

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Больница»,
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Новобульварная, 20.

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: 04 июня 2025 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы: 30 июня 2025 г.

3. Место проведения экспертизы: г. Иркутск, г. Омск, г. Чита (по месту пребывания экспертов).

4. Заказчик экспертизы: Аджатян Рафик Размикович.

5. Сведения об экспертах:

5.1. 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.

5.2. 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

5.3. Удина Наталья Леонидовна – образование – высшее; специальность - архитектор; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 42 года; место работы – директор ООО «Строймир». Эксперт

6. Информация об ответственности за достоверность сведений: эксперты Прокудин А.Н., Салмина С.В., Удина Н.Л. 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: научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «**Больница**» - «Капитальный ремонт выявленного объекта культурного наследия «**Больница**», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Новобульварная, 20, для размещения гостиницы с офисными помещениями и кафе». (Шифр 6-2024; разработчик проекта - ООО ТАПМ «Читаархпроект» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013 г.), г. Чита, 2025 г. Заказчик разработки научно-проектной документации - Аджатян Рафик Размикович (далее также – ИПД Проект).

8. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение 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 «Капитальный ремонт объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Новобульварная, 20, для размещения гостиницы с офисными помещениями и кафе», (Шифр6-2024; разработчик проекта - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2025 г.)- в следующем составе:

№ п/п	Том	Наименование раздела	Шифр раздела и подраздела
Часть 1. Предварительные работы			
9.1	Книга 1	Исходная и разрешительная документация.	6-2024-ИРД
Часть 2. Комплексные научные исследования			
9.2	Книга 2	Техническое заключение 05/24-0 по результатам проведения комплексного обследования строительных конструкций.	6-2024-КНИ
9.3	Книга 3	Отчет по комплексным научным исследованиям	6-2024-КНИ
9.4	Альбом 1	Обмерно-обследовательские чертежи.	6-2024-ОО
Часть 3. Проект реставрации и приспособления			
9.5	Книга 4	Эскизный проект (Архитектурные и конструктивные решения)	6-2024-ЭП
Часть 4. Проектная документация			
9.6	Том 1	Раздел 1. Пояснительная записка	6-2024-ПЗ
9.7	Том 2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	6-2024-ПЗУ
9.8	Том 3	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	6-2024-АР
9.9	Том 4	Раздел 4. Конструктивные решения	6-2024-КР
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
9.10	Том 5.1	Подраздел 1. Система электроснабжения	6-2024- ИОС 5.1
9.11	Том 5.2	Подраздел 2. Система водоснабжения	6-2024- ИОС 5.2
9.12	Том 5.3	Подраздел 3. Система водоотведения	6-2024- ИОС 5.3
9.13	Том 5.4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование.	6-2024- ИОС 5.4
9.14	Том 5.5	Подраздел 5. Сети связи	6-2024- ИОС 5.5
9.15	Том 7	Раздел 7. Проект организации строительства	6-2024 –ПОС
9.16	Том 9	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	6-2024-ПБ
9.17	Том 11	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	6-2024-ОДИ

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 документация 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 выявленного объекта культурного наследия Капитальный ремонт объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Новобульварная, 20, для размещения гостиницы с офисными помещениями и кафе». (Шифр 6-2024; разработчик проекта - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2025 г.).

12.2. Общие сведения об объекте.

12.2.1. сведения о наименовании объекта.

- «Больница» - по данным «Госоргана», согласно Списку № 2 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность, составленному 10 марта 1993 г.,
- «Детский женский приют» - согласно данным архивного проекта, по которому возведено здание.

12.2.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта.

- 1913 год - по архивным данным,
- нач. XX в. - по данным «Госоргана», согласно Списку № 2 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность, составленному 10 марта 1993 г.

12.2.3. сведения о местонахождении объекта культурного наследия.

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Новобульварная, 20 - по данным «Госоргана», согласно Списку № 2 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность, составленному 10 марта 1993 г.,
- ОКН находится в Центральном районе исторической части города, в квартале, ограниченном улицами Новобульварная – Ленинградская (Корейская) – Нечаева – Токмакова,
- здание поставлено с отступом от исторических красных линий застройки улиц Новобульварная и Ленинградская.

12.2.4. сведения о государственном учете объекта

«Больница» - выявленный объект культурного наследия согласно Списку № 2 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность, составленному 10 марта 1993 г.

12.2.5. сведения о виде объекта

- памятник (здание) – памятник градостроительства и архитектуры.

Представляет собой кирпичное трехэтажное здание с подвалом. П-образный план составлен Г-образным в плане основным объемом и прямоугольным в плане повышенным северо-западным объемом. Первоначально в объемно-пространственной структуре учебно-воспитательного заведения, возведенного в 1913 году, предусмотрена домовая церковь в северо-западном объеме и жилые и учебные помещения в Г-образном объеме. В архи-

тектурно-художественном оформлении фасадов смещение силуэтных акцентов на левый фланг юго-западного фасада и на правый фланг северо-восточного фасада, подчеркивают зонирование внутреннего пространства. Декоративное оформление фасадов выполнено с традиционными для кирпичного стиля элементами: лопатки на углах здания и ризалитов, карнизы подоконные, межоконные и венчающий, рельефное обрамление арочных и прямоугольных проемов. Архитектурную выразительность объекту придают парапетные завершения в виде аттиков и столбиков, объединенных решетками и различные уровни объемов.

12.2.6. Сведения о территории объекта культурного наследия и зонах охраны.

Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Больница», по ул. Новобульварная, 20, не утверждалась. Земельный участок с кадастровым номером 75:32:0307118:1370 находится в частной собственности и относится к категории земель населенного пункта для обслуживания и использования нежилого здания; площадь 1375,3 кв.м. (согласно сведениям Публичной кадастровой карты Читы).

- зоны охраны выявленного объекта не устанавливались в соответствии с п. 1 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

12.2.7. Сведения о предмете охраны объекта

- Предмет охраны объекта культурного наследия «Больница», по ул. Новобульварная, 20, не утверждался.

- Рекомендуемые градостроительные и архитектурные характеристики предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Больница», по ул. Новобульварная, 20 приведены в приложении 2.

12.2.8. Исторические сведения

Читинский детский приют был открыт 27 августа 1859 года. Инициатива открытия принадлежала Военному губернатору Забайкальской области Корсакову, который подал об этом докладную записку генерал-губернатору Восточной Сибири графу Муравьеву-Амурскому и одновременно просил супругу графа взять будущий Читинский детский приют под свое попечение. Разрешение последовало 5 февраля 1859 года. Того же числа графиня Муравьева-Амурская изъявила согласие на принятие Читинского приюта под свое попечение. Губернатор Корсаков предписал открыть сбор пожертвований на приют. Жители области очень охотно делали приношения. В течение года было собрано 7755 руб.39 коп.

С первого октября 1859 года в приюте начались занятия. За неимением собственного здания приют временно решено было разместить в наемном помещении, у купца Сумкина. Для начала решено было принять 20 детей обоего пола, 10 бесплатно и 10 с платой по 2 руб. Дети должны были являться в приют в 8 часов утра, здесь они занимались, получали обед, проводили рекреационное время и в 4 часа вечера расходились по домам. Занятия с детьми велись смотрителем приюта по всем предметам. В течение 1-го года в приюте обучалось 18 детей. Читинский приют предназначался не только для призрения малолетних сирот и детей несостоятельных родителей, но и вообще для начального образования детей городских жителей. Это было первое и в то же время единственное учебное заведение, в котором дети получали первоначальное обучение всех классов и состояний городского населения.

Два учебных года приют оставался в наемном помещении, а в мае 1861 года для приюта было построено собственное здание. В последующие годы в приют стали принимать только девочек. В выстроенном здании 1861 года приют помещался до 1913 года.

В 1911 году Забайкальское областное попечительство детских приютов ведомства учреждений Императрицы Марии поставили вопрос о строительстве нового здания. Старое здание приюта пришло в негодность и уже давно не вмещало всех желающих.

В 1912 году Читинской городской думой был уступлен в собственность читинского женского Мариинского приюта безвозмездно участок городской земли, на углу улиц Новобульварная и Корейская, для постройки нового каменного здания.

Проект разрабатывался под ближайшим руководством Главного Забайкальского областного Попечительства детских приютов Вице-губернатором Действительным Статским советником М.И. Измайловым, областным инженером П.О.Осиповым. Фасад здания проектировался при участии техника Корганова. Проект был рассмотрен и утвержден начальником по протоколу Строительного отделения Забайкальского областного правления 18 июля 1912 года. Постройка производилась под общим наблюдением областного попечительства детских приютов и при ближайшем участии членов попечительства М.И. Измайлова. Производителем работ был гражданский инженер П.О. Осипов и помощник производителя работ, техник имеющий право производства работ Л.И. Корганов.

Строителем (подрядчиком) по постройке здания Мариинского приюта был назначен Читинский купец 1-й гильдии Д.В.Полутов, который пожертвовал на строительство Мариинского приюта свыше 25000 руб.

Строительство здания было окончено в 1913 году. Здание приюта было построено в нагорной лесной части города, красивое по архитектуре, с домовою церковью.

Каменное здание приюта было рассчитано на 60 воспитанниц. Здание спроектировано таким образом, что весь обиход жизни воспитанниц мог протекать внутри помещения без выхода на воздух, что имело существенное значение в виду суровой зимы.

В полуподвальном этаже здания были расположены: прачечная с гладильной, кладовая и котельная с помещением для угля.

На первом этаже были церковь, столовая, причем алтарь от столовой в арке отделялся особой раздвигающейся ширмой, приемная, раздевальня, класс, кухня с очагом и хлебопекарской печью, кладовая, помещение для прислуги, ватерклозет и изоляционная палата для больных с совершенно самостоятельным выходом.

На втором этаже были устроены спальни, класс и мастерские дамско-портняжного ремесла, удобная баня, ватерклозет, палата для больных и комната начальника приюта.

На третьем этаже зал, класс, белошвейная мастерская, спальня, две комнаты для учительницы и руководительницы работами, бельевая, изоляционная палата, умывальня, ватерклозет.

В здании имелись две каменные лестницы, парадная и черная объединяющие между собой все этажи.

Вход в церковь для публики был устроен с парадной лестницы, а для воспитанниц из внутреннего коридора здания, что давало возможность воспитанницам посещать церковь, не подвергаясь простуде.

Во всех 3-х этажах были устроены большие светлые коридоры с несгораемыми полами и перекрытиями. Приют был устроен согласно всем техническим требованиям, предъявляемым ко всякому общественному сооружению, здание имело водопровод, центральное отопление, центральную вентиляцию, электрическое освещение.

Здание полностью соответствовало своему назначению, как учебно-воспитательного заведения.

Во дворе приюта был устроен ледник с погребом, участок был окружен сплошным и решетчатым забором.

Воспитанницы принимались в приют от 5 до 16 лет и распределялись в три группы: дошкольная, школьная, ремесленная.

По данным переписи 1917 года в городском женском приюте было 26 комнат. В здании проживали кочегар, дворник, смотритель, учитель, прислуга.

В период ДВР в здании Мариинского приюта находился Центральный детский дом. Осенью 1923 года Центральный детский дом вынужден был уступить занимаемое им помещение на углу улиц Новобульварная и Корейская - под больницу Страхкасы и переехать в помещение бывшего женского монастыря.

16 апреля 1924 года, газета «Забайкальский рабочий» сообщала, что, на окраине города, открылась первая по Дальнему Востоку больница, обслуживающая исключительно застрахованных. Больница, расположенная в кирпичном здании, с портретом Ленина на парапете, носила его имя. На 1-м этаже располагалось несколько мужских палат, называемых «мужские внутренние» и «хирургические», на 2-м этаже - женское отделение, на 3-м этаже - родильное отделение и операционная. В больнице было 120 кроватей. За год больница пропускала от 3600 чел. или 13-16 % всего страхового населения.

В 1980-х годах, когда была построена областная клиническая больница, в здании разместилось глазное отделение областной детской больницы. В настоящее время историческое здание больницы не эксплуатируется.

12.2.8. Описание объемно-пространственной структуры и современного архитектурного облика памятника.

При выполнении инженерно-технического обследования здания был проведен визуальный осмотр фасадов и помещений здания с выявлением проблем и дефектов с целью оценки технического состояния стен, окон, дверей и других элементов, а также фундаментов, перекрытий и конструкций крыши.

Первоначальный облик в целом сохранен.

Здание построено в «кирпичном стиле» (открытая кирпичная кладка). Все композиционные приемы характерные для данного стиля, архитектурные элементы и декор полностью сохранились. Кирпичная кладка выполнена на высоком профессиональном уровне.

1. После того, как здание перешло к собственнику, было выполнено межевание территории и обозначены границы участка здания.

2. После пожара повсюду разбросаны обгоревшие деревянные конструкции, листы железа и кирпичей, сброшенных с крыши. Кирпичная кладка верхней части стен, в том числе аттиков и парапетных столбиков, а также конструкции кирпичного выхода на чердак покрылись копотью.

3. Основная часть деревянных перекрытий повреждена - деревянный настил сгорел, бревенчатые балки обуглились. Появилась угроза обрушения.

Сводчатые перекрытия – кирпичные по металлическим балкам в коридорах и над подвалом сохранилась. Частично покрылись копотью.

4. Наблюдаются повреждения кирпичной кладки поясков, оконных и дверных проемов, перемычек над проемами, а также вертикальные трещины в кирпичной кладке стены на юго-восточном фасаде объема, расположенного на правом фланге здания.

5. Заполнения оконных проемов –пластиковые рамы со стеклопакетами, в большинстве своем, с разбитыми стеклами. Часть оконных проемов 3-го этажа объема левого фланга заложена кирпичом. В некоторых оконных проемах заполнения отсутствуют.

6. Исторические двери утрачены.

7. Каменные ступени внутренних лестничных клеток повреждены, особенно на парадной лестнице. Профилированные каменные ступени имеют большие сколы камня в местах удаленных стоек ограждения.

8. Исторические металлические ограждения лестничных маршей и площадок утрачены.

9. По причине повышения культурного слоя, ориентировочно на 0,6 м., крыльца входов утрачены.

10. На первом этаже юго-восточного фасада исторический дверной проем (2-ой от левого угла) заложено кирпичом и используется как окно.

11. Все исторические прямые разрушены и засыпаны мусором и землей, в том числе исторический вход в подвал, который располагался вдоль юго-восточного фасада объема, расположенного на правом фланге здания.

12. В подвале правого крыла здания кирпичная кладка стен ослаблена из-за неоднократного подтопления подвала. Имеются сколы, вывалы кирпича, выветривание раствора

в швах кладки.

13. Часть оконных проемов подвала заложена кирпичом.

14. Водосточная система разрушена. Сохранились части проржавевших водосточных труб. Оригинальное угловое решение водостока, когда выносные желоба в виде водосточных труб малого диаметра огибают угловой парапетный столбик с двух фасадов и спускаются в водосточную трубу большего диаметра, утрачено, сохранились только исторические ухваты.

Данным проектом решается вопрос проведения капитального ремонта выявленного объекта культурного наследия, «Больница», расположенного в г. Чите по ул. Новобульварная, 20, построенного в 1913 г. с сохранением и восстановлением исторического облика здания, композиционных приемов и архитектурных особенностей объекта, представляющих предмет охраны объекта культурного наследия.

Объект представляет собой 3-х этажное здание, с подвальными помещениями под частью объема. П-образный план составлен Г-образным в плане основным объемом, с дворовым крылом на левом фланге северо-восточного фасада, и повышенным, прямоугольным в плане, северо-западным объемом. В здании предусмотрены две лестничные клетки. Лестничный блок с парадной лестницей и парадным входом расположен на стыке объемов и выделен ризалитом. Второй лестничный блок размещен в юго-восточной части здания и также выделен ризалитом.

