворительном состоянии находятся как со стороны главного (северо-западного), так и со стороны дворового (юго-восточного) фасадов. Стены прямков выложены из кирпича, штукатурный слой на кладке – отсутствует, видны следы цементного раствора производимых хаотичных ремонтных работ, наблюдается утрата отдельных кирпичных блоков. В самом правом углу западающей центральной части организован прямок для входа на уровень цокольного этажа. Состояние подпорных стенок прямков и лестницы в прямке с входной группой – неудовлетворительное: штукатурный слой местами растрескался и отвалился, наблюдается множественное выпадение участков кирпичных блоков или целых элементов. На стенах, подпорных стенках и стенках прямков следы частого замокания и потемнения, и как следствие - биопоражения (прорастание грибков, плесени, мха).

Входные группы (крыльца) сохранились только со стороны дворового (юго-восточного) фасада. У входной группы центральной лестницы (слева). из-за повышения уровня земли крыльцо практически отсутствует, имеются две невысокие ступени. Дверной блок заглублен внутрь пристроенного объема тамбура.

Вторая (правая) входная группа имеет крыльцо на 4 ступени, дверь так же утоплена на глубину до 800 мм внутрь тамбурного объема, что не соответствует пожарным нормам ширины крылец с открыванием дверных створок наружу. Крыльцо отделано керамогранитом, в центральной части устроены полозья для транспортировки ММГН, угол наклона которых так же не соответствует нормативам, а расположенные по центру полозья мешают свободному передвижению.

Протяженные балконы устроены со стороны главного (северо-западного) фасада в уровне третьего этажа (на ширину трех проемов) и четвертого этажа (на ширину пяти проемов) в западающей центральной части фасада. Балконы имеют бетонное глухое ограждение с профилированным поручнем. Балкон на третьем этаже установлен на выделенные балки. Состояние конструкций балконов в целом – удовлетворительное. Но имеются незначительные повреждения штукатурной отделки, отслоение штукатурки в местах металлических балок и металлического уголка отделки нижней части балкона на четвертом этаже из-за частого намочения (в местах водоотводящих с поверхности балкона труб).

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (общее визуальное обследование 3эт):

В целом состояние отделки – неудовлетворительное из-за продолжительного отсутствия ремонтных работ в помещениях. Из-за протечки с чердака в помещениях наблюдается нарушенный температурно-влажностный режим, следы

подтеков на потолках и стенах, растрескивание и повреждение штукатурного и окрасочного слоёв по стенам и потолкам

Перекрытие в общем коридоре – железобетонные, с рёбрами вниз, подшиты листами ГВЛ. Перекрытия в помещениях – щиты накатные по деревянным балкам с подшивкой ГВЛ. Из-за частого замокания в обшивке ГВЛ образовались трещины, просматриваются потемнение и следы биопоражения (плесень, грибок). Наблюдается отслоение листов ГВЛ в местах крепления к каркасу. Состояние отделки – неудовлетворительное.

Полы в помещениях деревянные, с отделкой из керамической плитки и линолеума. Состояние отделки – не удовлетворительное, из-за старения материалов и продолжительного отсутствия ремонтных работ

Стены внутренние поперечные, простенки (материал, конструкция, состояние связей) внутренние стены кирпичные, перегородки – деревянные, оштукатуренные по драни. Наблюдается деформация и искривление перегородок, растрескивание штукатурного слоя. Отделка по стенам – штукатурка и окраска или керамическая настенная плитка частично или полностью закрывающая стены. Состояние отделки – неудовлетворительное.

Оконные и дверные проемы и их заполнение: оконные блоки по нижним этажам (по всем фасадам) закрыты глухими наружными металлическими решетками современного вида, что искажает исторический облик здания.

Первоначальные наружные дверные блоки двух входных групп со стороны дворового (юго-восточного) фасада утрачены, вместо них установлены современные дверные блоки – пластиковые со стеклопакетами.

В процессе эксплуатации был заложен дверной проём со сторон главного (северо-западного) фасада.

Внутренние дверные блоки в 2000-х годах при реконструкции помещений четвертого этажа были полностью заменены на новые – деревянные, с остекленными глухими фрамугами в верхней части проёмов, с глухими филенчатыми створками. Филенки на дверных створках расположен по 2-3 шт. (в зависимости от ширины створки), в 3 ряда, вертикально, а в нижней части общая (на ширину ряда) горизонтальная филенка. Из-за отсутствия фотоматериалов нельзя с уверенностью сказать, что дверные блоки выполнены в соответствии с первоначальным видом, но, судя по архивному фото (с наружным блоком), новодельные заполнения дверных проёмов были изменены.

