

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**научно-проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой»,**  
**расположенного по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 3.**

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза), оформленное в виде акта, составлено в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, экспертной комиссией из трех экспертов, согласно требованиям, предусмотренным подпунктом «в» пункта 9, на основании договоров, заключенных в письменной форме между заказчиком и экспертами, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2 данного Положения.

**1. Дата начала проведения экспертизы:** 10 января 2025 г.

**2. Дата окончания проведения экспертизы:** 08 февраля 2025 г.

**3. Место проведения экспертизы:** г. Иркутск, г. Улан-Удэ, г. Чита (по месту пребывания экспертов).

**4. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью Творческие архитектурно-проектные мастерские «Читаархпроект» (ООО ТАПМ «Читаархпроект»).

**5. Сведения об экспертах:**

**5.1. Кузьмина Анастасия Александровна** - образование высшее, специальность «архитектура», член Союза реставраторов России (№ 0299, выдан 16.11.2015 г.); стаж работы по профилю экспертной деятельности – 20 лет; место работы и должность - ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» (г. Улан-Удэ), генеральный директор. Эксперт

**5.2. Прокудин Александр Николаевич** - образование высшее; специальность - «архитектура»; кандидат исторических наук; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) - 28 лет; место работы и должность - ИрНИТУ (Иркутский национальный исследовательский технический университет), доцент кафедры рисунка, основ проектирования и историко-архитектурного наследия. Эксперт.

**5.3. Салмина Светлана Владимировна** - образование высшее, специальность «Промышленное и гражданское строительство», стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 31 год; место работы и должность - ГУК «Центр охраны и сохранения объектов культурного наследия» Забайкальского края, старший научный сотрудник. Эксперт

**6. Информация об ответственности за достоверность сведений:** эксперты Кузьмина А.А., Прокудин А.Н., Салмина С.В. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, и с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530.

**7. Объект экспертизы:** «Объект культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 3. Проект реставрации и приспособления под кафе на 40 мест» (Шифр 42/1-2024; разработчик проекта - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2024 г.) (далее также – НПД, Проект). Заказчик разработки научно-проектной документации - Мамедов Аладдин Насиб Оглы.

**8. Цель экспертизы:** определение соответствия проектной документации на прове-

дение работ по сохранению объекта культурного наследия (НПД Проект) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### 9. Перечень документов, представленных заявителем:

На экспертизу представлен комплект научно-проектной документации «Объект культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 3. Проект реставрации и приспособления под кафе на 40 мест» (Шифр 42/1-2024; разработчик проекта - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2024 г.) - в следующем составе:

№ п/п	Том	Наименование раздела	Шифр раздела и под-раздела
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
9.1	Том I	Исходная и разрешительная документация. Предварительные исследования.	42/1-2024-ИРД
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
9.2	Том II	Отчет по комплексным научным исследованиям	42/1-2024-ОИ
9.3	Альбом 1	Обмерно-обследовательские чертежи.	42/1-2024-ОО
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления под кафе на 40 мест</b>			
<b>Проектная документация</b>			
9.4	Том 1	Пояснительная записка	42/1-2024-ПЗ
9.5	Том 2	Схема планировочной организации участка	42/1-2024-ПЗУ
9.6	Том 3	Архитектурные решения.	42/1-2024-АР
9.7	Том 5.1	Система электроснабжения	42/1-2024-ЭТ
9.8	Том 5.2	Система водоснабжения и водоотведения	42/1-2024-ВК
9.9	Том 5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	42/1-2024-ОВ
<b>Рабочая документация<sup>1</sup></b>			
	Альбом 2	Архитектурно-строительные решения	42/1-2024-АС
	Альбом 3	Отопление и вентиляция	42/1-2024-ОВ
	Альбом 4	Водоснабжение и канализация	42/1-2024-ВК
	Альбом 5	Электротехническая часть	42/1-2024-ЭТ

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

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

В процессе выполнения экспертизы:

- рассмотрены представленные заявителем документы по объекту экспертизы;
- проведен анализ комплекса документов и материалов по объекту экспертизы, предоставленных заявителем, на соответствие их требованиям действующего законодательства в сфере сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия;
- при изучении проектной документации и исследований были сформулированы вопросы и замечания, на которые были получены пояснения разработчика и внесены соответствующие изменения и дополнения;
- натурные визуальные исследования, фотофиксация;
- коллегиальное обсуждение членами экспертной комиссии проектной документации, обмен мнениями с принятием решения о том, что представленная проектная доку-

<sup>1</sup>Альбомы рабочей документации не являются объектом государственной-государственной историко-культурной экспертизы

ментация по своему составу и содержанию достаточна для обоснования выводов экспертизы;

- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта.

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

**12.1.** На экспертизу представлена научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Объект культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 3. Проект реставрации и приспособления под кафе на 40 мест» (Шифр 42/1-2024; разработчик проекта - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2024 г.).

### **12.2. Общие сведения об объекте.**

Проектируемый объект является элементом ансамбля «Усадьба Бард Л.Р.», в состав которого входят три объекта:

- «Дом жилой» по ул. Лермонтова, 3;
- «Флигель» по ул. Лермонтова, 5;
- «Склады» по ул. Лермонтова, 7.