Несущими строительными конструкциями здания, которые воспринимают эксплуатационные нагрузки и воздействия, являются продольные и поперечные несущие стены, опирающиеся на бутовые фундаменты. Перекрытия над подвальными помещениями и над коридорами – кирпичные сводчатые по металлическим балкам. Перекрытия по деревянным балкам с дощатым настилом утрачены в результате пожара.

12.2.9. Существующее состояние объекта.

Внешний первоначальный архитектурный облик выявленного объекта культурного наследия «Больница» по ул. Новобульварная, 20, сохранился без изменений. Заложенные оконные проемы и переделанный дверной проем оконный, на юго-восточном фасаде, проектными решениями предложены к восстановлению.

В конце XX века в правом объеме была заменена кладка северо-западной стены, которая отличается от исторической кладки по цвету, разобраны междуэтажные перекрытия. Деревянные исторические рамы заменены пластиковыми рамами со стеклопакетами. Остекление рам в настоящее время практически все разбито.

Существующее состояние здания требует проведения ремонтно-реставрационных работ.

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 22.01.2024 г. № 24.

- 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 № 6-2024 г. Заказчик – Аджатян Рафик Разминович.

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения от 14.08. 2024 г. № 12-24.

13.2. Научно-проектная документация подготовлена для объекта культурного наследия: наименование: «Больница»; адрес: г. Чита, ул. Новобульварная, 20; датировка: ок.1913 г; вид объекта – памятник.

13.3. Категория государственного учета: выявленный объект культурного наследия (Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность № 2 от 10 марта 1993 г.).

13.4. Проектной документацией предусматривается:

В разделе исходно-разрешительная документация приведены исходно-разрешительные документы. Проведено предварительное обследование здания, с составлением Актов технического состояния – до пожара № 1 от 15.05.2024 г. и после пожара № 2 от 11.07.2024 г. Представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении обследования выполнена фотофиксация фасадов, конструкций, элементов декоративного оформления, интерьеров. Для проектирования инженерных сетей получены технические условия на подключение к системам водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения.

В разделе намечена программа проведения научно-исследовательских работ:

1. Подбор материалов, документов, исходной документации по исследуемому объекту.
2. Изучение Технического Заключения №05/24-0 по результатам проведения комплексного обследования строительных конструкций. Организация, проводившая обследование - ООО Забайкальская консалтинговая стройгруппа «ЗабКСГ».

3. Проведение обмерных работ по фасадам и помещениям объекта культурного наследия.

4. Визуальное обследование состояния здания, несущих конструкций, стен, элементов декоративного оформления фасадов и помещений с выявлением дефектов и определения причин их появления.

5. Фотофиксация объекта в целом, деталей, особенностей, выявленных дефектов.

6. Уточнение обмерно-обследовательских чертежей со схемами дефектов.

7. Составление отчета по комплексным научным исследованиям.

Программа позволит провести оценку фактического состояния выявленного объекта культурного наследия, его технической сохранности и анализ изменений в его облике, выявленных в ходе комплексных научных исследований.

Комплексные научные исследования

Целью научно-исследовательских работ является разработка проектных решений для капитального ремонта здания, обеспечения сохранности объекта культурного наследия, для улучшения внешнего вида здания, поддержания его эксплуатационных характеристик с учетом сохранения особенностей памятника (его предмета охраны).

В данном объекте, по причине малого количества конструкций, предварительное и детальное обследование проводилось одновременно, также результаты предоставляются в соответствии с детальным обследованием.

Комплексные научные исследования проводились в два этапа:

Первый этап - комплексное обследование строительных конструкций проведено ООО «Забайкальская консалтинговая строй группа» (*Свидетельство СРО: № 0661-02/П-176 от 17.06.2016 г.*).

При проверке наличия характерных деформаций здания, особое внимание уделялось дефектам и повреждениям, снижающим эксплуатационную пригодность:

- деформации;
- нарушение геометрических размеров;
- механические повреждения;
- дефекты и разрушения узловых соединений.

В результате проведенных проверок видимых деформаций, кренов, отклонений и перекосов конструкций не выявлено.

При инженерно-геологических изысканиях проведены испытания грунтов и опреде-

лены их физико-механические показатели.

В результате геодезических работ деформаций здания, влияющих на несущую способность строения, не выявлено

По результатам визуально-инструментального обследования составлены карты дефектов для каждого этажа, выполнена фотофиксация дефектов, с их описанием и указанием расположения.

В разделе составлены карты шурфов и мест вскрытий, проведены обмерочные работы.

Для определения характеристик материалов проведены испытания на прочность при сжатии 16 образцов керамического кирпича и определение прочности механическими методами монолитного бетонного участка в подвале. По заключению испытаний материалы соответствуют требованиям ГОСТов.

По результатам исследований составлена сводная таблица конструкций, инженерных систем и отделки, их дефектов, выводы о техническом состоянии и задание на проектирование

В заключении представлен вывод о технической и экономической целесообразности проведения ремонтно-восстановительных работ строения в целом и восстановительных работ по инженерным системам.

Отчет по комплексным научным исследованиям является вторым этапом комплексных научных исследований.

Целью выполнения данного раздела являются:

- сбор основных обобщающих материалов по всем видам научных исследований для обоснования проектных решений для проведения реставрационных работ на объекте культурного наследия;

- анализ утраченных в процессе эксплуатации особенностей объекта культурного наследия;

- выявление сохранившихся следов утраченных, либо видоизмененных деталей и конструкций, уточнения подлинности элементов памятника, фиксация ценных элементов декора.

В процессе работы проведены:

1. Историко-архивные и библиографические исследования;

2. Натурные исследования (историко-архитектурные, натурные исследование; инженерно-техническое обследование) проведены с целью определения пригодности здания к дальнейшему использованию или необходимости проведения ремонтных работ и усиления конструкций.

На основании историко-архивных и библиографических исследований составлена историческая справка, определена историко-культурная ценность объекта с точки зрения истории, градостроительства и архитектуры,

В результате визуального осмотра технического состояния объекта, с выявлением проблем и дефектов, проведена оценка технического состояния фундаментов, стен, перекрытий, конструкций крыши, а также дверей, окон и других элементов.

При проведении натурных исследований составлена таблица дефектов с указанием причин появления и рекомендациями по их устранению.

Для определения состояния фундамента в подвальном помещении правого крыла здания выполнены шурфы. В актах по фиксации шурфов указаны местоположения шурфов, фотофиксация и выводы по результатам исследования.

Выполнены зондажи для определения состояния кирпичной кладки, наличия исторического проема в подвале, состояния сводчатого перекрытия над подвалом, состояния деревянного входного тамбура, состояния исторического дверного блока на северо-восточном фасаде, состояния кирпичной кладки и приямков подвального помещения на северо-восточном фасаде, состояния оконных проемов. Составлены акты по зондажам с указанием их местоположения, фотофиксацией и выводов по результатам исследования.

В составе комплексных научных исследования проекта выполнены архитектурные обмеры фасадов здания, элементов декоративного убранства, конструкций, составлены планы этажей, зафиксированы профили карнизов. В ходе проведения обмеров были 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-обследовательские чертежи» (шифр: 6-2024-ОО). Проведенные архитектурные обмеры позволили зафиксировать конструктивные особенности объекта культурного наследия, и непосредственно служат основой для разработки раздела «Проект реставрации».

Техническое состояние конструкций здания на основании проведенных исследований:

Фундаменты. Бутовые, состояние в основном объеме – **работоспособное**, в правом дворовом объеме - **ограниченно работоспособное**.

Цоколь. Кирпичный цоколь, выделенный тычковым рядом отесанного кирпича, **в работоспособном состоянии**

Отмостка. Бетонная, по периметру здания с утратами и повреждениями, **в неработоспособном (аварийном) состоянии**.

Стены фасадов. Кирпичная кладка с расшивкой швов и использованием тесаного кирпича в кладке декоративных элементов, **в работоспособном состоянии**.

Перекрытия. Деревянные и сводчатые. Деревянные перекрытия (дощатый настил по деревянным балкам) большей частью были утрачены в результате пожара в июне 2024 года. Сводчатые (кирпичные своды по металлическим балкам, оштукатуренные с набелом) в коридорах, в лестничных клетках, над подвалом, в целом, **в работоспособном состоянии**.

Крыша. Конструкции чердачной, вальмовой крыши утрачены в результате пожара.

Венчающий карниз. Рельефная кирпичная кладки изотесанного кирпича. **Состояние ограничено работоспособное**.

Лестницы. Парадная- с каменными ступенями, имеющими повреждения, по металлическим косоурам и вспомогательная, с выходом на юго-восточном фасаде - **в работоспособном состоянии**

Оконные проемы. При замене исторических деревянных рам рамами из ПВХ профилей, кирпичная кладка проемов в нижней части повреждена. Стеклопакеты разбиты

Дверные проемы. Заполнения дверных проемов утрачены. Обрамления дверных проемов с повреждениями кирпичной кладки.

Объект культурного наследия «Больница», даже после случившегося пожара, в результате которого пострадала крыша и часть перекрытий, имеет крепкие фундаменты и стены с кирпичной кладкой в работоспособном состоянии. Здание подлежит ремонту, в процессе которого возможна замена исторических элементов строительных конструкций (деревянных балок перекрытия) элементами с лучшими показателями по прочности, долговечности, пожарной безопасности (бетонные перекрытия по металлическим балкам)

С целью сохранения здания и приспособления его под гостиницу в соответствии с действующими нормами и правилами, проектом предлагается в составе капитального ремонта, выполнить следующие виды работ:

1. Очистить здание от мусора и последствий пожара.
2. Все деревянные бревенчатые балки демонтировать (распиливать и вынимать из гнезд сохраняя кирпичную кладку)
3. Сгоревшие конструкции крыши демонтировать (аккуратно снимать, чтобы при сбрасывании сверху не нарушить кирпичную кладку стен).
4. Тщательно обследовать сводчатые перекрытия. Слабые участки сводчатых перекрытий отремонтировать и поверх сводов выполнить бетонную стяжку по армированной сетке.

5. Для прокладки коммуникаций в части помещений, где нет подвала, выбрать грунт и выполнить техническое подполье, высотой не более 1,8 м.
6. Взамен сгоревших деревянных перекрытий выполнить новые железобетонные по металлическим балкам, с последовательностью выполнения от нижнего уровня – вверх. В правом крыле здания принято решение предусмотреть опирание балок перекрытия на отдельно установленные вдоль стен металлические опоры.
7. Выполнить новую стропильную крышу аналогично исторической.
8. Выполнить подводку коммуникаций к зданию (системы отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения) согласно техническим условиям.
9. Существующую лестницу в правом объеме изолировать от помещений всех этажей путем устройства кирпичных перегородок, с установкой дверей с уплотнениями в притворах и приборами самозакрывания, для того, чтобы лестница имела статус – эвакуационной, в соответствии с противопожарными требованиями.
10. Часть заложённых кирпичом оконных проемов подвала со стороны юго-западного фасада открыть и восстановить прямки.
11. Вход в подвал в виде бетонной лестницы с навесом предусмотреть в прямке на северо-восточном фасаде.
12. Исторические оконные проемы в подвале со стороны юго-восточного фасада частично заложить, а верхнюю часть проема использовать для вентиляции из помещений прачечной.
13. В подвале дворового объема на правом фланге здания запроектировать помещение теплового узла (ранее тепловой узел размещался на этом месте). Два существующих оконных проема, расположенных ближе к углу заложить кирпичом или забетонировать. Третий оконный проем, наиболее удаленный от наружного угла здания, расчистить и использовать как дверной проем входа в подвал.
14. Вход в тепловой узел выполнить на месте исторических прямков в виде монолитной бетонной лестницы с навесом.
15. Выполнить пробивку двух дверных проемов в стенах подвала, один из которых ранее существовал, а позднее был заложён кирпичом.
16. Один проем в подвале заложить кирпичной кладкой для размещения электрощитовой.
17. Заложить существующие дверные проемы и пробить новые, согласно чертежам.
18. Выполнить планировку каждого этажа путем устройства кирпичных перегородок, заделке и пробивки дверных проемов.
19. На входной площадке первого этажа парадной лестницы поднять уровень пола (залить бетоном) на две ступени. Это необходимо для того, чтобы правильно выполнить планировку территории организацией водостока и устройством крыльца.
20. Во входной зоне восстановить тамбур, в дверной проем главного входа установить входную деревянную дверь согласно стилю и цветовому решению здания.
21. Выполнить крыльцо главного входа и легкий металлический козырек над дверью.
22. На первом этаже юго-восточного фасада, исторический дверной проем, используемый как окно, восстановить как дверной проем для парикмахерской.
23. Выполнить крыльцо на входе в проектируемую парикмахерскую, в дверной проем установить дверь и легкий металлический козырек над дверью.
24. В объеме, расположенном на левом фланге здания, где планируется размещение кафе и сопутствующих помещений, проектом предлагается из оконного проема на юго-восточном фасаде выполнить дверной, разобрав кирпичную кладку подоконья. Этот дверной проем необходим для организации доставки продуктов для кафе.
25. В дверной проем для загрузки продуктов в кафе, необходимо установить дверь согласно стилю и цветовому решению здания. Выполнить крыльцо и легкий металлический козырек над дверью.

26. Существующий дверной проем из коридора на дворовую территорию необходимо очистить от остатков старой деревянной коробки и установить новую дверь согласно чертежам, выполнить крыльцо и легкий металлический козырек над дверью.

27. Дверной проем из вспомогательной лестницы очистить, установить новую дверь и выполнить навес из металлических конструкций.

28. Выполнить реставрацию поврежденных каменных ступеней парадной и вспомогательной лестниц по технологии RemmersMultiFill.

29. Установить металлические ограждения на лестничные марши и площадки, согласно проектным решениям.

30. Демонтировать существующие пластиковые оконные рамы.

31. Отремонтировать оконные проемы с восстановлением кирпичной кладки.

32. Установить новые окна со стеклопакетами из ПВХ профилей «под дерево», с расстекловкой и открыванием согласно проектным решениям.

33. Выполнить ремонт кирпичной кладки фасадов, включая ремонт перемычек, поясков, карнизов, аттиков и парапетных столбиков. Ремонт кирпичной кладки (вычинка, докомпановка) выполнять согласно технологии.

34. После ремонта кирпичной кладки фасадов установить водосточные трубы на местах исторических ухватов с восстановлением оригинальной системы исторического водостока (устройство на наружных углах здания водосточной трубы-тройника).

35. Выполнить работы по устройству инженерных систем внутри здания.

36. Выполнить отделочные работы помещений.

37. Выполнить благоустройство территории.

Эскизный проект

Проектные предложения разработаны по результатам предварительных и комплексных научных исследований.

Согласно заданию на сохранение объекта культурного наследия и заданию на проектирование, проектная документация разрабатывается для последующей комплексной реставрации объекта культурного наследия. В настоящее время здание не эксплуатируется и находится в разрушенном состоянии.

Основными задачами научно-проектной документации являются:

- восстановление архитектурно-художественных элементов согласно историческому облику;
- предотвращение разрушающегося воздействия окружающей среды на объект в целом;
- определение перечня работ, необходимых для поддержания памятника в эксплуатационном состоянии без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, с учетом проведенных комплексных научных исследований.

Проект сохраняет габариты и силуэт памятника, предполагает незначительное внесение изменений в планировочную схему здания. Работы, предусмотренные проектом, способствуют улучшению эстетического восприятия памятника с преимущественных видовых раскрытий объекта – с перекрестка ул. Новобульварной и ул. Ленинградской. Проектом предусмотрена реставрация объекта с учетом максимального воссоздания его исторического облика на основе исторических фотографий и изучения аналогов в пределах общего архитектурного стиля исторических кирпичных зданий.