Лестницы внутренние двухмаршевые, выполнены из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам и монолитными железобетонными площадками. Широкие ступени были первоначально с выступающим краем, отделка – мозаичный бетон. На большей части ступеней край был сбит, ступени отделаны керамогранитом или окрашены. Частично сохранилась отделка площадок - метлахской плиткой, на большей части покрытие заменено на современную керамогранитную плитку 300 x 300 мм.

На лестницах сохранилось первоначальное ограждение из сварных металлических элементов. Поручень у ограждения – широкий, деревянный, профилированный, с наплывом к наружной части ограждения. Состояние ограждения в целом – не удовлетворительное из-за множественных наслоений окрасочного

слоя, что привело к образованию неровной поверхности, наплывам, растрескиванию и отслоению отдельных фрагментов.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: декоративное оформление интерьеров практически нигде не сохранилось. Только в одном помещении (№ 27, согласно плану БТИ), из-за отсутствия подшивки потолка, сохранился пристенно-потолочный карниз.

Инженерное обеспечение здания выполнено централизованное от городских сетей, имеет полное инженерное оборудование: канализацию, водопровод, центральное отопление, электроснабжение, системы связи.

Сад, парк, двор, ворота и ограда: с юго-восточной стороны дворовая территория комплекса ранее была благоустроена, организованы дорожки для прогулок, установлены подпорные стенки на скате рельефа, лестницы, огорожены зелёные зоны, устроен фонтан, беседки, скамейки и т.д. Вся территория комплекса огорожена забором, в комплекс входят не только строения объединённого корпуса (протянувшегося вдоль ул. Горького), но и других корпусов, хозяйственных и технических построек, проходных и т.д. В настоящее время состояние элементов благоустройства неудовлетворительное.

16.6. Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории ВОКН

В соответствии с приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 14.11.2014 №81-ОД, к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия «Здание лечебное», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Горького, 36, стр. 1, установлены требования:

- 1) Не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия;
- 2) Обеспечить сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- 3) Соблюдать требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

16.7. Проектом предусмотрено выполнение капитального ремонта на здании хирургического корпуса (инв.№ 6, литер А1, военного городка № 8)

16.7.1. Общие сведения об Объекте:

Здание построено в 1973 году, имеет размеры в плане: 76,4 x 19,1 м., строительный объем – 28963,4 м³. Здание пятиэтажное с тёплым подвалом, холодным техническим этажом и холодным чердаком.

Конструктивный тип объекта – здание бескаркасное, с несущими продольными кирпичными стенами. Планировочная организация хирургического корпуса - коридорного типа с центральным коридором. Помещения этажей расположены по обе стороны коридора, проходящего вдоль всего здания. Связь между этажами здания осуществляется при помощи лестниц 1-го типа. Лестничная клетка обеспечивает связь всех этажей, имеет вход в подвал здания и выход в

технический этаж. Выход в технический этаж осуществляется через машинное помещение лифта, установленного в пространстве между лестничными маршами. Лестничные клетки имеют естественное освещение через оконные проёмы в наружных стенах. Окна расположены на каждом этаже. Площадь оконных проёмов не менее 1.2 м². Высота 5-го этажа – 3,65 м. Высота технического этажа – 2,2 м. Высота этажей указана в чистоте, от уровня чистого пола до низа перекрытия.

Проект предусматривает проведение капитального ремонта основных несущих и ограждающих конструкций помещений 5-го этажа, помещений аварийной лестницы с лифтовым оборудованием хирургического корпуса, а также с целью устранения дефектов и повреждений строительных конструкций.



16.7.2. Проектные решение Объекта (основные сведения)

Внутренние работы

- Частичный демонтаж существующих и возведение новых перегородок, пробивка и усиление дверных проёмов во внутренних несущих стенах из полнотелого кирпича с применением металлических перемычек и устройством металлических обойм бандажа.
- Переустройство аварийной части наружной стены лестничной клетки. Закладка части существующих дверных проёмов армированной кирпичной кладкой полнотелым керамических кирпичом на кладочном растворе толщиной 640 мм.
- Демонтаж полов со всеми подстилающими слоями до несущих конструкций, - устройство новых полов.
- Полная замена заполнения оконных и дверных проёмов (внутренних и наружных).
- Текущий и сопутствующий ремонт помещений. Все кабинеты и помещения с постоянными рабочими местами с естественным освещением. Во всех санитарных помещениях покрытие пола водостойкой плиткой, покраска потолка влагостойчивой краской; облицовка стен и перегородок водонепроницаемыми материалами.
- На участках, расположенных в границах выявленного объекта культурного наследия, предполагается проведение работ по демонтажу конструкций

стены лестницы с ее перекладкой. Работы по демонтажу и восстановлению производятся ручным трудом, не затрагивают фундаменты и другие, несущие конструкции, и не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия.