Усадьба расположена на территории квартала, ограниченного улицами Лермонтова – Профсоюзная – Анохина – Ленинградская, в средней части застройки по ул. Лермонтова. Строения усадьбы образуют компактную регулярную застройку, развитую вглубь усадьбы, с организацией открытого пространства перед архитектурным акцентом усадьбы.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бард Л.Р.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, д. 3, 5, 7, утвержден Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 06.04.2021 г. № 32-ОД.

Граница территории объекта культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, д. 3 – 7, утверждена Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 16.10.2019 г. № № 3-НПА (приложение № 3).

#### **12.2.1. Исторические сведения**

«Владение по ул. Аргунская, состоящее из земельного участка, мерою по длиннику по ул. Аргунская и по межам Держко и Закржевской по 28 саж., и по перечнику по межам Государственного банка и Васильевой по 25 саж., первоначально принадлежало Гольдштейн Гите Евсеевне - жене Читинского купца Гольдштейна Соломона Михайловича».

7 сентября 1917 года Гольдштейн Гита Евсеевна продала по купчей крепости усадьбу площадью 575 кв. саж., с постройками, Кашевской мещанке Лее Рувимовне Бард. На территории усадьбы по красной линии застройки располагались два деревянных дома, в глубине усадьбы - крупное кирпичное здание, по внутриквартальным границам - капитальные складские постройки.

В 1923 году дома, принадлежащие Л.Р. Бард, были национализированы.

Некоторое время в каменном доме была контора фирмы «Гринек» по экспорту и импорту товаров. Фирма принимала заказы на размол зерна на своей мельнице на станции Аньда Китайско-Восточной железной дороги.

В доме была гостиница «Италия», которую содержал Крупин.

В середине 1925 года небольшое здание передано тресту «Дальзолото», который был организован 18 апреля 1925 года постановлением Дальревкома от 27 февраля 1925 года за № 12. Уставной капитал был в 1 миллион 700 тысяч рублей.

Предшественник треста «Забайкальский округ горного управления» имел на 1 октября 1924 года 462 прииска, золотоносной площадью 4 тысячи квадратных километров. 124 прииска были в аренде у частных лиц, но работало всего 36 приисков. В разведке было 52 прииска или участка. Рабочих на рудниках было 5417 человек. Не зарегистрирован-

ных рабочих, занимавшихся золотоискательством, было ещё около 5 тысяч человек. Постепенно все частные прииски переходят в ведение «Дальзолото».

В 1926 году трест «Дальзолото» имел в своём подчинении Ононские, Кручининские, Киэкенские, Ципиканские, Витимканские, Карафкинские, Читинские и другие прииски. Разведанная площадь россыпей была 7 тысяч квадратных километров. Рудники переводятся на производство с помощью современной техники. В Витимкане работала «семифуртовая» драга. Туринский рудник заказал локомобиль и паровой двигатель. На бывший Мальцевский рудник в Кручине был доставлен из Читы локомобиль весом в 475 пудов. Принять все рудники на государственное обеспечение сразу было невозможно, поэтому многие прииски и рудники были закрыты.

Трест «Забайкалзолото» содействовал добыче других драгоценных и полудрагоценных металлов и минералов. В 1926 году началась добыча молибдена. Настоящее социалистическое развитие золотопромышленности в Забайкалье началось в конце 1920-х годов, когда на средства государства началось комплексное освоение немногих по числу, но перспективных по залежам приисков в Балее, Вершине Дарасуна, Хапчеранге и других местах.

Акционерное общество «Дальзолото» было ликвидировано. Трест «Забайкалзолото» в 1938 году построил для себя новое двухэтажное здание по улице Уссурийской №142 и освободил дом Бард.

В настоящее время в здании находится ГУ «Центр Государственного санитарно-эпидемиологического надзора в городе Чите».

Деревянный жилой дом в усадьбе, расположенный на красной линии застройки ул. Лермонтова, длительное время использовался под медицинское учреждение ГУЗ «Краевая стоматологическая поликлиника N 1». В настоящее время здание не используется.

Складское здание в глубине усадьбы в советское время использовалось под столовую, кондитерскую фабрику. В начале 1990-х годов объект передан «Госбанку». В 1995 году проведено инженерное обследование, выполнены проектные работы и проведена реставрация и приспособление объекта культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Склады» по ул. Лермонтова, 7.

#### **12.2.2. Описание объемно-пространственной структуры и современного архитектурного облика памятника.**

«Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой» по ул. Лермонтова, 3 – пример крупного деревянного, прямоугольного в плане одноэтажного дома, фиксирующего историческую красную линию застройки ул. Лермонтова. Стилистическое решение деревянного дома усадьбы является характерным для образцовых (типовых) проектов городских жилых домов и традиционным для городской архитектуры Читы рубежа XIX-XX веков.

Сруб здания представляет собой восьмистенок с продольными и поперечными перерубами. Внутренние стены имеют перерубы, с наружными стенами в уровне перекрытия (до верха дверных проемов) и уровне пола (чистового и чернового), дополненные каркасной системой в виде стоек, перевязанных досками, с участками кирпичной кладки бывших печей и каминов. Выпуски перерубов выполнены с вертикальной обшивкой, имитирующей лопатки. К основному объему здания примыкает остекленная галерея с северо-западной стороны и открытая галерея с юго-восточной стороны, утраченная в настоящее время. Парадный исторический вход, с внутренним крыльцом в здание, расположен на северо-восточном фасаде северо-западной галереи.