Основными задачами научно-проектной документации являются:

- реставрация и восстановление архитектурно-художественных элементов;
- предотвращение разрушающего воздействия окружающей среды на объект в целом;
- повышение эксплуатационных характеристик объекта.

Проектом предлагаются комплекс мероприятий, направленных на восстановление первоначального облика и приспособление его для дальнейшей эксплуатации в качестве гостиницы с офисными помещениями и кафе:

- восстановление исторических, заложенных кирпичом оконных проемов подвала и 3-го этажа северо-западного блока здания;
- восстановление дверного проема на юго-восточном фасаде, используемого как оконное, для организации входа в помещение;
- восстановление утраченных во время пожара, конструкций стропильной крыши и ремонт выхода на чердак;
- организация технического подполья для прокладки инженерных коммуникаций под частью помещений, не имеющих подвала;
- восстановление утраченных междуэтажных перекрытий с заменой отдельных элементов новыми конструкциями, с лучшими показателями,
- устройство входа в подвал через исторический приямок со стороны северо-восточного фасада;
- устройство входа в подвал через исторический приямок со стороны юго-восточного фасада;
- пробивка дверных проемов во внутренних стенах здания для обеспечения путей эвакуации;
- устройство армированных кирпичных перегородок для выполнения планировки помещений;
- устройство дополнительного дверного проема в оконном проеме юго-восточного фасада для организации загрузки в проектируемое кафе;
- выполнение крылец на всех входах в здание с устройством легких металлических козырьков;
- повышение уровня пола на нижней площадке парадной лестницы.

Конструктивными решениями предусмотрен ремонт и реставрация кирпичной кладки, вертикальная гидроизоляция стен подвала с наружной стороны, ремонт отмостки.

Проектом предложено цветовое решение фасадов и интерьеров.

В графической части эскизного проекта представлены:

- схема планировочной организации земельного участка,
- проектные решения по планировке этажей,
- план кровли,
- фасады, с отображением выявленных дефектов и повреждений,
- проектные решения фасадов,
- проектное предложение по устройству технического подполья,
- цветовое решение фасадов с указанием вида отделки и номеров колеров,
- ведомость элементов заполнения оконных и дверных проемов,
- металлические ограждения лестниц по материалам фотофиксации,
- предложение по установке балок перекрытий,
- предложения по устройству утраченной крыши,
- предложения по устройству козырьков.

Пояснительная записка.

Разработка проекта «Капитальный ремонт объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу: г.Чита, Новобульварная , 20 для размещения гостиницы с офисными помещениями и кафе» проведена согласно договору № 6-2024 от 21.04.2024г., в соответствии с Заданием Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края № 24 от 22.01.2024г.

Технология производства ремонтно-реставрационных работ.

Представлена в приложение № 3 пояснительной записки (ПЗ 6-2024).

В разделе предусмотрено выполнение работ за 2 периода. 1. Подготовительный период - установка инвентарных строительных лесов, строительных вагончиков или временных инвентарных зданий на дворовой территории, прокладка временных сетей для организации ремонтно-реставрационных работ.

2. Проведение производственных работ в следующей последовательности:

2.1. Ремонтные работы внутри помещений.

- Очистка здания от мусора и последствий пожара
- Демонтаж деревянных перекрытий сверху вниз.
- Демонтаж сохранившихся деревянных полов по грунту в той части здания, где нет подвала.
- Выемка грунта на глубину 1,8 м от отметки исторического чистого пола 1-го этажа в помещениях левого и центрального объема для выполнения технического подполья.
- Ремонт кладки стен подвальных помещений правого объема.
- Монтаж перекрытий с нижних этажей вверх с установкой металлических балок перекрытий и устройством монолитного бетонного заполнения. Металлические балки подаются при помощи крана.
- Ремонт выхода на чердак.
- Устройство чердачной вальмовой крыши, аналогичной исторической.
- Пробивка и заделка кирпичом дверных проемов.
- Устройство перегородок согласно проектным решениям.
- Демонтаж заполнений оконных проемов из ПВХ профилей.
- Ремонт кирпичной кладки оконных проемов и подоконья.
- Установка новых оконных заполнений для закрытия контура здания.
- Штукатурные работы внутри помещений.
- Устройство полов и потолков внутри помещений.
- Установка внутренних и наружных дверей.
- Подключение инженерных коммуникаций.
- Реставрация каменных ступеней.
- Установка новых металлических ограждений лестницы.
- Отделочные работы по помещениям.

2.2. Ремонтные работы по фасадам.

- Снятие водосточных труб.
- Снятие металлических решеток на окнах.
- Очистка кирпичной кладки от грязи, краски и копоти.
- Вычинка кирпича в местах утрат, расчистка и заделка трещин, пустот швов специальными ремонтными смесями с добавлением извести.
- Докомпановка кирпича специализированными реставрационными растворами.
- Установка водосточных труб на фасадах.

В разделе даны Методические рекомендации по реставрации и воссозданию кирпичной кладки фасадов на основании применяемых материалов и технологий ООО «Рунит».

Представлены технологии по расчистке фасадов, в зависимости от вида загрязнения, удалению солей, биоцидной обработке, химическом укреплении материалов кладки, усилению кладки методом инъектирования, вычинки кирпичной кладки, восполнению утрат поверхности кирпича, восстановлению кладочных швов, защитной обработке кладки (гидрофобизация). Установлены методы контроля результатов технологического процесса или проведенных работ. Приведен перечень материально-технических ресурсов.

Определены требования к Подрядчику работ, к технике безопасности и охране труда.

Для выполнения работ по реставрации лестниц выданы Методические рекомендации по реставрации ступеней лестниц и напольного покрытия из натурального камня. Предложенная методика является общей схемой производства работ, включающей основные реставрационные процессы.

Технологические процессы включают:

- подготовительные работы,
- расчистку,
- восполнение мелких утрат,

- вставки камня,
- восполнение утрат шовного раствора,
- окончательную механическую обработку камня,
- методы контроля результатов технологического процесса или проведенных работ.

В рекомендациях приведен перечень материально-технических ресурсов, определенные требования к Подрядчику работ, к технике безопасности и охране труда.

Схема планировочной организации участка.

В разделе представлены решения по вертикальной планировке территории с частичной срезкой грунта с северо-восточной стороны участка. Отвод дождевых вод с территории предусматривается открытым способом через водоотводный лоток в существующую водоотводную канаву, находящуюся вдоль ул. Новобульварная.

Для благоустройства территории предусмотрено: устройство площадки для ТБО; автопарковок для легковых автомобилей сотрудников и посетителей; асфальтобетонное покрытие проездов; устройство бетонной отмостки вокруг здания; покрытие тротуарной плиткой дорожки к главному входу в здание; озеленение - травяные газоны, устройство водоотводного лотка для стока дождевых вод с территории.

Для въезда на территорию предусмотрены два въезда: основной - с ул. Ленинградская и дополнительный - с ул. Новобульварная, с устройством подъездного мостика через водоотводную канаву.

В графической части раздела выполнены:

- схема планировочной организации земельного участка,
- план вертикальной планировки с подсчетом земляных масс,
- сводный план сетей инженерно-технического обеспечения,
- ситуационный план.

Архитектурные решения.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на разработку проектной документации, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка, техническими регламентами.

До ремонта здание использовалось как один из больничных корпусов детской краевой больницы. Данным проектом решается вопрос проведения капитального ремонта здания с приспособлением его под размещение гостиницы с офисными помещениями и кафе.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение здания позволяют приспособить объект под гостиницу, сделать его привлекательным для гостей города и вызывающим интерес, как элемент исторической застройки начала XX в.

По пространственной, планировочной и функциональной организации объект, подлежащий капитальному ремонту, представляет собой 3-х этажное здание с подвалом. В плане здание имеет П-образную форму, с внутренним двором с северо-восточной стороны. Подвал размещается под помещениями правого фланга. В здании имеются две лестницы. Парадная лестница, с главным входом на юго-западном фасаде, расположена в центральном объеме рядом с объемом левого фланга, и объединяет наземные этажи. Вспомогательная лестница, расположенная в объеме правого фланга, выделена ризалитом на юго-восточном фасаде, и по ней осуществляется связь между подвалом, наземными этажами и чердаком.

Фасады здания выполнены в «кирпичном стиле», который является одним из ярких и оригинальных течений в отечественной архитектуре второй половины XIX-начала XX веков. Этот стиль отражал утилитарное направление, когда строительный материал и элементы конструкций восприняты как средства художественной выразительности. Проектом сохраняются без изменения существующие стены с «обнаженной кирпичной кладкой».

Силуэт здания сформирован аттиками и парапетными столбиками. Вертикальное членение фасадов выполнено рельефной кладкой подоконного карниза первого этажа, межоконных поясов 1-го и 3-его этажей и венчающего карниза.

Фасады здания расчленены проемами 2-х типов. Арочные проемы, с лежащей аркой в завершении, расположены на 3-м этаже северо-западного, юго-западного и юго-восточного фасадах северо-западного объема, за исключением проема ризалита. Остальные проемы – прямоугольные. На 2-м уровне ризалита парадного входа, на 1-м и 2-м этажах юго-восточного фасада, слева от ризалита, и на правом фланге северо-западного фасада правого крыла выполнены узкие проемы.

Проектируемая гостиница размещается в объекте культурного наследия, поэтому планировка помещений выполнена с учетом характера существующих конструкций, конфигурации плана здания и степени возможности проведения тех или иных мероприятий (заделка и пробивка проемов, устройство кирпичных перегородок и т.д.) в целях приспособления объекта под нужды гостиницы.

В состав помещений гостиницы входят:

1. жилые помещения (жилые номера);
2. входная группа (вестибюль);
3. аппарат управления (Административные помещения);
4. помещения предприятия питания (кафе);
5. служебные помещения;
6. помещения санитарно-технического назначения;
7. помещения бытового обслуживания (прачечная, парикмахерская);
8. Помещения технического назначения (электрощитовая, тепловой пункт, венткамера);

По функциональному положению гостиницы жилые помещения размещены на 2-м и 3-м этажах. Помещения вспомогательного назначения (санузлы, подсобные помещения) расположены на первом этаже рядом с вестибюльной группой. Помещения обслуживающего и технического назначения расположены на 1-м этаже и в подвале.

В проекте даны предложения по отделке помещений в зависимости от их назначения и с учетом требований пожарной безопасности.

Принятые в проекте объемно-планировочные решения обеспечивают соблюдение санитарно-эпидемиологических требований, изложенных в Санитарных нормах СП 2.1.3678-20, глава VII «Санитарно – эпидемиологические требования к предоставлению гостиничных услуг», а именно:

1. Въезды и входы на территорию объекта, дорожки к контейнерным площадкам для сбора мусора оборудуются ровным твердым покрытием.

2. Территория объекта имеет наружное искусственное освещение.

3. Здание гостиницы оборудуется необходимым набором помещений для лиц, проживающих в гостинице, для аппарата, руководящего гостиницей, для обслуживающего персонала и для персонала, оказывающего бытовые и технические услуги.

4. В подвале, расположенном в блоке на правом фланге и, частично, в центральной части здания размещаются технические помещения и помещения бытового обслуживания. Связь подвала с верхними этажами осуществляется по вспомогательной лестнице.

На первом этаже гостиницы предусмотрены вестибюльная группа, кафе, аппарат управления и парикмахерская с отдельным входом с улицы.

На втором и третьем этажах – жилые номера;

5. Материалы для внутренней отделки предусмотрены устойчивыми к проведению уборки влажным способом и обработки дезинфицирующими средствами.

6. В помещениях с пребыванием людей предусмотрено естественное и искусственное освещение.

7. Здание оборудуется системой хозяйственно-питьевого водоснабжения, водоотведения и канализацией, системой отопления и вентиляции.

8. Отопительные приборы доступны для влажной уборки.

9. Из санузлов предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим побуждением без устройства организованного притока.

В результате пожара в 2024 году в здании сгорела крыша и большая часть деревянных перекрытий. Проектом предлагается в рамках капитального ремонта: для сохранения общего архитектурного облика восстановить сгоревшую чердачную крышу с сохранением исторических высотных отметок.

В графической части раздела проектом предлагается выполнить перепланировку существующих помещений подвала с приспособлением их под нужды гостиницы (технические помещения и прачечная). На первом этаже перепланировка помещений выполнена с целью размещения кафе, административных помещений и парикмахерской, с изолированным входом. На 2-м и 3-м этажах перепланировка выполнена под размещение жилых номеров гостиницы. Проектные решения по фасадам даны с указанием заполнений оконных и дверных проемов. В проекте разработаны цветовые решения фасадов, с указанием видов отделки и номеров эталонов цвета. Составлена ведомость элементов заполнений оконных и дверных проемов. Представлены чертежи ограждения лестниц со спецификациями материалов.

Конструктивные решения.

Проект разработан на капитальный ремонт существующего здания с целью приспособления его под гостиницу с офисными помещениями и кафе. На момент разработки настоящего проекта проведено обследование здания с целью определения технического состояния и наличия деформаций несущих и ограждающих конструкций.

Общее состояние конструкций здания - работоспособное. Просадок и других деформаций - нет. Отмечено наличие небольших трещин на фасаде.

Несущая конструктивная система здания состоит из фундамента, опирающихся на него вертикальных несущих элементов (стен) и объединяющих их в единую пространственную систему горизонтальных элементов (балок перекрытия и покрытия).

Пространственная жесткость здания обеспечивается системой внутренних продольных и поперечных стен, связанных с наружными стенами балками перекрытия,

Замена в процессе ремонта деревянных балок перекрытия металлическими, улучшают показатели данных конструкций.

В разделе даны описания принятых основных строительных конструкций.

Перегородки в здании предлагается выполнить из красного полнотелого кирпича толщиной 120 мм. Для снижения уровня шума в гостиничных номерах на перегородки наклеивается слой пеноплекса толщиной 20 мм. и оштукатуривается с двух сторон.

Проектом предусмотрено восстановление чердачной крыши с ремонтом кирпичного выхода на кровлю. Утепление чердачного перекрытия принято из пеноплекса толщ. 200 мм. Покрытие кровли фальцевое, из кровельной стали с полимерным покрытием. Водосток наружный организованный с восстановлением водосточных труб с разветвлением на углах здания.

В графической части раздела разработаны строительные планы этажей, с указанием закладываемых и пробиваемых проемов, разрезы по зданию, план чердака и схема расстановки стоек и лежней, план кровли, схема раскладки стропил, разрезы по стропильной системе, пробивка проемов в подвале, поэтажные схемы раскладки балок перекрытия, усиление кирпичной кладки в местах несквозных и сквозных трещин.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.

В связи с длительным отсутствием эксплуатации и отсутствием охраны на выявленном объекте культурного наследия «Больница» по ул. Новобульварная, 20, были утрачены сети инженерного обеспечения по электроснабжению, отоплению, водоснабжению и водоотведению здания. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации здания про-

ектом разработаны разделы по восстановлению инженерного обеспечения и приспособлению объекта к новому функциональному назначению.

Проектом капитального ремонта предусмотрена замена инженерного оборудования и внутренних сетей здания с учетом характеристик, отвечающих современным требованиям, в том числе в отношении теплотехнических характеристик.

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

Схема питающей сети построена по радиальному типу. ВРУ предусмотрено двухсекционным на два ввода с перекидным рубильником. Достоинство радиальных схем: - аварийное отключение радиальной линии не отражается на электроснабжении остальных потребителей.