- Планируемые работы по ремонту помещений 5 этажа и противоаварийных работ по лестничной клетке, предусмотрены в рамках ведения хозяйственной деятельности, в целях создания условий для использования, в том числе и выявленного объекта культурного наследия.

- Виды работ, предусмотренные проектом, не нарушают параметры и особенности выявленного объекта культурного наследия и не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения, не ведут к изменению характерных взаимосвязей с окружением и условий его восприятия. Изменение ценных исторических видов и панорам восприятия выявленного объекта культурного наследия – исключено. Проведение работ спроектировано с учётом применения традиционных материалов, а также с последующей рекультивацией участков, нарушенных при проведении разрешённой деятельности (прокладка и ремонт инженерных коммуникаций, установка информационных знаков и указателей и т.д.).

Работы по фасадам.

Минимальное расстояние от стены здания хирургического центра до стены ОКН –впритык. Расстояние от проводимых работ по ремонту лестничной клетки хирургического центра до здания ОКН – 8.95 м.п., радиус вылета стрелы автокрана - 21.2 м.п., Зона работы крана 12.150 м.п.

Разница в высотном положении между отметкой у существующего здания хирургического центра абс. отм. +25.820 и ОКН +17.500.

– При производстве ремонтных работ здания хирургического центра, воздействие проводимых работ на выявленный объект культурного наследия «Здание лечебное», по адресу: ул. Горького, 36, корпус 1, в г. Чита, Забайкальский край, в части негативного влияния– проектом не предусмотрены и не допускаются.

– В местах ремонта и реконструкции производится восстановление озеленения в виде газона.

16.8. Предварительная оценка влияния капитального ремонта на выявленный объект культурного наследия, в соответствии с выводами Раздела:

- Выполненный проектировщиком анализ проектно-сметной документации лежит в основе комплексной оценки воздействия проектируемых (проводимых) работ на объект культурного наследия, требуемой в соответствии с пунктом 3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия»).

– При выполнении работ по ремонту здания хирургического корпуса, воздействие проводимых работ на ВОКН «Здание лечебное», по адресу: ул. Горького, 36, корпус 1, в г. Чита, Забайкальский край, в части негативного влияния на объёмно-планировочные и конструктивные решения – проектом не предусмотрены и не допускаются.

– Предполагаемые виды работ по ремонту здания хирургического корпуса не противоречат требованиям регламента в соответствии с приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 14.11.2014 №81-ОД, к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия «Здание лечебное», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Горького, 36, стр. 1, так как соответствуют требованиям, установленным для данного ВОКН.

16.9. Графические материалы.

Представлены достаточным объемом чертежей и содержащейся в них информации:

- 1) Демонтажный план пятого этажа с указаниями к производству работ, условными обозначениями и экспликацией помещений;
- 2) План технического этажа с демонтажными/монтажными работами, условные обозначения;
- 3) Проектное решение технического этажа, спецификация материалов и изделий, указания к производству работ;
- 4) Схема расположения кровли, технические указания, разрезы, фрагменты, детали, технические указания;
- 5) Схема расположения демонтируемого и восстанавливаемого участка, разрез по лестничной клетке, ведомость объемов демонтируемых работ, общие указания по демонтажным работам;
- 6) Схема устройства лестничной клетки ЛК2, технология проведения работ, узлы по лестничной клетке;
- 7) Сечения по лестничной клетке ЛК2 в осях Е-Г/4-5;
- 8) Монтажные планы по лестничной клетке, детали;
- 9) Ведомость переемычек, узлы, монолитный участок МУ-1;
- 10) Схемы косоуров лестничной клетки, разрезы;
- 11) Схема лестничного монолитного марша ЛММ, лестничной монолитной площадки ЛМП, разрезы, детали;
- 12) Схемы расположения монолитных железобетонных поясов, разрез по лестничной клетке, спецификация материалов;
- 13) Схемы расположения ограждения шахт лифта, технические характеристики лифта, разрезы;
- 14) Узлы по лестничной клетке, спецификация потребности конструкций и материалов;
- 15) Схема расположения кровли в осях Г-Е/4-5, разрезы, узла, указания к производству работ;
- 16) Схема расположения стоек, прогонов и элементов стропил в осях Г-Е/4-5;
- 17) Стройгенплан, календарный план;

17. Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных или иных работ на земельном участке, непосредственно связанных с земельным

участком в границах территории объекта культурного наследия, обязательные для исполнения при капитальном ремонте здания:

- 1) Все работы, производимые при капитальном ремонте, выполняются с соблюдением техники безопасности и должны являться безопасными как для окружающей среды, так и для находящегося рядом здания объекта культурного наследия.
- 2) Монтажные работы фасадов ведутся с применением наружных лесов и строительного крана. Строительные леса – это независимая конструкция, позволяющая работать на высоте. Строительные леса закрываются сеткой для декорации и защиты от выпадений строительного мусора и предметов. При возведении и во время использования лесов, воздействие на примыкающее здание ОКН исключено.
- 3) До начала работ выполняется временное ограждение территории производства работ с устройством ворот на территорию строительной площадки.
- 4) Границы объекта, на котором планируется производство работ непосредственно связаны с границами территории объекта культурного наследия. Участок работ расположен вне защитной зоны выявленного объекта культурного наследия. Режим использования земель в границах территории и зон охраны объектов культурного наследия выполняется под контролем постоянного пребывания ИТР.
- 5) Все строительные работы осуществляются в границах земельного участка на котором располагается здание хирургического корпуса, за пределами границ территории объекта культурного наследия. Территория ВОКН при производстве работ не затрагивается.
- 6) На участках, расположенных в границах ВОКН, предполагается проведение работ по демонтажу конструкций стены лестницы с ее перекладкой. Работы по демонтажу и восстановлению производятся ручным трудом, не затрагивают фундаменты и другие, несущие конструкции, и не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия.
- 7) На участке при выполнении работ используется минимальное количество техники, с проведением части работ вручную. Отсутствуют работы, проводимые тяжёлой строительной техникой в непосредственной близости от ВОКН.
- 8) Прилегающие территории имеют подъезды с двух сторон, места складирования материалов расположены на огороженной территории, не соприкасающейся с ВОКН.
- 9) Контроль сохранения основных отметок вертикальной планировки на территории ВОКН выполняется геодезическими приборами с оформлением исполнительной документации.
- 10) Объемно-пространственная композиция ВОКН при проведении работ остается неизменной.
- 11) Выполняется восстановление нарушенного благоустройства прилегающей территорий, обеспечивается благоустройство прилегающей территории в границах, определенных проектом с учетом градостроительных требований.

Кроме того, из разработанных проектом мероприятий следует, что:

- зоны визуального восприятия объекта культурного наследия после проведения строительных работ сохраняются;
- объемно-пространственная композиция ВОКН при проведении работ по приспособлению объекта к современному использованию остается неизменной;
- вертикальная планировка земельного участка ОКН остается без изменений;
- применяемые машины и механизмы не вызывают вибрационные воздействия на близлежащие ОКН;
- предусматривается устройство ограждения по контуру строительной площадки; устройство освещения строительной площадки; в дневное и ночное время присутствие на площадке охраны;
- в период производства строительных работ ответственность за сохранность ОКН в рамках действующего законодательства, возлагается на производителя работ;
- в случае возникновения деформаций производитель работ ставит в известность заказчика, генподрядчика и проектную организацию;
- мониторинг технического состояния ВОКН и его территории на весь период проводится с помощью устройства маяков на существующих трещинах (при обнаружении таковых), использования геодезического оборудования, фотофиксацией и ведением журнала работ;
- Работы, проведение которых может нарушить целостность и сохранность объекта культурного наследия, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ. В случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности ВОКН, приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего государственного орган.

18. Обоснования вывода экспертизы: в результате изучения представленного Заказчиком Раздела проектной документации, эксперт пришел к выводу:

Раздел 13. «Иная документация» «Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание лечебное», по адресу: ул. Горького, 36, корпус 1, в г. Чита, Забайкальский край при выполнении ремонтных работ «Здание хирургического корпуса инв.№ 6, литер А1, военного городка № 8», выполненный привлеченной субподрядной проектной организацией ООО «Спец-Снаб-ДВ», в составе проектной документации «Здание хирургического корпуса инв.№ 6, литер А1, военного городка № 8», разработчиком которой является проектная организация ООО «Спецпроект ДВ», содержит сведения и разработки **достаточные для определения возможности** обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, непосредственно связанной с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия.

Перечисленные в проекте мероприятия (состав мер) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах их территории **не противоречат**

Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ».

19. Вывод экспертизы:

По итогам рассмотрения представленной проектной документации «Здание хирургического корпуса инв.№ 6, литер А1, военного городка № 8», Раздел 13. «Иная документация». «Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание лечебное», по адресу: ул. Горького, 36, корпус 1, в г. Чита, Забайкальский край при выполнении ремонтных работ «Здание хирургического корпуса инв.№ 6, литер А1, военного городка № 8»,

эксперт пришел к выводу **о возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание лечебное», по адресу: ул. Горького, 36, корпус 1, в г. Чита, Забайкальский край, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных или иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.

Заключение экспертизы положительное.

20. Оформление экспертизы:

Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде в формате PDF и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, проводившего экспертизу.

Для принятия в установленном порядке решения на основании заключения экспертизы заказчик представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Эксперт

Г.А. Сергеева