Стены главного фасада – открытый бревенчатый сруб, стены дворовых фасадов с калеванной обшивкой. Фриз и оконные наличники основного объема украшены накладными деталями. Интерес представляет декоративное оформление северо-западной галереи с парадным входом. Пропильная резьба сложного объемного козырька под двускатной кровлей, парапетная стенка, пилястры в простенках, накладные объемные элементы подоконья и резные кронштейны, поддерживающие венчающий карниз с двухрядным подзором, не имеют аналогов в застройке города.

Проектом предусмотрено сохранение исторического архитектурного облика здания, элементов декора и воссоздание утраченных элементов, включенных в предмет охраны ОКН.

### **12.2.3. Существующее состояние объекта.**

Внешний первоначальный облик деревянного одноэтажного объекта культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой» по ул. Ленинградская, 3 претерпел изменения высотных отметок главного фасада из-за поднятия культурного слоя. Объемные показатели изменились вследствие утраты открытой веранды (в результате пожара). Утраты декоративного убранства привели к обеднению внешнего архитектурного облика здания, но имеют потенциал для восстановления.

За время эксплуатации проводились многочисленные перепланировки в связи с приспособлением здания под лечебное учреждение. На внутренних стенах видны заделки проемов. Деревянные окна со следами ремонта – створки без форточек, фрамуги с открыванием. Повсеместно по помещениям - поздняя отделка. К южному углу здания примыкает поздний пристрой из силикатного кирпича.

В настоящее время на здании частично проведены противоаварийные и демонтажные работы:

- демонтаж поздних пристроек юго-восточнее здания;
- замена обгоревших верхних бревен сруба брусом на юго-восточном и юго-западном фасадах;
- восстановление конструкций крыши, с устройством слуховых окон и покрытия;
- частичное восстановление конструкций юго-восточной галереи;
- демонтаж перегородок и пола;
- отбивка штукатурки со стен и потолков;

Здание не эксплуатируется, есть подключение к городским инженерным сетям. На основании комплексного обследования объекта культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой» были получены сведения о физических размерах здания и основных габаритных характеристиках отдельных частей.

Установлено, что здание находится в неудовлетворительном состоянии вследствие пожара, и последующих утрат конструктивных элементов из-за длительного периода отсутствия эксплуатации.

Составлен перечень негативных факторов, воздействующих на его архитектурные, конструктивные и декоративные элементы:

- отсутствие отмостки на дворовых фасадах и нарастание культурного слоя со стороны ул. Лермонтова и соседнего жилого 4-этажного дома стало причиной периодического намокания фундамента (деревянных «стульев») северо-западной остекленной галереи дождевыми сточными водами, что впоследствии привело к постепенному загниванию фундамента и значительному крену галереи к наружной стене;
- пожары 2017-2018 гг., приведшие к утрате юго-восточной открытой веранды, прогоранию обшивки из калеванных досок, а также обугливанию бревен юго-восточной стены, полной утрате декоративного оформления юго-восточного фасада (парапетная стенка открытой веранды, фриз, карниз);
- нарушение конструктивной целостности кровли, стропильной системы, вследствие пожара, и последующее намокание перекрытия, ведут к постепенному загниванию части щитового наката перекрытия;
- нарушения при проведении перепланировок и ремонтных работ в процессе эксплуатации, привели к утратам декоративного оформления здания;
- здание не эксплуатируется с 2016 года, в результате вандализма сломаны ставни, выбиты стекла, внутренние помещения загрязнены;
- солнечная радиация, осадки, промораживание, ведущие к появлению продольных трещин бревен сруба, рассыханию оконных переплетов и дверных полотен и разрушению отделочных слоев стен и декоративных элементов.

В проекте, по результатам проведенных инженерно-технических исследований, предусматриваются следующие виды основных ремонтно-реставрационных работ:

1. Работы по восстановлению вальмовой крыши здания с сохранением существующего уклона;
2. Работы по восстановлению конструктивной целостности наружных стен;
3. Работы по ремонту цоколя из бутового камня по юго-западному фасаду;
4. Работы по реставрации северо-западной галереи;
5. Работы по восстановлению утраченной юго-восточной открытой веранды;
6. Замена ветхого и утраченного заполнения оконных и дверных проемов.

Проектом предусматривается перепланировка помещений, которая не нарушает конструктивной целостности здания памятника и обеспечивает функциональное разделение зоны обслуживания посетителей от производственных и складских помещений.

### **13. Факты, выявленные при изучении представленной научно-проектной документации.**

#### **13.1. Научно-проектная документация выполнена на основании документов:**

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.06.2023 г. № 07-23.

- Лицензия № МКРФ 00903 от 14.07.2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; предоставлена ТАПМ «Читаархпроект».

- Задание на проектирование к договору № 42/1 от 10.01.2024 г. Заказчик – Мамедов Аладдин Насиб Оглы.

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения от 09.08. 2023 г. № 09-23.

**13.2.** Научно-проектная документация подготовлена для объекта культурного наследия: наименование: «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой»; адрес: г. Чита, ул. Лермонтова, 3; датировка: ок.1910 г.; вид объекта – элемент ансамбля.

**13.3.** Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения (Решение Малого Совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.1993 г.).