Питание электроприемников систем противопожарной защиты (аварийное освещения, система пожарной сигнализации, СОУЭ) предусмотрено по первой категории от самостоятельного вводно-распределительного устройства с устройством автоматического включения резерва типа АВР, обеспечивающим автоматическое переключение вводов.

Принятые энергосберегающие мероприятия:

- применение экономичного и энергоэффективного оборудования, соответствующего требованиям государственных стандартов;
- применение экономичных светильников со светодиодными источниками света, с малым потреблением электроэнергии, длительным сроком службы, коэффициентом мощности не менее 0,9;
- достаточное количество групп освещения, которые позволяют использовать экономичные режимы пользования;
- оптимальный выбор сечения питающих линий;
- уменьшение потерь в распределительных сетях за счет рационального, в центре нагрузки, размещения распределительных щитов, шкафов управления, радиального распределения электроэнергии (как кратчайшего), начиная от щита низкого напряжения;
- управление наружным освещением с помощью фотодатчика.

Для защиты от поражения электрическим током, в случае повреждения изоляции, в проектируемом здании применены следующие виды защиты при косвенном прикосновении: защитное заземление, уравнивание потенциалов, автоматическое отключение питания, двойная изоляция.

В здании запроектированы следующие системы освещения - рабочее, аварийное (эвакуационное), ремонтное, антипаническое.

В графической части раздела разработаны:

- Однолинейная схема электроснабжения.
- Схема принципиальная электрической сети.
- Планы сетей электроосвещения.
- Планы розеточных сетей.
- Планы сетей аварийного электроосвещения.
- Планы силовой сети вентиляции этажей. Заземление.
- Схема системы уравнивания потенциалов.
- Типовая схема устройства системы заземления.

Разделом **«Система водоснабжения»** предусматривается ввод водопровода в здание одним трубопроводом Ду80 на хозяйственно-питьевые нужды. На вводе системы водоснабжения в здание предусмотрен узел учета воды с устройством обводной линии на нужды пожаротушения.

В проектируемом здании предусматриваются следующие системы:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- система централизованного горячего водоснабжения;

- система внутреннего пожаротушения.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения запроектирована тупиковая. Прокладка внутренних магистральных сетей водопровода предусматривается из полипропиленовых труб (PPRC) Ø 20-63 мм.

Система централизованного горячего водоснабжения предназначена для обеспечения хозяйственных нужд. Горячее водоснабжение предусматривается от пластинчатых теплообменников, установленных в тепловом пункте. В случае централизованного отключения горячей воды проектом предусматривается установка 2х резервных электрических водоподогревателей объемом 300 л. в тепловом пункте. Для поддержания постоянной температуры воды в системе горячего водоснабжения предусматривается присоединение к водоподогревателю системы циркуляционных трубопроводов. Циркуляция осуществляется с помощью циркуляционного насоса. Циркуляционный трубопровод врезается между первой и второй ступенью водоподогревателя.

Подключение системы пожаротушения выполнено в водомерном узле от обводной линии. На внутреннее пожаротушение проектом предусматривается установка 2 стояков из расчета обеспечения возможности орошения каждой точки горящего помещения.

Внутреннее пожаротушение осуществляется от 7 пожарных кранов Ø 50 мм, установленных в навесных пожарных шкафах по два шкафа в коридоре на каждом этаже в районе лестничной клетки.

В графической части раздела выполнены принципиальные планы-схемы водоснабжения.

Разделом «*Система водоотведения*» предусматривается проведение капитального ремонта выявленного объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Новобульварная, 20, с целью размещения гостиницы офисными помещениями и кафе.

В здании предусматривается хозяйственно-бытовая канализация и производственная канализация. В соответствии с техническими условиями сточные воды отводятся в канализационную сеть, пролегающую около здания по ул. Новобульварная, 20 в существующие канализационные колодцы ГУЗ «Краевая детская клиническая больница» и в существующий канализационный коллектор на городские очистные сооружения.

Для здания проектируется хозяйственно-бытовая и производственная канализация.

Хозяйственно-бытовая канализация предусматривается для офисных помещений, парикмахерской и помещений гостиницы.

Производственная канализация предусматривается от моек, расположенных в производственном помещении (кухня). Для очистки производственной канализации от грязи, жира проектом предусматривается установить жироловитель, который позволяет защитить трубы, а также коллекторы от жировых загрязнений, предотвращает возможные засоры.

Проектируемая внутренняя канализация выполняется из ПВХ труб Ø 50-110 мм, в подвальной части - из блоксополимера Ø 110 мм. Вентиляционные стояки канализации выводятся выше кровли на 0,5 м. Проходящие через пространство чердака и над кровлей вентиляционные стояки канализации утепляются матами минераловатными $\delta=40$ мм с кровельным слоем из стеклопластика рулонного. В межэтажных перекрытиях на стояках канализации устанавливаются противопожарные муфты, со вспучивающим огнезащитным составом, препятствующие распространению пламени по этажам.

Проектом предусматривается установка в помещениях подвала (санузел прачечной и техподполье под кухней) канализационных насосных станций типа «Вихрь» для поднятия сточных вод на проектируемую отметку.

В графической части раздела выполнены принципиальные планы-схемы канализации (подвала, 1-3 этажей, чердака, кровли)

Раздел проекта «*Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые*

сети».

Теплоснабжение здания осуществляется от тепловых сетей ТЭЦ-1-город через существующие тепловые сети Ду250 мм по ул. Ленинградская. В точке подключения, расположенном на границе земельного участка, проектом предусматривается выполнить тепловую камеру УТ1, в которой устанавливается запорная и дренажная арматура. Подводка теплотрассы к зданию выполнена подземная из стальных труб (ГОСТ 10704-91 группы Виз стали Ст20 по ГОСТ 1050-2013) в непроходных ж/б каналах из лотковых элементов.

На вводе тепловых сетей в здание предусматривается установить узел ввода с учетом тепловой энергии. Схема отопления выполнена однетрубная с горизонтальными ветками. В качестве отопительных приборов используются биметаллические радиаторы Rifar BASE-500. Система отопления выполняется из стальных водогазопроводных труб Ду15-65 мм по ГОСТ 3262-75 "Трубы стальные водогазопроводные". Трубопроводы отопления прокладываются открыто над полом с уклоном 0,2% в соответствии с чертежами.

Индивидуальный тепловой пункт располагается в подвальном помещении. На вводе тепловых сетей в здание предусматривается установка узла учета тепловой энергии.

Проектом предусматривается установка блочного теплового пункта производства ООО «Сантехресурс-Чита». Допускается установка БТП другого производителя (аналог) с сохранением всех расчетных характеристик устанавливаемого оборудования.

Система отопления подключается по зависимой схеме с насосным смещением. Подключение системы горячего водоснабжения выполнено под двухступенчатой смешанной схемой - 1 ступень подключается последовательно, 2 ступень - параллельно.

Вентиляция в здании выполняется принудительная и естественная.

Вентиляция кафе и прачечной выполняется принудительная. Забор воздуха для приточных установок выполняется на высоте не менее 2-х м. от уровня земли на внутреннем фасаде здания. Вентиляция помещений предусмотрена естественная, за счет открывающихся окон.

Приточные установки устанавливаются под потолком подвала. Приточная вентиляция предусматривается за счет приточных вентиляционных установок "КОРФ" с электрическим подогревом воздуха. Системы вентиляции выводятся на чердак и объединяются при помощи воздуховодов из оцинкованной стали.

Кондиционирование предусмотрено в помещениях гостиницы, кафе, офисах и парикмахерской для снятия теплоизбытков с помощью мультizonальных систем с внутренними настенными и потолочными блоками и 3 наружными блоками, установленными возле здания. Отвод конденсата от внутренних блоков производится в горизонтальные дренажные трубопроводы, которые присоединяются через гидрозатвор к стоякам системы канализации. Трубопроводы системы кондиционирования и холодоснабжения приточных установок от здания до наружных блоков прокладываются в тепловой изоляции в футляре из стальной трубы Ду350 мм под землей на глубине ниже 0,5 м.

В графической части раздела разработаны принципиальные планы-схемы отопления каждого этажа и подвала, принципиальные планы-схемы вентиляции каждого этажа, подвала и чердака, с указанием места расположения наружных блоков кондиционирования, план кровли с выходами вентиляционных шахт.

Раздел «Сети связи».

В проектируемом здании, по заданию и в соответствии с действующими нормами проектирования, предусмотрены следующие виды связи:

- сигнализация для МГН,
- видеонаблюдение,
- система пожарной сигнализации,
- система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ).

Надежное функционирование сетей связи (видеонаблюдение, СОУЭ, ПС, сигнализа-

ция МГН) обеспечивается следующими мерами:

- кабели прокладываются скрыто, за подвесным потолком, гофрированной трубе, спуски выполняются в кабельном канале

- для подключения используются сменные, легко заменяемые компоненты;

- перед сдачей сетей в эксплуатацию проводится комплекс тестовых проверок;

Предусматривается круглосуточное функционирование системы связи 365 дней в году.

Система сигнализации входной группы МГН запроектирована в целях обеспечения безопасности маломобильных групп населения. Настоящим проектным решением предусматривается установка в помещении охраны трубки переговорной типа УКП-12(М), подключенной к сети 220В через блок питания БПД 18/12-1-1.У входной двери устанавливается блок вызова БВД-405А1, который обеспечивает двухстороннюю связь посетителя с постом охраны.

Система охранного видеонаблюдения предусмотрена для обеспечения антитеррористической защищенности в здании по периметру снаружи здания и внутри здания по коридорам.

Устройство сети пожарной сигнализации. Автоматическая пожарная сигнализация обеспечивает раннее обнаружение пожара контролируемых помещения и выдает сигналы на системы оповещения и эвакуации людей и другие инженерные системы, обеспечивающие безопасное нахождение людей в здании при аварийных и экстремальных ситуациях.

Пожарную сигнализацию помещений предлагается выполнить с помощью установки дымовых адресных извещателей, ручных пожарных извещателей и тепловых адресных извещателей. В проекте выбрана кольцевая двухпроводная линия связи с локализацией короткозамкнутых участков разветвительно-изолирующими блоками «БРИЗ». Питание приборов ПС необходимо выполнить от щита аварийного освещения.

Система оповещения и управления эвакуацией

Для оповещения людей о пожаре проектом предусматривается речевое оповещение и установка световых указателей "Выход" и указателей направления эвакуации. Речевое оповещение выполнить с помощью установки акустической системы речевого оповещателей типа Рупор 300. Включение системы СОУЭ здания предусматривается вручную и автоматически при срабатывании датчиков пожарной сигнализации здания.

В графической части представлены: принципиальная схема пожарной сигнализации, планы сетей пожарной сигнализации, планы сетей оповещения, схема подключения оборудования пожарной сигнализации.

В разделе **«Проект организации строительства»** решается вопрос проведения капитального ремонта выявленного объекта культурного наследия «Больница», для размещения гостиницы с офисными помещениями и кафе.

Площадка ремонтных работ находится в Центральном административном районе. Земельный участок с северо-западной стороны граничит с ул. Ленинградская, с юго-западной стороны с ул. Новобульварная, с юго-восточной и северо-восточной сторон граничит с территорией краевой детской больницы.

Здание, в котором планируется размещение гостиницы подключается к сетям инженерного обеспечения согласно техническим условиям::

- канализации (городские сети канализации)

- электроснабжения (городские сети энергоснабжения)

- теплоснабжения (городские сети теплоснабжения ТЭЦ-1)

- водоснабжения (городские сети водоснабжения).

Транспортная схема предусматривает движение автомашин по прилегающим к площадке проведения ремонтных работ дорогам и проездам с асфальтобетонным покрытием.

На территории объекта имеется выезд на ул. Ленинградскую, без ограничения грузового движения. Таким образом, существующие транспортные коммуникации обеспечивают возможность подъезда и въезда на территорию, в том числе и для спецтехники.

Ремонтно-реставрационные работы на ОКН «Больница» будут осуществляться подрядным способом, с определением генерального подрядчика по результатам тендерных торгов.

Подрядная организация должна иметь лицензию на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. К выполнению подрядных работ допускаются организации, имеющие свидетельство о допуске СРО к выполнению работ, влияющих на безопасность зданий и сооружений.

Территория, на которой расположено здание, имеет ограждение, все работы проводятся в границах земельного участка. Проектом предусмотрено ведение земляных работ – для подземной прокладки ответвления теплосети, канализации и электроснабжения.

До начала производства работ, необходимо получить согласования всех заинтересованных и эксплуатирующих организаций, а также заключить договор на осуществление авторского и технического надзора.

В разделе составлен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию, с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

В проекте разработана технологическая последовательность выполнения работ:

- устройство подземной части здания - организация технического подполья под частью здания путем выборки грунта,
- устройство отверстий, проемов и примыков для ввода сетей отопления и водоотведения,
- устройство железобетонного монолитного перекрытия по металлическим балкам над техническим подпольем;
- устройство железобетонного монолитного перекрытия по металлическим балкам над первым этажом;
- устройство железобетонного монолитного перекрытия по металлическим балкам над вторым этажом;
- устройство железобетонного монолитного чердачного перекрытия по металлическим балкам;
- устройство конструкций стропильной крыши, кровли,
- каменные работы по возведению внутренних стен, перегородок,
- сантехнические и электромонтажные работы,
- благоустройство,
- отделочные работы.

В разделе даны рекомендации по проведению земляных, монтажных, монолитных бетонных и железобетонных работ.

Для проведения работ выполнены расчеты потребности в рабочих кадрах, потребности необходимых для производства работ временных зданий и сооружений санитарно – бытового, административного, складского и производственного назначения.

В разделе выполнен расчет потребности электроэнергии, воды, сжатого воздуха, кислорода, строительных машин, механизмов и автотранспорта для обеспечения строительного процесса.

Обеспечение строительных площадок энергоресурсами осуществляется:

- по сжатому воздуху – от передвижных компрессоров;
- по кислороду – доставкой в баллонах;
- по воде – от водоразборной колонки;
- электроснабжение – от существующих сетей города.

Для хранения строительных материалов и оборудования определены две основных

категории по месту их складирования:

- площадка открытого хранения;
- площадки закрытого хранения (складские помещения).

Размеры площадок для складирования материалов определяются их габаритами и высотой складирования, также проходами, проездами между ними.

Обеспечение контроля качества строительных и монтажных работ осуществляется специальными службами строительных организаций, оснащенных необходимыми техническими средствами, а также производственными подразделениями подрядчиков (исполнителей) в порядке самоконтроля в процессе строительного производства.

Проектом предусмотрен комплекс организационно-технических мероприятий по созданию безопасных условий труда на всех уровнях производства:

- обеспечение безопасной эксплуатации производственного оборудования, безопасности производственных процессов и технологий;
- обеспечение работающих необходимыми санитарно-бытовыми устройствами, помещениями, их надлежащим содержанием;
- обеспечение работающих средствами индивидуальной и коллективной защиты, в т. ч. термостойкой одеждой, выполняющих огневые работы;
- установление единого порядка организации и проведения инструктажа рабочих безопасным методам и приемам труда.

Для обеспечения пожарной безопасности предлагается инструкция с перечнем необходимых сведений и правил.

Наружное пожаротушение здания предусматривается от двух существующих пожарных гидрантов. Один расположен в существующем колодце на водопроводной сети по ул. Ленинградская, второй расположен на существующей сети водопровода по ул. Новобульварная в радиусе 200м. от здания. Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет 20л/с.

В разделе предусмотрены мероприятия по охране окружающей среды в период проведения капитального ремонта.

После завершения строительных работ проектом предусмотрена рекультивация земель, нарушенных при строительстве объекта, заключающаяся в засыпке ям и углублений, устройстве покрытий, и дополнительном озеленении территории.