#### **13.4. Характеристика проектной документации.**

##### **Предварительные работы. Комплексные научные исследования.**

##### **Проектные решения**

В разделе предварительных работ - намечена программа проведения научно-исследовательских работ, которая определяет порядок проведения, применяемые методы и средства, состав и содержание работ, выполняемых в процессе разработки научно-проектной документации. Разработанная программа позволит провести оценку фактического состояния объекта культурного наследия, его технической сохранности и анализ изменений в его облике, выявленных в ходе комплексных научных исследований.

В программу входит выполнение следующих работ:

- натурное (архитектурное) изучение объекта культурного наследия;
- архитектурные обмеры объекта культурного наследия с выдачей обмерных чертежей, в том числе схем дефектов и повреждений;
- выявление и фиксирование дефектов конструкций и элементов декора объекта культурного наследия;
- анализ полученных данных с выявлением причин повреждений;
- анализ соответствия выявленных характеристик действующим нормативным требованиям.

Цель проводимых работ – определить возможность произвести оценку технического состояния конструкций и элементов уличных фасадов здания для разработки рекомендаций по

устранению выявленных дефектов и повреждений для дальнейшей эксплуатации здания.

На основании предварительного обследования объекта культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой» установлено, что он находится в неудовлетворительном состоянии по следующим критериям:

- утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение);
- деформация фундамента, цоколей, отмосток;
- горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах;
- прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие;
- деформация перекрытий или их отсутствие;
- отсутствие заполнения дверных и оконных проемов.

Согласно проведенным предварительным исследованиям объекта культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой», расположенному по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Лермонтова, д. 3, в целях его сохранения и приспособления для современного использования необходимо выполнить комплекс реставрационных мероприятий.

Комплекс научных исследований

Целями научно-исследовательских работ являются:

1. Составление первичного представления об исследуемом объекте культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой», подлежащем реставрации и приспособлению под кафе на 40 мест.
2. Общая оценка архитектурных особенностей в существующем состоянии здания.
3. Оценка степени искажения здания поздними перестройками и перепланировками.
4. Оценка технической сохранности здания на момент начала работ.

В результате проведенных исследований выявлены утраченные элементы декора фасадов, перепланировка объекта, зафиксированы подлинные сохранившиеся элементы декора фасадов. Проведена оценка технического состояния здания и принято обоснование проектных решений для разработки раздела «Проект реставрации» и выполнения рабочей документации.

На основании историко-архивных изысканий составлена историческая записка об объекте культурного наследия, а также краткая истории архитектуры города Читы. Проведен анализ: застройки улицы Лермонтова, архитектурно-художественных стилистических решений и первоначального облика объекта культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой».

В составе комплексных научных исследования проекта выполнены архитектурные обмеры фасадов здания, элементов декоративного убранства, оконных и дверных заполнений, также были зафиксированы размеры помещений существующей планировки. В ходе проведения обмеров получены сведения о физических размерах фасадов здания и основных габаритных характеристиках их отдельных частей. Результатом натурного (архитектурного) изучения объекта культурного наследия является графическая фиксация памятника, представленная комплектом чертежей в Альбоме I «Обмерно-исследовательские чертежи» (шифр: 42/1-2024-ОО). Проведенные архитектурные обмеры позволили определить конструктивные особенности объекта культурного наследия, а также проследить историю объекта в целом, и непосредственно служат основой для разработки раздела «Проект реставрации».

При проведении обследования здания выполнена фотофиксация фасадов, элементов декоративного оформления и интерьеров.

В комплексе научных исследований проведены исследования по зондажам в конструкциях стен, чердачного покрытия, оконных и дверных заполнений, для выявления причин и факторов происходящих разрушений. Выполнена фотофиксация дефектов объекта с рекомендациями по их устранению.

На основании проведенных исследований дана оценка технического состояния конструкций здания.

**Фундаменты.** Под основным объемом фундаменты бутовые, ленточные без видимых дефектов. Состояние удовлетворительное. Деревянные столбчатые фундаменты (стулья) под северо-западной галереей сгнили, имеется крен, значительный уклон к наружной стене (4-5 градусов). Состояние неудовлетворительное.

**Цоколь** из красного кирпича, оштукатуренный. Состояние удовлетворительное.

**Отмостка** - вдоль главного фасада - покрытие тротуара. На дворовых фасадах отмостка отсутствует. Состояние неудовлетворительное.

**Стены** основного объема из бревен, рубленных «в охлуп», с калеванной обшивкой, частично поврежденной на юго-западном фасаде и сгоревшей на юго-восточном фасаде. Техническое состояние стен в целом ограниченно работоспособное, требуется замена части бревен на юго-восточной стороне в уровне фриза (выше перекрытий). Состояние окрасочного слоя – неудовлетворительное.

**Конструкции крыши.** Семь стропил с юго-восточной стороны крыши, наиболее прогоревшие, подлежат замене. Техническое состояние конструкций крыши в целом ограниченно работоспособное.

**Венчающий карниз** - по периметру основного объема и северо-западной галереи. Состояние – неудовлетворительное.

**Фриз** - по периметру основного объема, за исключением северо-западного фасада. Состояние – неудовлетворительное.

**Наличники оконных проемов.** Состояние декоративных элементов наличников основного объема - неудовлетворительное. Состояние декоративных элементов, открытых для обследования оконных проемов северо-западной галереи, – неудовлетворительное.

**Парадный вход.** Крыльцо внутри галереи. Состояние декоративных элементов двери удовлетворительное. Состояние козырька - удовлетворительное. Парапетная стенка над парадным входом – состояние удовлетворительное.

**Подоконный карниз и подоконная плоскость** на северо-западном и юго-западном фасадах галереи. Состояние декоративного оформления - удовлетворительное.

**Юго-восточная веранда.** Конструкции и декоративное оформление утрачены в результате пожаров.

Состояние элементов конструктивной схемы здания.

**Стены внутренние.** Состояние работоспособное. Отделочные слои стен - состояние неудовлетворительное.

**Деревянные стойки.** В части поздних проемов продольной несущей стены. Состояние работоспособное.

**Перегородки** - поздние, выполнены из ДВП, ДСП, ГВЛ и прочих материалов. Состояние неудовлетворительное. Отделочные слои перегородок - состояние неудовлетворительное.

**Перекрытия.** По деревянным балкам со щитовым настилом. Состояние несущих балок - удовлетворительное.

**Настил чердачного перекрытия.** Отмечены следы гниения и обрушения щитового наката и обшивки, провисание потолка. Состояние – неудовлетворительное.

**Полы.** Двойные дощатые. Состояние – неудовлетворительное.

**Оконные проемы.** Заполнение оконных проемов. Состояние неудовлетворительное.

**Дверные проемы.** Состояние внутренних дверных проемов и их заполнений - неудовлетворительное.

**Открытая юго-восточная веранда.** В результате пожаров конструкции веранды и крыльца утрачены.

На основании анализа результатов комплексных научных исследований объекта культурного наследия рекомендуется разработка комплексного проекта капитального ремонта с элементами реставрации.

Для приспособления здания под предприятие общественного питания, по результатам проведенных инженерно-технических исследований, с учетом необходимости максимального сохранения всех декоративных элементов фасада и восстановления утраченных,

предусматриваются следующие виды основных ремонтно-реставрационных работ:

- Восстановление утрат декора на фасадах. Расчистка, грунтовка, окраска бревенчатых стен.
- Капитальный ремонт северо-западной остекленной галереи. Выравнивание системой домкратов горизонтального крена более 4 градусов к наружной стене. Замена кровли и перекрытия, восстановление утраченного декора на фасаде и в интерьере. Восстановление утраченного дворового входа на юго-западном фасаде. Разработка предложения по утеплению галереи для комфортного дальнейшего использования и приспособления. Разработка предложения по корректировке главного входа относительно современного уровня тротуара.
- Замена дверных заполнений на филенчатые деревянные двери (по аналогам).
- Замена ветхих деревянных оконных заполнений на аналогичные историческим по расстекловке и материалу.
- Организация вентиляции помещений (вытяжки) с выводом через кровлю.
- Замена части стропил, замена части щитового наката перекрытия, замена насыпного утеплителя (грунт) на современный материал. Воссоздание слуховых окон. Устройство кровельного покрытия аналогичного историческому, с устройством сплошной обрешетки. Обработка биопиренами конструкций крыши. Устранение повреждений подкровельных конструкций вести без изменения уклона крыши и объема чердачного пространства.
- Перепланировка помещений с целью приспособления под предприятие общепита - демонтаж ненесущих дощатых перегородок, остатков кирпичной кладки с сохранением существующей системы перерубов и несущего каркаса из стоек; устройство новых перегородок из ГВЛ по металлическому каркасу.
- Проведение отделочных работ - обшивка стен и потолков ГВЛ по металлическому каркасу с последующей окраской.
- Устройство отмостки – по дворовым фасадам.
- Санация территории.
- Замена сгоревших и подгнивших верхних венцов в уровне карниза и фриза, нижних венцов в уровне чистого пола на юго-восточном и юго-западном фасадах, замена полов.
- Выпрямление и укрепление наиболее поврежденной юго-восточной стены, имеющей деформации.
- Восстановление открытой юго-восточной галереи.

#### ***Архитектурные решения.***

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на разработку проектной документации, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка, техническими регламентами, в том числе, устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации здания, безопасного использования прилегающих к нему территорий.

Предусмотренная проектом перепланировка помещений, с целью приспособления здания под предприятие общественного питания, не нарушает конструктивной целостности здания-памятника.

С целью поддержания эксплуатационных характеристик, сохранения исторического архитектурного облика здания, элементов декора и воссоздания утраченных элементов, включенных в предмет охраны ОКН, проектом, на основании исследования современного состояния здания, предусмотрено выполнение следующих видов работ:

1. Работы по восстановлению вальмовой крыши здания.
2. Работы по восстановлению конструктивной целостности наружных стен.
3. Работы по ремонту цоколя из бутового камня по юго-западному фасаду.
4. Работы по реставрации и приспособлению северо-западной галереи.
5. Работы по восстановлению утраченной юго-восточной открытой галереи.
6. Замена ветхого и утраченного заполнения оконных проемов

7. Расчистка от старой штукатурки и дранки поверхностей внутренних бревенчатых стен и потолков в основном объеме, демонтаж навесных потолков, обшивки стен пластиковыми панелями, облицовки из керамической плитки.

После проведения исследований скрытых конструкций ниже отметки пола, ремонтных работ и замены разрушенных нижних венцов на юго-восточном и юго-западном фасадах, перенастилки чистового и чернового дощатого пола, необходимо провести тщательную санацию поверхностей стен и потолков с обработкой антипиренами.