В разделе рассчитана продолжительность выполнения работ, которая составила 9 месяцев. Проведение ремонтных работ по фасадам планируется только в теплый период года. Разработан календарный план ремонтных работ с очередностью и сроками основного периода ремонта и работ подготовительного периода, с распределением инвестиций и объемов строительных работ по этапам строительства и по времени.

В проектных решениях заложено использование устройств, технологий и материалов, позволяющих исключить нерациональный расход энергетических ресурсов в процессе капитального ремонта здания.

В графической части разработаны:

- схема движения транспортных средств на строительной площадке.
- стройгенплан для основного периода строительства на стадии выполнения капитального ремонта.

На территории предусмотрено размещение временных зданий контейнерного типа административного и санитарно-бытового назначений, площадок для складирования материалов, биотуалета, резервуаров для воды, площадки для строительных отходов, пожарного щита, пути перемещения техники, границы опасной зоны работы крана при падении груза, запретная зона работы крана, места установки прожекторов освещения.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Целью создания систем предотвращения пожаров является исключение условий возникновения пожаров. Пожарная безопасность обеспечивается:

- системой предотвращения пожара;

-системой противопожарной защиты.

Система предотвращения пожара обеспечивается применением отделочных и других материалов, сертифицированных по пожарной безопасности, обеспечением соответствующего класса конструктивной пожарной опасности, степени огнестойкости здания.

В систему противопожарной защиты входят:

- объемно-планировочные решения и технические решения, обеспечивающие своевременную эвакуацию людей и их опасных факторов пожара;
- регламентация огнестойкости и пожарной опасности конструкций и отделочных материалов;
- устройства, ограничивающие распространение огня и дыма (противопожарные двери т. д.);
- наружное водоснабжение, внутренний противопожарный водопровод;
- автоматическая пожарная сигнализация;
- оповещение о пожаре и управление эвакуацией людей.

Наружное пожаротушение здания предусматривается пожарными автомобилями из двух существующих гидрантов, один расположен в существующем колодце на водопроводной сети по улице Ленинградская, второй расположен на существующей сети водопровода по ул. Новобульварная в радиусе 200м от здания.

Возможность проезда пожарной техники на дворовую территорию предусмотрена с северо-западной стороны.

Проектные решения по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара. Для эвакуации людей со второго и третьего этажей имеется два эвакуационных выходов: парадная лестничная клетка - шириной 3 м., объединяющая первый, второй и третий этажи и вспомогательная лестничная клетка - объединяющая подвал, три этажа и чердак и запроектированная как эвакуационная. Выходы с первого этажа гостиницы ведут непосредственно наружу: два выхода через лестничные клетки; третий выход - из коридора на дворовую территорию; четвертый выход из кухни кафе на дворовую территорию. Из помещений подвала запроектированы три выхода: один выход через вспомогательную лестничную эвакуационную клетку. Два других выхода ведут непосредственно наружу (на дворовую территорию) и выполнены на месте существующих исторических прямиков. Из технического подполья запроектировано 2 выхода: один выход по лестнице на первый этаж через дверь для загрузки продуктов в кафе. Второй выход - через подвальные помещения на дворовую территорию. Эвакуационные пути обеспечивают безопасную эвакуацию всех людей находящихся в здании.

Полы, отделка стен и потолков на путях эвакуации выполняются из негорючих материалов. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. Выходы на кровлю выполнены из чердака по металлическим стремянкам через три слуховых окна.

К зданию, подлежащему капитальному ремонту, обеспечен пожарный проезд шириной 3,5 метра. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузки от пожарных автомобилей.

Тушение возможного пожара и проведение спасательных работ на объекте обеспечивается конструктивными, объемно-планировочными, инженерно-техническими и организационными мероприятиями.

Источники воды для наружного пожаротушения:

1. Пожарный гидрант, расположенный в существующем колодце на водопроводной сети по ул. Ленинградская.
2. Пожарный гидрант, расположенный на существующей сети водопровода по ул. Новобульварная в радиусе 200м от здания.

Внутреннее пожаротушение осуществляется от 7 пожарных кранов Ø50мм, установленных в навесных пожарных шкафах по два шкафа в коридоре на каждом этаже в районе лестничной клетки.

Для противопожарной защиты в здании проектом предусматривается:

- 1) устройство автоматической пожарной сигнализации;
- 2) устройство системы оповещения о пожаре

Все помещения здания гостиницы, независимо от площади, оборудуются системой АУПС, кроме помещений с мокрыми процессами (санузлы, туалетные, душевые, тепловой пункт, венткамера).

Автоматическая пожарная сигнализация обеспечивает раннее обнаружение пожара контролируемых помещения и выдает сигналы на системы оповещения и эвакуации людей и другие инженерные системы, обеспечивающие безопасное нахождение людей в здании при аварийных и экстремальных ситуациях.

Для оповещения людей о пожаре проектом предусматривается речевое оповещение и установка световых указателей "Выход" и указателей направления эвакуации.

Автоматически по сигналу прибора пожарной сигнализации "Рубеж-2ОП прот.Р3" включится оповещение о пожаре (речевое световое).

Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта, предусмотренные проектом:

- содержание здания в соответствии с требованиями проектной и технической документации;
- после окончания работы обеспечить регламентированный порядок осмотра и закрытия помещений;
- дороги, проезды и подъезды к зданию и пожарным водоисточникам содержать свободными;
- расстановка мебели и оборудования в помещениях не должна препятствовать эвакуации людей;
- эвакуационные проходы, выходы, коридоры, тамбуры и лестницы не загромождать какими-либо предметами и оборудованием

Система внутреннего противопожарного водопровода должна постоянно содержаться в исправном состоянии

В графической части раздела выполнена ситуационная схема с указанием размещения пожарных гидрантов, траектории движения пожарных машин; разработаны схемы эвакуации людей и материальных средств для 3-х этажей и подвала.

В разделе **«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»** проведена оценка возможности обеспечения полной доступности объекта культурного наследия для МГН (инвалидов всех основных 4-х групп в зависимости от степени мобильности).

Выявленный объект культурного наследия «Больница», постройки 1913 года, представляет собой кирпичное, П-образное в плане, 3-х этажное здание с подвалом. Главный вход в здание осуществляется по парадной лестнице и для того, чтобы организовать доступ на первый этаж, нужно преодолеть перепад полов в 750 мм (5 ступеней). Устройство пандуса с нормативным уклоном или подъемника не представляется возможным. К тому же, категория основных помещений гостиницы – жилые номера, в соответствии с проектными решениями, размещаются на втором и третьем этажах, на которые организовать доступ инвалидов-колясочников также не представляется возможным

В связи с этим, в рамках разумного приспособления объекта, проектными решениями обеспечен доступ только для инвалидов группы М1; М2; М3. Обеспечить доступ инвалидам группы М4 не представляется возможным.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов по принципу «разумного приспособления»:

1. Обеспечение безопасного пути движения к главному входу в здание,
2. Организация автостоянки для транспорта,
3. Обеспечение эвакуации и спасения маломобильных групп населения.

Для обеспечения безопасного пути движения МГН предусмотрен ряд инженерных

решений, обеспечивающих беспрепятственный подход и передвижение по территории маломобильных посетителей. Генеральным планом учтены требования непрерывности пешеходных и транспортных путей. Транспортные проезды и пешеходные дороги с твердым покрытием, являются совмещенными как для МГН, так и для обычных граждан.

Вход на земельный участок проектируемого объекта оборудован доступными для МГН элементами информации об объекте. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями.

Организация стоянка для транспорта МГН предусмотрена на стоянке для посетителей гостиницы, расположенной на дворовой территории. Для транспорта инвалидов предусмотрено одно место. Расстояние от стоянки транспорта МГН до входной двери-15 м.

Конструктивное и объемно- планировочное решение существующего здания обеспечивают безопасное движение вышеуказанных категорий инвалидов на объекте. В здании имеются две лестничные клетки с естественным освещением, объединенные широким коридором с большими окнами. Каждый жилой номер обустроен индивидуальным санузлом.

Технические решения, обеспечивающие доступ в здание вышеуказанных категорий инвалидов:

1. Установка кнопки вызова персонала с выводением на пульт охраны. Система вызова персонала является простым и эффективным средством, позволяющим представителям МГН запросить и соответственно получить гарантированную оперативную помощь персонала при возникших затруднениях.

2. Возможность открывания обеих полотен двухпольной деревянной двери, выполненной по аналогу исторической (ширина проема в свету -1400 мм);

3. Обеспечение безбарьерной среды в помещениях, доступных посещению МГН, - высота порога в двери парадного входа запроектирована, не превышающей 0,014 м. (п.5.14 СП 59.13330.2016) ,

4. Противоскользящее покрытие пола в коридоре из мозаичного бетона.

Устройство поручней, тактильных направляющих плиток и полос, приспособление санузла для МГН в соответствии с требованием СП 59.13330.2016, п. 5.3.9. - не требуется.

Для обеспечения эвакуации МГН, в случае пожара или стихийного бедствия, места возможного посещения МГН располагаются на минимальных расстояниях от эвакуационного выхода из помещений 1 этажа здания наружу.

Обустройство рабочих мест инвалидов. Все рабочие места в проекте запроектированы универсальными и могут быть использованы мобильными гражданами. В случае необходимости, возможна разработка мероприятий по приспособлению рабочих мест под конкретного работника с конкретным заболеванием, на этапе эксплуатации

В графической части представлены Схема планировочной организации земельного участка, с указанием траектории движения инвалидов, план первого этажа, с направлениями доступа и эвакуации МГН.

14. Перечень технической, справочной литературы 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 25апреля 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

Экспертной комиссией рассмотрена научно-проектная документация: «Капитальный ремонт объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу: г.Чита, ул. Новобульварная, 20, для размещения гостиницы с офисными помещениями и кафе» (Шифр 6-2024; разработчик проекта - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2025 г.).

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

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, для определения соответствия или несоответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

По составу и содержанию Документация соответствует ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и Заданию 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 № 16-20 от 21.09.2020 г., выданного Государственной службой по охране объектов культурного наследия Забайкальского края и достаточна для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Капитальный ремонт объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу: г.Чита, ул. Новобульварная, 20, для размещения гостиницы с офисными помещениями и кафе», выполнен с учетом сохранения внешнего облика здания, 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.

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 рекомендуемый 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 «Капитальный ремонт объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Новобульварная, 20, для размещения гостиницы с офисными помещениями и кафе», (Шифр 6-2024; разработчик проекта - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2025 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.

17. Подписи экспертов

Экспертная комиссия (эксперты – физические лица):

председатель экспертной комиссии

Салмина С.В.

ответственный секретарь
экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

член экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): 30 июня 2025 г.

Перечень приложений к акту государственной историко-культурной экспертизы

- 1. Приложение № 1.** Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Больница», по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Новобульварная, 20. на 5-ти л.
- 2. Приложение № 2.** Проект определения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Больница», г. Чита, ул. Новобульварная, 20 на 19-ти л.
- 3. Приложение № 3.** Копии материалов проекта на 3-х л.

Протокол № 1 организационного совещания экспертной комиссии от 04.06.2025 г. на 2-х л

Протокол № 2 рабочего совещания экспертной комиссии от 30.06.2025 г. на 1 л.

Приложение №1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Капитальный ремонт объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Новобульварная, 20, для размещения гостиницы с офисными помещениями и кафе»

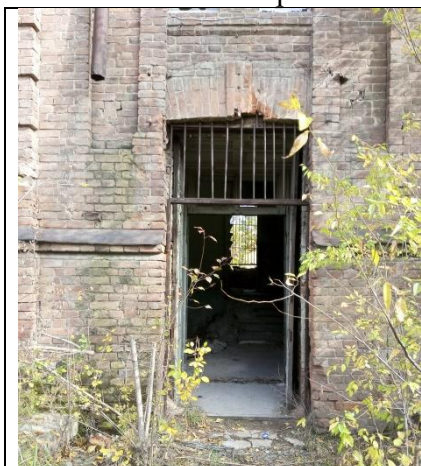
**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Больница», г. Чита, ул. Новобульварная, 20.**



Юго-западный фасад



Парапетное завершение левого фланга юго-западного фасада



Парадный вход



Проемы и приямки на юго-западном фасаде цоколя



Юго-восточный фасад правого объема



Северо-восточный фасад правого объема



Северо-западный фасад правого объема



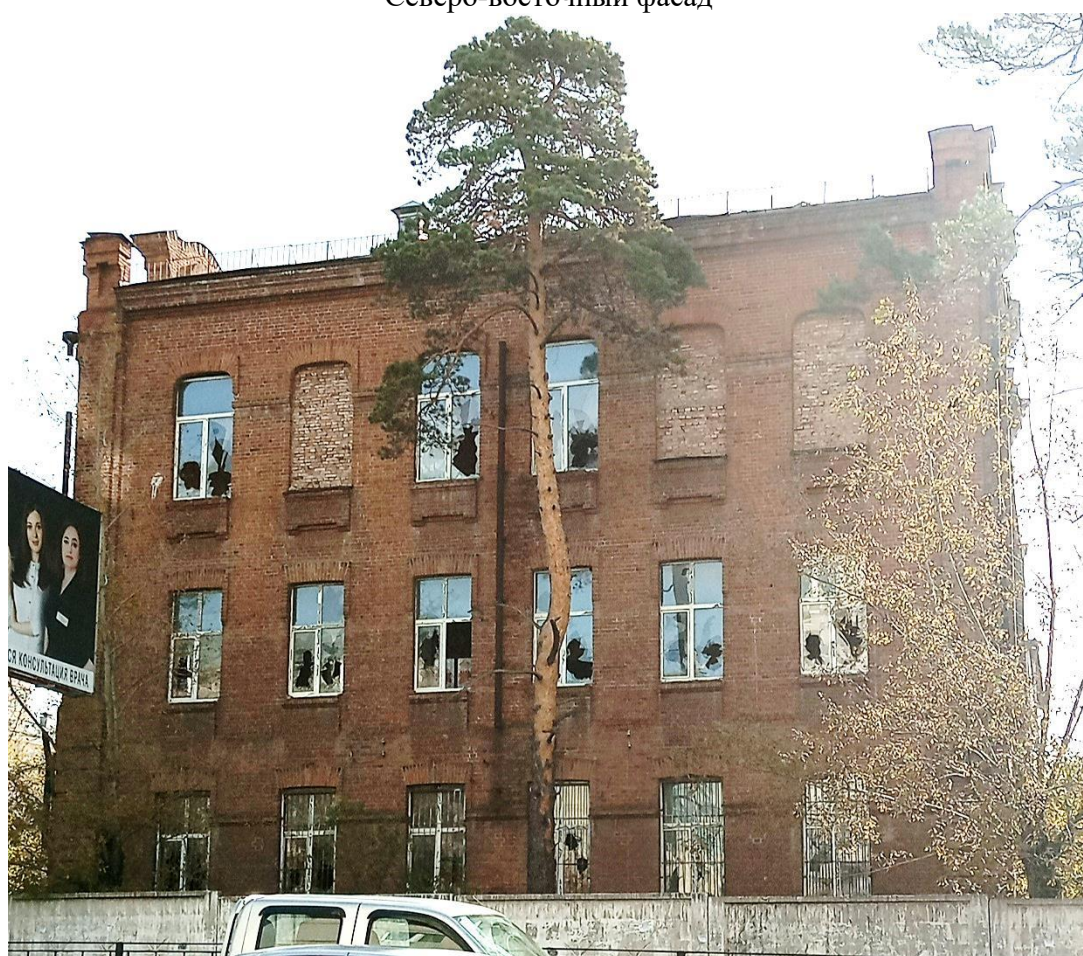
Юго-восточный фасад левого объема



Парапетное завершение северо-восточного фасада левого объема



Северо-восточный фасад



Северо-западный фасад



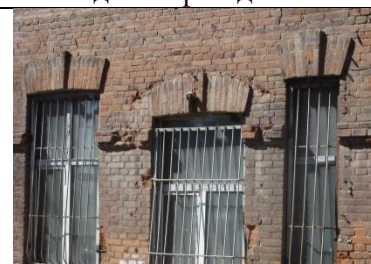
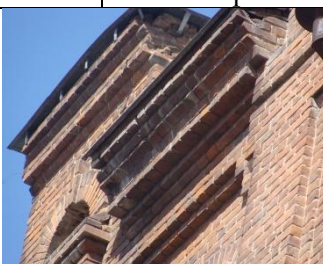
Подоконная плоскость северо-западного фасада