Проектом предусматривается обшивка стен и потолков ГВЛ по металлическому каркасу. В производственных цехах, моечных и санузлах стены на высоту 1,6 м облицовываются керамической плиткой. В помещениях северо-западной галереи (вестибюль, комната персонала) отделка стен и потолков, облицованных профилированными рейками, производится покраской водными интерьерными акриловыми составами.

Полы в основных помещениях запроектированы двойные дощатые, напольное покрытие линолеум 34 класса по подготовленной поверхности. Полы в производственных помещениях - керамогранит.

Архитектурно-планировочное решение здания предполагает функцию обслуживания посетителей, предусмотренную в основной части здания через парадный вход с ул. Лермонтова. Входная группа помещений для приема посетителей (вестибюль, санузел) расположена в северо-западной галерее. Эвакуационный выход из обеденного зала предусмотрен через юго-восточную галерею. Производственные помещения (горячий цех, холодный цех, мясной цех, рыбный цех, овощной цех) объединены общим коридором. Вход для персонала и загрузка товара предусмотрены через служебный вход на юго-западном фасаде.

В графической части раздела разработаны цветовое решение фасадов, перепланировка помещений для приспособления здания под предприятие общественного питания, план кровли здания с выводом вентиляционных труб, план расстановки технологического оборудования, восстановление входа на юго-западном фасаде северо-западной галереи и утраченной юго-восточной галереи. На основании сохранившихся исторических элементов выполнены чертежи парадного входа, с реконструкцией внутренней лестницы, оконных блоков проемов основного объема и юго-западной галереи, наличников, ставень, фриза, карниза, парапетной стенки юго-восточной галереи.

Для приведения здания в нормальное эксплуатационное состояние в проекте составлена ведомость необходимых работ и их объемы.

В разделе ПЗУ предложено благоустройство и организация отвода поверхностных вод с земельного участка, ограниченного существующими ограждениями смежных землепользователей, и участка вдоль главного фасада по улице Лермонтова.

Для восстановления нарушенного водостока с земельного участка по внутриквартальному проезду в сторону ул. Анохина, предусматривается подсыпка песчано-гравийной смеси, с последующим уплотнением, и восстановлением утраченного асфальтобетонного покрытия проезда и дворовой площадки, в соответствии с проектными отметками. При въезде с ул. Лермонтова предусматривается заградительный валик с разуклонкой для защиты от поверхностных стоков по улице. С юго-восточной стороны от здания запроектировано устройство подпорной стенки, для защиты от поверхностных стоков придомовую площадку отдыха у юго-восточного фасада.

Проектом предлагается благоустройство придомовой площадки отдыха с рекультивацией прилегающего существующего газона. На расстоянии 14 м от здания предусмотрена площадка для мусорных контейнеров. Существующая автостоянка расположена на прилегающей территории по ул. Лермонтова, дополнительных мест не требуется.

В графической части раздела выполнена ситуационная схема расположения объекта в окружающей застройке, схема планировочной организации земельного участка с объемами работ по благоустройству; план организации рельефа, с указанием направления и уклонов отвода поверхностных вод; сводный план инженерных сетей.

В связи с длительным отсутствием эксплуатации и отсутствием охраны объекта культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой» по ул. Лермонтова, 3 были утрачены сети инженерного обеспечения по электроснабжению, отоплению и водоснабжению здания. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации здания проектом разработаны разделы по восстановлению инженерного обеспечения и приспособлению объекта к новому функциональному использованию.

В разделе «Система электроснабжения» разработано устройство внутренней силовой сети, а также сети электроосвещения. В здании предусмотрено помещение для размещения вводно-распределительных устройств электросетей.

Проектом запроектировано рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное электроосвещение. Для электроустановок в здании предусмотрено устройство системы заземления. Прокладка кабеля запроектирована для основного зала - скрыто в ПХВ трубах, за ГВЛ обшивкой, а для остальных помещений - в кабельных каналах. В качестве осветительных приборов предусматривается установка в помещениях энергосберегающих светильников со светодиодными лампами. Для реализации электротехнической части проекта составлена спецификация оборудования

В графической части раздела разработаны:

- принципиальные схемы электроснабжения и электрической сети;
- планы сетей электроосвещения, розеток, силовых сетей и сетей для подключения устройств вентиляции;
- схема устройства системы заземления.

Разделом «Система водоснабжения и водоотведения» предусматривается водоснабжение и водоотведение нежилого помещения с устройством систем холодного водопровода. Точкой подключения проектируемого водоснабжения является существующий ввод водопровода в жилой дом по адресу: г. Чита ул. Лермонтова, 9. Источником горячего водоснабжения является электроводоподогреватель, размещенный в проектируемом объекте.

Подающий водопровод, прокладка которого предусмотрена в канале под полом, имеет открытые подводки к сантехническим приборам.

В разделе выполнены расчеты по определению расходов водопотребления и требуемого напора на хозяйственно-питьевые нужды,

В здании предусматривается хозяйственно-бытовая и производственная (для оборудования кухни) канализация с выводом фановой трубы канализации выше кровельного покрытия. Сточные воды от кухни подвергаются предварительной обработке в жирословителях. Водоотведение предусмотрено в колодец городской канализационной сети

В графической части раздела выполнены планы водопроводов, канализации, схемы систем водопровода и канализации, план инженерных сетей, фрагмент плана водомерного узла, монтажный чертеж водомерного узла, составлена спецификация оборудования, изделий и материалов.