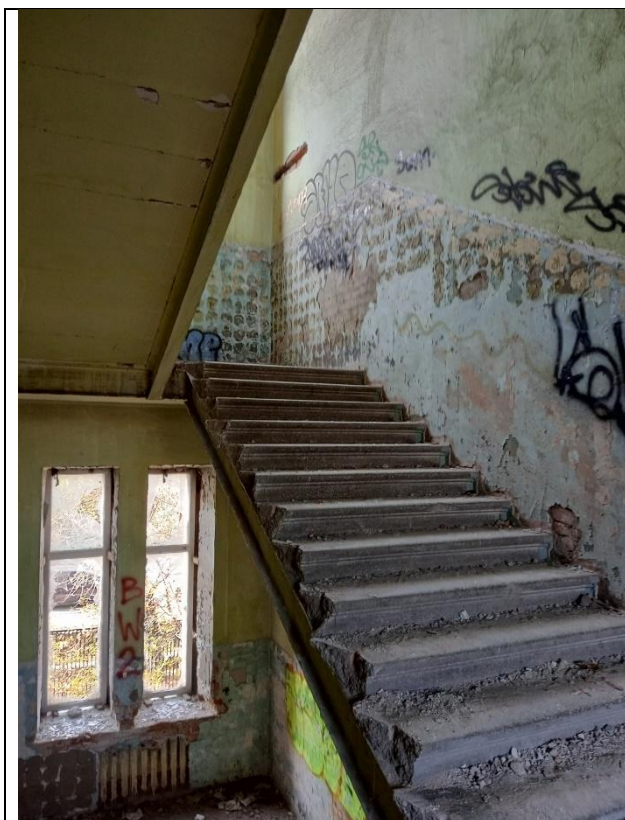
Рельефная кладка на северо-восточном фасаде левого объема



Лопатка и парапетный столбик на правом фланге юго-западного фасада



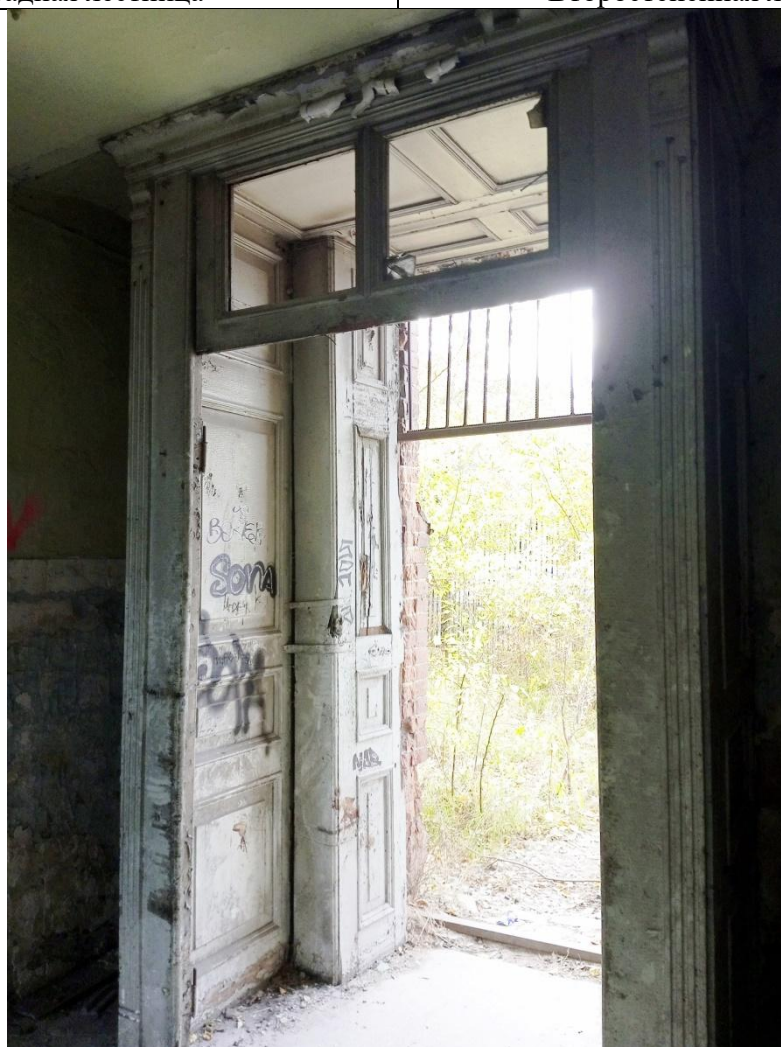
Элементы декоративной рельефной кладки фасадов



Парадная лестница



Второстепенная лестница



Тамбур парадного входа

Приложение №2
к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации
«Капитальный ремонт объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу: г.
Чита, ул. Новобульварная, 20, для размещения гостиницы с офисными помещениями и кафе»

**ГУК «ЦЕНТР ОХРАНЫ И СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

Научно-исследовательская документация

**ПРОЕКТ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«БОЛЬНИЦА»,
г. ЧИТА, ул. НОВОБУЛЬВАРНАЯ, 20**

Директор

О.В. Ян-Мина

2024 г.

Содержание

№ п/ п	Наименование	Страницы
1	Введение	3
2	Историко-градостроительные исследования.	3
3	Историко-архитектурные и конструктивные исследования.	10
4	Результаты историко-культурных исследований.	15
4.1.	Историко-культурная ценность.	15
4.2.	Рекомендуемый предмет охраны.	16

1. Введение.

Определение предмета охраны выявленного объекта историко-культурного наследия выполняется в соответствии с ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, и «Методическими указаниями по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)» Книга 2.

Для определения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «**Больница**», г. Чита, ул. Новобульварная, 20, проведены историко-культурные исследования градостроительных, объемно-планировочных и архитектурных характеристик здания-памятника.

Работа выполнена с использованием материалов:

- Аннотированный каталог объектов, представляющих историко-архитектурную ценность центральной части г. Читы, выполненный по результатам первого этапа обследования сотрудниками лаборатории историко-архитектурных изысканий Иркутского политехнического института в 1992 г.,
- Архивные сведения ГАЗК и краеведа В.Г. Лобанова.

Работа выполнена на основании натурного обследования объекта и прилегающей застройки с фотофиксацией.

Вид объекта культурного наследия: (ст. 3 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») памятник.

Категория историко-культурного значения объекта (ст.4 ФЗ) выявленный объект культурного наследия (Список № 2 от 10.03.1993 г.)

Дата постройки:нач. XX века. (по архивным данным – 1913 год)

2. Историко-градостроительные исследования.

Исторические сведения.

Здание было построено в начале XX в. специально для городского приюта, на территории, ограниченной улицами Корейская – Новобульварная – Николаевская, примыкающей к лесной зоне.

Читинский детский приют был открыт 27 августа 1859 года. Инициатива открытия принадлежала Военному губернатору Забайкальской области Корсакову, который подал об этом докладную записку генерал-губернатору Восточной Сибири графу Муравьеву-Амурскому и одновременно просил супругу графа взять будущий Читинский детский приют под свое попечение. Разрешение последовало 5 февраля 1859 года. Того же числа графиня Муравьева-Амурская изъявила согласие на принятие Читинского приюта под свое попечение. Губернатор Корсаков предписал открыть сбор пожертвований на приют. Жители области очень охотно делали приношения. Пожертвования поступали деньгами, вещами или домашними животными. Особенно много лошадей, коров, овец коз жертвовали буряты. Скот продавался с аукциона и деньги препровождались в попечительство. Кроме того, устраивались благотворительные спектакли и лотереи-аллегри. В течение года было собрано 7755 руб.39 коп.

Несмотря на то что, разрешение на открытие приюта последовало 25 марта 1860 года, приют был открыт 27 августа 1859 года, а с первого октября в нем начались занятия.

Директором приюта стал войсковой доктор Ворожцов. За неимением собственного здания приют временно решено было разместить в наемном помещении, для чего в первый год было снято 3 комнаты с отоплением и освещением в квартире купца Сумкина. Первой смотрительницей приюта была приглашена дочь капитана артиллерии Парасковья Волженикова. Для начала решено было принять 20 детей обоего пола, 10 бесплатно и 10 с платой по 2 руб. Дети должны были являться в приют в 8 часов утра, здесь они занимались, получали обед, проводили рекреационное время и в 4 часа вечера расходились по

домам. Занятия с детьми велись смотрителем приюта по всем предметам. В течение 1-го года в приюте обучалось 18 детей. Читинский приют предназначался не только для призревания малолетних сирот и детей несостоятельных родителей, но и вообще для начального образования детей городских жителей. Это было первое и в то же время единственное учебное заведение, в котором дети получали первоначальное обучение всех классов и состояний городского населения.

Через год число учащихся увеличилось больше чем вдвое. В 1861 году их было 42, часть детей были на приютском, часть на собственном довольствии. Два учебных года приют оставался в наемном помещении, а в мае 1861 года для приюта было построено собственное здание. В последующие годы в приют стали принимать только девочек

В 1859 году в приюте было 18 детей, в 1861 – 42, 1868 – 79, из которых 31 жили в приюте, 48 были проходящие. С 1885 года по 1914 в приют принято 404 девочки. В 1914 г в приюте было 50 воспитанниц от 5 до 13 лет, из них, 47 православные, 2 римско-католического вероисповедания, 1 иудейского вероисповедания, круглые сироты - 15, имеющие отца - 4, имеют мать - 28, имеют мать и отца в безвестной отлучке - 3. В выстроенном здании 1861 года приют помещался до 1913 года.

В 1911 году Забайкальское областное попечительство детских приютов ведомства учреждений Императрицы Марии поставили вопрос о строительстве нового здания. Старое здание приюта пришло в негодность, ремонт его стоил бы очень дорого, да и здание уже давно не вмещало всех желающих.

В 1912 году Читинской городской думой был уступлен в собственность читинского женского Мариинского приюта безвозмездно участок городской земли на углу улиц Новобульварная и Корейская, мерою по Бульвару 24 саж. и вглубь двора - 25 саж., а всего 600 кв. саж., для постройки нового каменного здания приюта. В 1913 году было добавлено еще 600 кв.саж.

Проект разрабатывался под ближайшим руководством Главного Забайкальского областного Попечительства детских приютов Вице-губернатором Действительным Статским советником М.И. Измайловым, областным инженером П.О. Осиповым. Фасад здания проектировался при участии техника Корганова. Проект был рассмотрен и утвержден начальником по протоколу Строительного отделения Забайкальского областного правления 18 июля 1912 года. Постройка производилась под общим наблюдением областного попечительства детских приютов и при ближайшем участии членов попечительства М.И. Измайлова. Производителем работ был гражданский инженер П.О. Осипов и помощник производителя работ, техник имеющий право производства работ Л.И. Корганов.

Строителем (подрядчиком) по постройке здания Мариинского приюта был назначен Читинский купец 1-й гильдии Д.В. Полутов.

По смете стоимость здания была определена в 105004 руб. с надворными постройками и артезианским колодцем.

Попечительство располагало строительным капиталом лишь в 42000 руб. Полутов изъявил готовность принять на себя строительство без колодца за 62500 руб. со скидкой 40%.

Строительство здания было окончено в 1913 году. Стоимость здания определялось не менее 75000 руб. Полутовым Д.В. было пожертвовано Мариинскому приюту свыше 25000 руб.

Здание приюта было построено в нагорной лесной части города, красивое по архитектуре, с домовою церковью, с двумя, вполне оборудованными, помещениями в нем для изоляции заразных и не заразных больных детей.

Каменное здание приюта было рассчитано на 60 воспитанниц. Здание спроектировано таким образом, что весь обиход жизни воспитанниц мог протекать внутри помещения без выхода на воздух, что имело существенное значение в виду суровой зимы.

В полуподвальном этаже здания были расположены: прачечная с гладильной, кладовая и котельная с помещением для угля.

На первом этаже были церковь, столовая, причем алтарь от столовой в арке отде-

лялся особой раздвигающейся ширмой, приемная, раздевальня, класс, кухня с очагом и хлебопекарской печью, кладовая, помещение для прислуги, ватерклозет и изоляционная палата для больных с особой ванной и клозетом и совершенно самостоятельным выходом.

На втором этаже были устроены спальни, класс и мастерские дамско-портняжного ремесла, удобная баня, ватерклозет и палата для больных с особой ванной и клозетом и комната начальника приюта.

На третьем этаже зал, класс, белошвейная мастерская, спальня, две комнаты для учительницы и руководительницы работами, бельевая, изоляционная палата, умывальня, ватерклозет.

В здании имелись две каменные лестницы, парадная и черная объединяющие между собой все этажи.

Вход в церковь для публики был устроен с парадной лестницы, а для воспитанниц из внутреннего коридора здания, что, давало возможность воспитанницам посещать церковь, не подвергаясь простуде.

Во всех 3-х этажах были устроены большие светлые коридоры с несгораемыми полами и перекрытиями. Приют был устроен согласно всем техническим требованиям, предъявляемым ко всякому общественному сооружению, здание имело водопровод, центральное отопление, центральную вентиляцию, электрическое освещение.

Кирпичный фасад производил приятное впечатление вследствие правильности архитектурных форм. Здание полностью соответствовало своему назначению, как учебно-воспитательного заведения.

Во дворе приюта был устроен ледник с погребом, участок был окружен сплошным и решетчатым забором.

Как отмечалось в акте приема здания от подрядчика, здание приюта было выстроено правильно, прочно и из материалов надлежащего качества.

Воспитанницы принимались в приют от 5 до 16 лет и распределялись в три группы дошкольная, школьная, ремесленная.

По данным переписи 1917 года городской женский приют располагался в 166 квартале, 4-е владение. В здании было 26 комнат. Проживали кочегар, дворник, смотритель, учитель, прислуга.

В период ДВР в здании Мариинского приюта находился Центральный детский дом. Осенью 1923 года Центральный детский дом вынужден был уступить занимаемое им помещение на углу улиц Новобульварная и Корейская - под больницу Страхассы и переехать в помещение бывшего женского монастыря.

16 апреля 1924 года, газета «Забайкальский рабочий» сообщала, что, на окраине города, там, где начинается сосновый лес, открылась первая по Дальнему Востоку больница, обслуживающая исключительно застрахованных. Высокое красное кирпичное здание, наверху портрет Ленина. Больница носила его имя. Внизу располагалось несколько мужских палат, называемых «мужские внутренние» и «хирургические». На 2-м этаже такое же женское отделение. В больнице было 120 кроватей. За год больница пропускала от 3600 чел. или 13-16 % всего страхового населения. В больнице постоянно лежало в среднем 105 больных из 13 уездов, остальные городские. На 3-м этаже находилось родильное отделение и операционная. За год в больнице проходило 90 % родов, 1200 операций в год. На содержание больницы отпускалось 7599 руб. в месяц и 90000 руб. в год. Во второй половине XX в. и начале XXI в. в здании располагалось глазное отделение областной детской больницы. В настоящее время здание больницы не эксплуатируется.



Фотография объекта 20-х годов XX века.



Фотография из каталога памятников архитектуры г. Читы 1991 год

Анализ развития территории.

При проведении исследований по развитию территории проанализированы следующие планы г. Читы:

План 1830 г. – План Читинского острога, инструментально снятого в 1830 г. (План Фаленберга);

План 1862 г. - Проект на устройство областного города Читы, Высочайше утвержденный Императором Александром 5 апреля 1862 г.;

План 1885 г. – План проектированного расположения областного города Читы Забайкальской области, утвержденный к исполнению 4 декабря 1886 г.;

План города Читы Забайкальской области. Составлен в 1906 году частью по данным утвержденного 1886 года плана. Частью с натуры Межевым Инженером А.И. Поповым.

План областного города Читы 1911 г.;

План краеведа В.Г. Лобанова, выполненный по данным Государственного архива Читинской области по состоянию на 1922 г.

План 1923 г.

На период 1830 г. исследуемый участок был за границей освоенной территории.



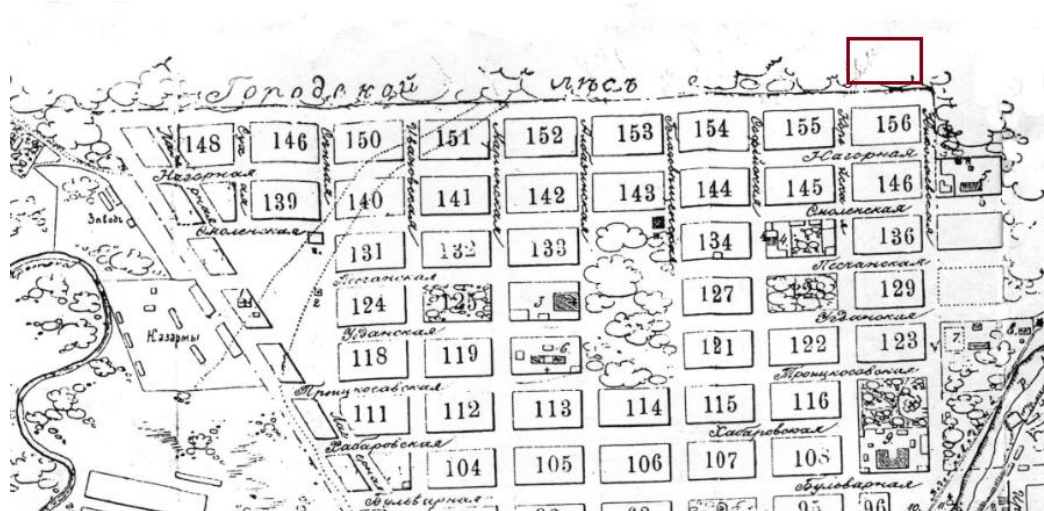
В «Проекте на устройство областного города Читы, Высочайше утвержденный Императором Александром 5 апреля 1862 года» территория, на которой расположен обследуемый объект, находится за границей города и обозначена как «выгонь».



На плане 1885 г. исследуемый квартал не застроен.



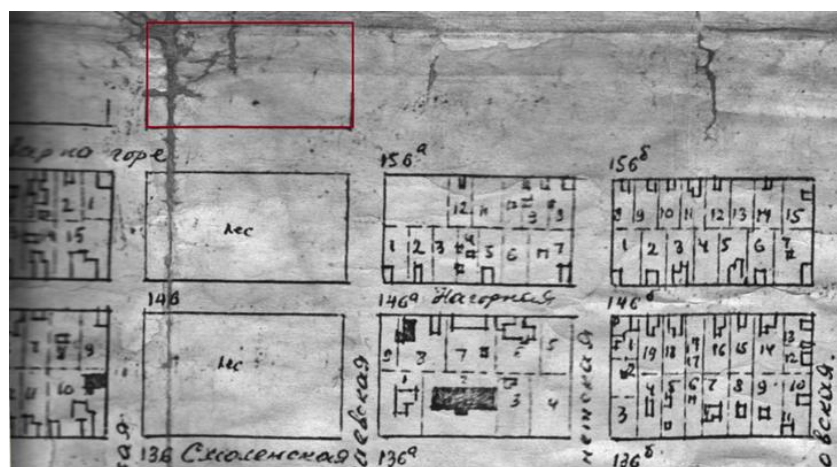
На плане 1906 года изучаемый квартал находится за границей города на территории «Городской лесъ»



Согласно плану 1911 г. изучаемый объект находится в квартале под №203, изучаемая территория обозначена как сосновый лес.



На плане г. Читы 1922 г., составленном Лобановым В.Г. территория квартала не отображена.



Согласно плану 1923 г. изучаемый объект находится в квартале № 3. Квартал разделен на две части: Строительные кварталы с каменными строениями и лесонасаждения. В соответствии с условными обозначениями, объект обозначен как каменное строение. Квартал расположен на северо-восточной окраине города и ограничен ул. им. Ленина – ул. им. Якимова – ул. Профсоюзная.



Современное положение: Исследуемый объект находится в квартале, ограниченном улицами Новобульварная–Ленинградская – Нечаева - Токмакова. Освоение квартала происходило в конце XIX - начале XX вв. При развитии больничного комплекса одним из лечебных зданий была перекрыта ул. Профсоюзная, закрыт сквозной проезд по ул. Нечаева. «Больница» по ул. Новобульварная, 20 является единственным зданием постройки начала

XX века, которое является выявленным объектом культурного наследия. Застройка квартала представлена застройкой больничного комплекса середины XX века, административными зданиями и жилыми многоэтажными жилыми домами, возведенными во 2-й половине XX века. По функциональному назначению застройка квартала различных периодов строительства используется под административное, медицинское и жилое.



Градостроительные характеристики:

Местоположение. В западной части квартала, ограниченного улицами Новобульварная, Ленинградская, Нечаева, Токмакова, с отступом юго-западного и северо-западного фасадов от исторических красных линий застройки улиц Новобульварная и Ленинградская.

Композиционная значимость. Элемент исторической застройки начала XX века, архитектурный акцент.

Габариты, силуэт: Трехэтажное П-образное в плане. Силуэт сформирован аттиком и парапетными столбиками.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника. Наилучшее визуальное восприятие памятника осуществляется с пересечения ул. Новобульварная и с ул. Ленинградская. Здание сохранило визуальную связь с выявленным объектом культурного наследия «Дом жилой» по ул. Новобульварная, 27.

3. Историко-архитектурные и конструктивные исследования.



Объект в застройке улицы Новобульварная.



Юго-западный фасад



Северо-западный фасад



Северо-восточный фасад



Юго-восточный фасад



Юго-восточный фасад
северо-западного объема

Объемно-планировочная композиция. Кирпичное 3-х этажное здание, с цокольным этажом. П-образный план составлен повышенным северо-западным объемом, расположенным вдоль ул. Ленинградская и Г-образным в плане объемом, с дворовым крылом на левом фланге северо-восточного фасада. В здании предусмотрены две лестничные клетки, Парадная лестница расположена на стыке объемов, выделена ризалитом с выходом на юго-западном фасаде, дополнительный лестничный блок выделен ризалитом на юго-восточном фасаде. Объемно-планировочная композиция здания, с домовою церковью в северо-западном объеме, и двумя лестничными клетками, отразилась в ассиметричном решении главного фасада.

Крыши. Крыша чердачная вальмовая, со слуховыми окнами на юго-восточном скате повышенного объема и северо-восточном скате среднего объема. Покрытие кровли металлическое, с настенными желобами. Водосточные трубы с повреждениями и утратами.

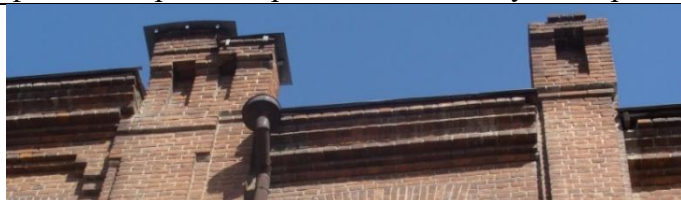


Юго-западный фасад

	
Северо-западный объем	Дворовое крыло
Северо-восточный фасад	
Парапетные завершения. Аттiki. Юго-западный фасад. По оси северо-западного объема – высокая прямоугольная щипцовая стенка, завершенная ступенчатым карнизом. Лучковое завершение стенки подчеркнуто металлическим покрытием. По оси аттика, в уровне венчающего карниза, расположен полуциркульный проем, обрамленный выступом кладки с замковым элементом. Низ проема подчеркнут массивным ступенчатым карнизом с прямоугольными свесами на флангах. Северо-восточный фасад. Симметрично оси северо-западного объема - кирпичные стойки, вынесенные в плоскость венчающего карниза, завершены лучковым с плечиками фронтоном, увенчанным ступенчатым карнизом с металлическим покрытием. Проем между стойками имеет полуциркульное завершение, с выступающей кладкой перемычки, продолженной под плечиками, и металлическую стяжку в уровне пяты. Лицевые плоскости стоек, декорированные углубленной кладкой в виде креста, продлены на стенах висячими лопатками.	
	
Юго-западный фасад.	Столбики угловые
Столбики. Ризалит парадного входа. В завершение лопаток – кирпичные, прямоугольные в плане, столбики. Лицевая плоскость, с двухступенчатым выступом в уровне венчающего карниза ризалита, завершена ступенчатым карнизом с криволинейным металлическим покрытием. По оси столбика на правом фланге выполнена прямоугольная ниша, разрывающая два нижних ряда венчающего карниза. Столбик на левом фланге ризалита объединен с парапетным столбиком юго-западного объема, с устройством на стыке прямоугольной ниши. Северо-западный объем. В завершение лопатки на южном углу объема - кирпичный, прямоугольный в плане столбик, возвышающийся над уровнем столбиков ризалита. Основание столбика выделено прямоугольным выступом кладки в уровне низа венчающего карниза. Прямоугольная ниша по оси лицевой плоскости, разрывает два нижних ряда ступенчатого выступа кладки карниза. Криволинейное завершение столбика с металлическим покрытием. Угловые. Кирпичные столбики со ступенчатым планом, составленным двумя столбиками в завершении угловых лопаток. Основание столбика выделено прямоугольным выступом кладки в уровне низа венчающего карниза. По осям фасадных плоскостей столбиков выполнены прямоугольные ниши, разрывающие два нижних ряда ступенчатого выступа кладки карниза. Завершение столбика, с металлическим покрытием, имеет криволинейное очертание в плоскости фасадов. Решетка. По периметру здания металлическая решетка с простым рисунком.	
Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов. Смещение силуэтных акцентов на левый фланг главного юго-западного фасада и на пра-	

вый фланг северо-восточного фасада, а также наличие фризовой полосы, подчеркивают зонирование внутреннего пространства. Традиционно, лопатками выделены углы здания и ризалиты. Вертикальное членение фасадов выполнено подоконным карнизом первого этажа, межоконными поясами 1-го и 3-его этажей и венчающим карнизом.

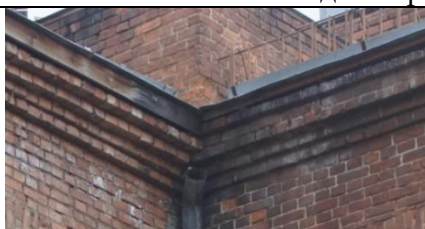
Проемы. Фасады здания расчленены проемами 2-х типов. Арочные проемы, с лежащей аркой в завершении, расположены на 3-м этаже северо-западного, юго-западного и юго-восточного фасадах северо-западного объема, за исключением проема ризалита. Остальные проемы – прямоугольные. На 2-м уровне ризалита парадного входа, на 1-м и 2-м этаже юго-восточного фасада, слева от ризалита, и на правом фланге северо-западного фасада дворового крыла выполнены узкие проемы.



Юго-западный фасад.



Юго-восточный-северо-восточный фасады



Северо-восточный – северо-западный фасады

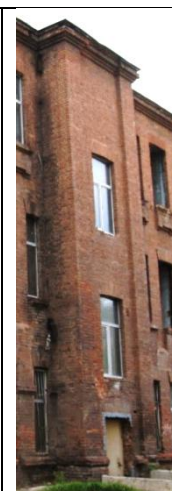


Северо-восточный фасад северо-западного объема

Венчающий карниз. По периметру здания ступенчатый вынос венчающего карниза, с использованием отесанного кирпича, и с возвышением на северо-западном объеме. Профиль карниза на дворовом фасаде – упрощенный. Карниз раскрепован лопатками ризалита юго-восточного фасада и разорван угловыми лопатками и лопатками ризалита парадного входа.



Фриз. На юго-западном фасаде северо-западного объема – двухступенчатый ленточный выступ кладки со ступенчатыми свесами на флангах.



Лопатки. Углы здания и ризалитов выделены лопатками с различным оформлением.

Ризалит парадного входа. На флангах ризалита. Гладкие стволы лопаток объединены выступом кладки с объединенным обрамлением проема входа и оконных проемов 2-го уровня ризалитов. От основания парапетных столбиков лопатки дополнены прямоуголь-

ным выступом кладки со ступенчатым нижним краем. На левой лопатке ступенчатый свес асимметричный. Лопатки раскреповывают подоконный карниз 1-го этажа и разрывают венчающий карниз.

Ризалит юго-восточного фасада. Гладкие стволы лопаток на углах ризалита раскреповывают подоконный карниз 1-го этажа и венчающий карниз.

Угловые. На углах выполнены лопатки с рустованным стволом от подоконного карниза 1-го этажа до уровня 2-го этажа. Ширина ствола лопатки от уровня низа оконных проемов 2-го этажа до уровня свесов фриза, а на южном углу – до основания парапетного столбика, уменьшена. Юго-западная плоскость лопатки южного угла здания дополнена прямоугольным выступом кладки со ступенчатым нижним краем. Лопатки раскреповывают подоконный карниз 1-го этажа и разрывают венчающий карниз.

Висячие. На северо-восточном фасаде северо-западного объема выполнены в продолжение плоскости стоек аттика до уровня фрамуги оконного проема второго этажа. Стволы лопаток ниже уровня обрамления оконного проема 3-го этажа имеют ступенчатое сечение. Низ лопатки дополнен прямоугольным профилированным свесом. Лопатки разрывают венчающий карниз.

	Подоконный карниз 1-го этажа. По периметру здания, трапециевидного сечения, раскрепован лопатками. Металлическое покрытие карниза с утратами.
	Межоконный пояс 1-го этажа. По периметру здания, за исключением северо-восточного фасада и правого фланга юго-восточного фасада дворового крыла, трапециевидного профиля, разорван лопатками и ризалитами.
	Межоконный пояс 3-го этажа: Объединяет оконные проемы на юго-западном и северо-западном фасадах, трапециевидного профиля, разорван лопатками.
	Межэтажный карниз. Между 2-м и 3-м уровнем проемов ризалита парадного входа, выполнен карниз трапециевидного профиля, с использованием отесанного кирпича. Подоконный карниз. Под оконным проемом 3-го уровня ризалита парадного входа между лопатками выполнен карниз трапециевидного профиля, с использованием отесанного кирпича.
Ниша. Между межэтажным и подоконным карнизами ризалита парадного входа выполнена ниша с прямоугольными выступами на углах.	
	Межэтажный уступ. Увеличенная толщина кладки стен 1-го этажа по периметру здания, за исключением ризалитов и северо-восточного фасада дворового крыла, имеет скошенное завершение из отесанных кирпичей в простенках и прямоугольные выступы, завершенные карнизом под оконными проемами.
	Цоколь. По периметру здания, кирпичный, завершен тычковым рядом отесанного кирпича.

Виды отделки фасадной поверхности. Кирпичная кладка с расшивкой швов и с использованием отесанного кирпича в кладке декоративных элементов.