Раздел проекта на теплоснабжение здания разработан согласно техническим условиям, выданным ПАО «ТГК-14» филиалом «Читинский Теплоэнергосбыт» от 04.09.2023 г. № СБ-4915/23-289.

Источником теплоснабжения является ТЭЦ-2. Подключение к существующим тепловым сетям осуществляется в отдельном помещении подвала жилого дома по ул. Лермонтова, 9 (ИТП). Прокладка трубопроводов к зданию, с теплоизоляцией из пенополиуритановой скорлупы, предусматривается в непроходных, монолитных железобетонных каналах.

Существующая система отопления здания демонтируется. Запроектированная система отопления выполнена горизонтальной однотрубной, с осевыми замыкающими участками, и разбивкой системы отопления на 2 стояка. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы типа RifarBase 350 и 500. В разделе проведены гидравлические расчеты тепловых сетей.

Система вентиляции здания, для приспособления его под кафе, запроектирована приточно-вытяжной с механическим побуждением. Забор воздуха для приточной вентиляции осуществляется из зоны наименьшего загрязнения, на высоте более 1,8-х метров от поверхности земли со стороны дворового фасада здания. Приточный воздух с помощью воздуховодов подается во все помещения. Воздуховоды оборудованы приточными диффузорами.

В разделе подобраны характеристики отопительно-вентиляционных систем. Выполнен гидравлический расчет тепловых сетей. Составлен технический паспорт ИТП объекта, спецификация оборудования, изделий и материалов

В графической части разработаны планы и схемы системы отопления, приточной, вытяжной и естественной вентиляции здания, план кровли с выходами вентиляционных шахт, план тепловых сетей.

#### **14. Перечень технической, справочной литературы и нормативно-правовых документов, использованных при проведении экспертизы:**

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

14.2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

14.3. 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.).

14.4. Приложение к приказу Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749 «Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

#### **15. Обоснования вывода экспертизы**

Комиссией экспертов рассмотрена научно-проектная документация: «Объект культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 3. Проект реставрации и приспособления под кафе на 40 мест» (Шифр 42/1-2024; разработчик проекта - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2024 г.).

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов (проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия – НПД) 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 25 апреля 2024 г. №530.

Проект разработан на основании материалов историко-архивных исследований, архитектурных обмеров, фотофиксации, а также с использованием результатов инженерно-технических и зондажных исследований, проведенных в 2024 году.

«Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой» по ул. Лермонтова, 3 – пример крупного деревянного, прямоугольного в плане одноэтажного дома, фиксирующего историческую красную линию застройки ул. Лермонтова. Стилистическое решение деревянного дома усадьбы является характерным для образцовых (типовых) проектов городских жилых домов и традиционным для городской архитектуры Читы рубежа XIX-XX веков.

Сруб здания представляет собой восьмистенок с продольными и поперечными перерубами. Внутренние стены имеют перерубы, с наружными стенами в уровне перекрытия (до верха дверных проемов) и уровне пола (чистового и чернового), дополненные каркасной системой в виде стоек, перевязанных досками, с участками кирпичной кладки бывших

печей и каминов. Выпуски перерубов выполнены с вертикальной обшивкой, имитирующей лопатки. К основному объему здания примыкает остекленная галерея с северо-западной стороны и открытая галерея с юго-восточной стороны, утраченная в настоящее время. Парадный исторический вход, с внутренним крыльцом в здание, расположен на северо-восточном фасаде северо-западной галереи.

Стены главного фасада – открытый бревенчатый сруб, стены дворовых фасадов с калеванной обшивкой. Фриз и оконные наличники основного объема украшены накладными деталями. Интерес представляет декоративное оформление северо-западной галереи с парадным входом. Профильная резьба сложного объемного козырька под двускатной кровлей, парапетная стенка, пилястры в простенках, накладные объемные элементы подоконья и резные кронштейны, поддерживающие венчающий карниз с двухрядным подзором, не имеют аналогов в застройке города.

Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация и приспособление) «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой» по ул. Лермонтова, 3, выполнен с учетом сохранения внешнего облика здания, составляющего предмет охраны, и включает ремонтно-реставрационные работы и мероприятия по приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия, как ценного градоформирующего объекта.

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» («Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия ...»), а именно:

- структура разделов НПД разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного Государственной службой охраны объектов культурного наследия Забайкальского края, осуществляющей функции в области государственной охраны объектов культурного наследия (п. 1 ст. 45);

- 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 (п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45);

- 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 (п. 6 ст. 45).

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.

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.

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

Проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, составляющие предмет охраны, –

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»).

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

#### **16. Вывод экспертизы:**

По результатам проведения исследований объекта культурного наследия и научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Объект культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 3. Проект реставрации и приспособления под кафе на 40 мест» (Шифр 42/1-2024; разработчик проекта - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2024 г.) 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.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): 08 февраля 2025 г.

#### **17. Подписи экспертов**

**Экспертная комиссия** (эксперты – физические лица):

председатель экспертной комиссии

Салмина С.В.

ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

член экспертной комиссии

Кузьмина А.А.

#### **Перечень приложений к акту государственной историко-культурной экспертизы**

1. Протокол № 1 организационного совещания экспертной комиссии от 10.01.2025г.
2. Протокол № 2 рабочего совещания экспертной комиссии от 08.02.2025 г.
3. Фотофиксация объекта культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Лермонтова, 3 (январь 2025 г.).

Приложение 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Объект культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 7. Проект реставрации и приспособления под кафе на 40 мест».

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

г. Чита, г. Иркутск, г. Улан-Удэ

10.01.2025 г.

Присутствовали:

Кузьмина Анастасия Александровна - государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;  
Прокудин Александр Николаевич - государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;  
Салмина Светлана Владимировна - государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

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 «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 7. Проект реставрации и приспособления под кафе на 40 мест», зафиксировали, что присутствующие эксперты соответствуют требованиям п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25.04.2024 г. № 530, (не имеют родственных связей с заказчиком, не имеют имущественных или долговых обязательств перед заказчиком и т.д.).

Решили:

Утвердить экспертную комиссию в составе: А.А. Кузьмина, А.Н. Прокудин, С.В. Салмина. Решение единогласное.

2. Обсудив кандидатуры членов экспертной комиссии, предложено избрать председателем экспертной комиссии С.В. Салмину, ответственным секретарем экспертной комиссии – А.Н. Прокудина.

Решили:

Выбрать председателем экспертной комиссии С.В. Салмину, ответственным секретарем экспертной комиссии – А.Н. Прокудина. Решение единогласное.

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

- экспертам индивидуально ознакомиться 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 08.02.2025 г.

Решили:

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

Председатель экспертной комиссии

С.В. Салмина

Секретарь экспертной комиссии

А.Н. Прокудин

Член экспертной комиссии

А.А. Кузьмина

Документ подписан усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц) – отражено в п. 17 Акта государственной историко-культурной экспертизы.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Объект культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 7. Проект реставрации и приспособления под кафе на 40 мест».

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

г. Чита, г. Иркутск, г. Улан-Удэ

08.02.2025 г.

1. Салмина С.В. – председатель экспертной комиссии.
2. Прокудин А.Н. – 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 научно-проектной документации «Объект культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 7. Проект реставрации и приспособления под кафе на 40 мест», и по результатам проведенных 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.

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

А.Н. Прокудин

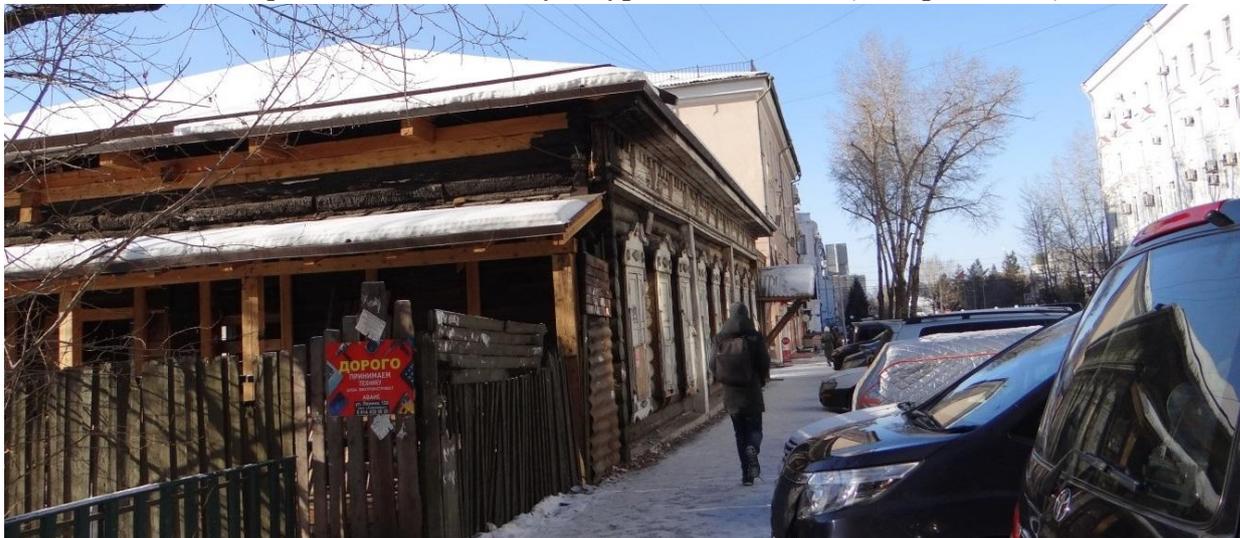
Член экспертной комиссии

А.А. Кузьмина

Документ подписан усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц) – отражено в п. 17 Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение 3  
к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации  
«Объект культурного наследия «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой», расположенный по адресу: г.  
Чита, ул. Лермонтова, 7. Проект реставрации и приспособления под кафе на 40 мест».

**Фотофиксация объекта культурного наследия (январь 2025 г.)**



Объект в застройке ул. Лермонтова.



Северо-восточный фасад



Галерея

Основной объем

Юго-западный фасад.



Юго-восточный фасад.



Северо-западный фасад.



Парадный вход



Козырек парадного входа



Венчающий карниз и фриз основного объема.



Венчающий карниз и парапет галереи.



Юго-восточная галерея



Вход на юго-восточную галерею



Северо-восточный фасад



Юго-западный фасад



Северо-западная галерея  
Наличники проемов