Заполнения проемов.

Переплеты. Деревянные исторические рамы утрачены.

Оформление проемов.

1-й этаж. На юго-западном и северо-западном фасадах - П-образный выступ кладки, с замковым элементом, объединен межоконным поясом. На дворовых фасадах проемы завершены выступающей клинчатой перемычкой с замковым элементом.

2-й этаж. На юго-западном, северо-западном фасадах и северо-восточном фасаде северо-западного объема - П-образный выступ кладки со ступенчатыми свесами. На дворовых фасадах - проемы завершены выступающей клинчатой перемычкой.

3-й этаж. Арочные проемы на юго-западном, северо-западном фасадах и на северо-восточном фасаде северо-западного объема завершены выступающей кладкой, со скругленными верхними углами. В уровне фрамуги обрамления проемов объединены межоконным поясом. Фартук проема в виде выступа кладки с прямоугольными свесами и ступенчатым нижним краем, завешен карнизом трапециевидного профиля. На дворовых фасадах арочные и прямоугольные проемы имеют плоские клинчатые перемычки и фартуки в виде выступа кладки с прямоугольными свесами и ступенчатым нижним краем, завешенного карнизом трапециевидного профиля. На северо-восточном фасаде северо-западного объема проем выполнен в прямоугольной нише.



Ризалит юго-западного фасада.

Проем парадного входа и два узких проема 2-го уровня объединены П-образным обрамлением с клинчатой перемычкой. в уровне междуэтажного перекрытия обрамление дополнено прямоугольными выступами, объединенными с лопатками ризалита горизонтальным выступом из 2-х рядов кладки. Простенок между проемами дополнен выступом кладки со скошенным завершением в нижней части и трапециевидным выступом в верхней части. Подоконный карниз трапециевидного профиля объединяет проемы. Прямоугольный проем третьего уровня имеет П-образное обрамление с клинчатой перемычкой, объединенное с межоконным поясом.

Ризалит юго-восточного фасада.

Прямоугольные проемы клинчатой перемычкой.



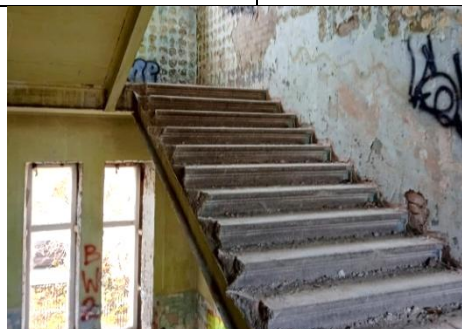


Конструктивные элементы.

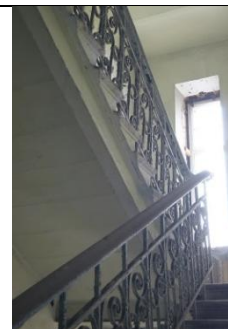
Сводчатые перекрытия: Кирпичные своды по металлическим балкам над коридорами, и лестничными клетками.



Тамбур парадного входа. Деревянный тамбур с филенчатой отделкой стен и потолка. На стенах филенки выполнены в 4 уровня. Над внутренним дверным проемом установлена 2-х стекольная фрамуга. Конструкция и декоративное оформление тамбура не имеет аналогов в застройке Забайкальского края.



Лестница парадная. Марши лестничной клетки составлены из профилированных ступенек по металлическим косякам. Площадки выполнены из кирпичных сводов по металлическим балкам. Историческое металлическое кованое ограждение утрачено.



Архитектурно-художественное оформление интерьеров.

Элементы декоративного оформления утрачены.

Вывод: «Больница», г. Чита, ул. Новобульварная, 20, является примером крупного общественного городского здания, построенного в начале XX века для женского приюта. В объемно-пространственной структуре здания предусмотрена домовая церковь в северо-западном объеме и жилые и учебные помещения в Г-образном объеме. В архитектурно-художественном оформлении фасадов смещение силуэтных акцентов на левый фланг юго-западного фасада и на правый фланг северо-восточного фасада, подчеркивают зонирование внутреннего пространства. Декоративное оформление фасадов выполнено с традиционными для кирпичного стиля элементами: лопатки на углах здания и ризалитов, карнизы подоконные, межоконные и венчающий, рельефное обрамление арочных и прямоугольных проемов. Архитектурную выразительность объекту придают парапетные завершения в виде аттиков и столбиков, объединенных решетками и различные уровни объемов. На основании проведенных исследований считать объект «Больница» по ул. Новобульварная, 20, объектом, обладающим историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющим особое значение для истории и культуры Забайкальского края.

4. Результаты историко-культурных исследований.

На основании проведенных историко-культурных исследований выявленного объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу г. Чита, ул. Новобульварная, 20 выявлена его историко-культурная ценность с точки зрения истории, гра-

достоинства и архитектуры, определен предмет охраны. Рекомендованный предмет охраны позволит сохранить облик объекта культурного наследия, а так же его историко-культурное значение.

4.1. Историко-культурная ценность.

Объект является примером специализированного учебно-воспитательного заведения, построенного в начале XX века для женского приюта. В объемно-пространственной структуре здания предусмотрена домовая церковь в северо-западном объеме и жилые и учебные помещения в Г-образном объеме. В архитектурно-художественном оформлении фасадов смещение силуэтных акцентов на левый фланг юго-западного фасада и на правый фланг северо-восточного фасада, подчеркивают зонирование внутреннего пространства. Декоративное оформление фасадов выполнено с традиционными для кирпичного стиля элементами: лопатки на углах здания и ризалитов, карнизы подоконные, межоконные и венчающий, рельефное обрамление арочных и прямоугольных проемов. Архитектурную выразительность объекту придают парапетные завершения в виде аттиков и столбиков, объединенных решетками и различные уровни объемов. Здание выстроено на высоком профессиональном уровне.

4.2. Рекомендуемый предмет охраны.

I. Градостроительные характеристики:

I.1. Местоположение. В западной части квартала, ограниченного улицами Новобульварная, Ленинградская, Нечаева, Токмакова, с отступом юго-западного и северо-западного фасадов от исторических красных линий застройки улиц Новобульварная и Ленинградская.

I.2. Композиционная значимость. Элемент исторической застройки начала XX века, архитектурный акцент.

I.3. Габариты, силуэт: Трехэтажное П-образное в плане. Силуэт сформирован аттиком и парапетными столбиками.

I.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника. Наилучшее визуальное восприятие памятника осуществляется с пересечения ул. Новобульварная и с ул. Ленинградская. Здание сохранило визуальную связь с выявленным объектом культурного наследия «Дом жилой» по ул. Новобульварная, 27.

II. Архитектурные и конструктивные характеристики.

II.1. Объемно-планировочная композиция. Кирпичное 3-х этажное здание, с цокольным этажом. П-образный план составлен повышенным северо-западным объемом, расположенным вдоль ул. Ленинградская и Г-образным в плане объемом, с дворовым крылом на левом фланге северо-восточного фасада. В здании предусмотрены две лестничные клетки, Парадная лестница расположена на стыке объемов, выделена ризалитом с выходом на юго-западном фасаде, дополнительный лестничный блок выделен ризалитом на юго-восточном фасаде.

II.2. Крыши. Крыша чердачная вальмовая, со слуховыми окнами на юго-восточном скате повышенного объема и северо-восточном скате среднего объема. Покрытие кровли металлическое, с настенными желобами.

II.3. Парапетные завершения.

II.3.1. Аттики.

II.3.1.а. Юго-западный фасад. По оси северо-западного объема – высокая прямоугольная щипцовая стенка, завершенная ступенчатым карнизом. Лучковое завершение стенки подчеркнуто металлическим покрытием. По оси аттика, в уровне венчающего карниза, расположен полуциркульный проем, обрамленный выступом кладки с замковым элементом. Низ проема подчеркнут массивным ступенчатым карнизом с прямоугольными свесами на флангах.

II.3.1.б. Северо-восточной фасад. Симметрично оси северо-западного объема - кирпичные стойки, вынесенные в плоскость венчающего карниза, завершены лучковым с плечи-

ками фронтоном, увенчанным ступенчатым карнизом с металлическим покрытием. Проем между стойками имеет полуциркульное завершение, с выступающей кладкой перемычки, продолженной под плечиками, и металлическую стяжку в уровне пяты. Лицевые плоскости стоек, декорированные углубленной кладкой в виде креста, продлены на стенах висячими лопатками.

II.3.2. Столбики.

II.3.2.а. Ризалит парадного входа. В завершение лопаток – кирпичные, прямоугольные в плане, столбики. Лицевая плоскость, с двухступенчатым выступом в уровне венчающего карниза ризалита, завершена ступенчатым карнизом с криволинейным металлическим покрытием. По оси столбика на правом фланге выполнена прямоугольная ниша, разрывающая два нижних ряда венчающего карниза. Столбик на левом фланге ризалита объединен с парапетным столбиком юго-западного объема, с устройством на стыке прямоугольной ниши.

II.3.2.б. Северо-западный объем. В завершение лопатки на южном углу объема - кирпичный, прямоугольный в плане столбик, возвышающийся над уровнем столбиков ризалита. Основание столбика выделено прямоугольным выступом кладки в уровне низа венчающего карниза. Прямоугольная ниша по оси лицевой плоскости, разрывает два нижних ряда ступенчатого выступа кладки карниза. Криволинейное завершение столбика с металлическим покрытием.

II.3.2.в. Угловые. Кирпичные столбики со ступенчатым планом, составленным двумя столбиками в завершении угловых лопаток. Основание столбика выделено прямоугольным выступом кладки в уровне низа венчающего карниза. По осям фасадных плоскостей столбиков выполнены прямоугольные ниши, разрывающие два нижних ряда ступенчатого выступа кладки карниза. Завершение столбика, с металлическим покрытием, имеет криволинейное очертание в плоскости фасадов.

II.3.3. Решетка. По периметру здания металлическая решетка с простым рисунком

II.4. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.

II.4.1. Проемы. Фасады здания расчленены проемами 2-х типов. Арочные проемы, с лежащей аркой в завершении, расположены на 3-м этаже северо-западного, юго-западного и юго-восточного фасадах северо-западного объема, за исключением проема ризалита. Остальные проемы – прямоугольные. На 2-м уровне ризалита парадного входа, на 1-м и 2-м этаже юго-восточного фасада, слева от ризалита, и на правом фланге северо-западного фасада дворового крыла выполнены узкие проемы.

II.4.2. Венчающий карниз. По периметру здания ступенчатый вынос венчающего карниза, с использованием отесанного кирпича, и с возвышением на северо-западном объеме. Профиль карниза на дворовом фасаде – упрощенный. Карниз раскрепован лопатками ризалита юго-восточного фасада и разорван угловыми лопатками и лопатками ризалита парадного входа.

II.4.3. Фриз. На юго-западном фасаде северо-западного объема – двухступенчатый ленточный выступ кладки со ступенчатыми свесами на флангах.

II.4.4. Подоконный карниз 1-го этажа. По периметру, раскрепован на лопатках, в виде четырех рядов кладки, где нижний и два верхних ряда тесанных кирпичей формируют профиль «валик». Имеет металлическое покрытие мест.

II.4.5. Лопатки

II.4.5.а. Ризалит парадного входа. На флангах ризалита. Гладкие стволы лопаток объединены выступом кладки с обрамлением проема входа и оконных проемов 2-го уровня ризалитов. От основания парапетных столбиков лопатки дополнены прямоугольным выступом кладки со ступенчатым нижним краем. На левой лопатке ступенчатый свес асимметричный. Лопатки раскреповывают подоконный карниз 1-го этажа и разрывают венчающий карниз.

II.4.5.б. Ризалит юго-восточного фасада. Гладкие стволы лопаток на углах ризалита раскреповывают подоконный карниз 1-го этажа и венчающий карниз.

П.4.5.в. Угловые. На углах выполнены лопатки с рустованным стволом от подоконного карниза 1-го этажа до уровня 2-го этажа. Ширина ствола лопатки от уровня низа оконных проемов 2-го этажа до уровня свесов фриза, а на южном углу – до основания парапетного столбика, уменьшена. Юго-западная плоскость лопатки южного угла здания дополнена прямоугольным выступом кладки со ступенчатым нижним краем. Лопатки раскреповывают подоконный карниз 1-го этажа и разрывают венчающий карниз.

П.4.5.г. Висячие. На северо-восточном фасаде северо-западного объема выполнены в продолжение плоскости стоек аттика до уровня фрамуги оконного проема второго этажа. Стволы лопаток ниже уровня обрамления оконного проема 3-го этажа имеют ступенчатое сечение. Низ лопатки дополнен прямоугольным профилированным свесом. Лопатки разрывают венчающий карниз.

П.4.6. Подоконный карниз 1-го этажа. По периметру здания, трапециевидного сечения, раскрепован лопатками, с металлическим покрытием.

П.4.7. Межоконный пояс

П.4.7.а. 1-ый этаж. По периметру здания, за исключением северо-восточного фасада и правого фланга юго-восточного фасада дворового крыла, трапециевидного профиля, разорван лопатками и ризалитами.

П.4.7.б. 3-ий этаж: Объединяет оконные проемы на юго-западном и северо-западном фасадах, трапециевидного профиля, разорван лопатками.

П.4.8. Межэтажный карниз. Между 2-м и 3-м уровнем проемов ризалита парадного входа, выполнен карниз трапециевидного профиля, с использованием отесанного кирпича.

П.4.9. Подоконный карниз. Под оконным проемом 3-го уровня ризалита парадного входа между лопатками выполнен карниз трапециевидного профиля, с использованием отесанного кирпича.

П.4.10. Ниша. Между межэтажным и подоконным карнизами ризалита парадного входа выполнена ниша с прямоугольными выступами на углах.

П.4.11. Межэтажный уступ. Увеличенная толщина кладки стен 1-го этажа по периметру здания, за исключением ризалитов и северо-восточного фасада дворового крыла, имеет скошенное завершение из отесанных кирпичей в простенках и прямоугольные выступы, завершенные карнизом под оконными проемами.

П.4.12. Цоколь. По периметру здания, кирпичный, завершен тычковым рядом отесанного кирпича.

П.5. Виды отделки фасадной поверхности. Кирпичная кладка с расшивкой швов и с использованием отесанного кирпича в кладке декоративных элементов.

П.6. Оформление оконных проемов.

П.6.1. 1-й этаж. На юго-западном и северо-западном фасадах - П-образный выступ кладки, с замковым элементом, объединен межоконным поясом. На дворовых фасадах проемы завершены выступающей клинчатой перемычкой с замковым элементом.

П.6.2. 2-й этаж. На юго-западном, северо-западном фасадах и северо-восточном фасаде северо-западного объема - П-образный выступ кладки со ступенчатыми свесами. На дворовых фасадах - проемы завершены выступающей клинчатой перемычкой.

П.6.3. 3-й этаж. Арочные проемы на юго-западном и северо-западном фасадах завершены выступающей кладкой, со скругленными верхними углами. В уровне фрамуги обрамления проемов объединены межоконным поясом. Фартук проема в виде выступа кладки с прямоугольными свесами и ступенчатым нижним краем, завешен карнизом трапециевидного профиля. На дворовых фасадах арочные и прямоугольные проемы имеют плоские клинчатые перемычки и фартуки в виде выступа кладки с прямоугольными свесами и ступенчатым нижним краем, завешенного карнизом трапециевидного профиля. На северо-восточном фасаде северо-западного объема проем выполнен в прямоугольной нише.

П.6.4. Ризалит юго-западного фасада. Проем парадного входа и два узких проема 2-го уровня объединены П-образным обрамлением с клинчатой перемычкой. В уровне междуэтажного перекрытия обрамление дополнено прямоугольными выступами, объединенными

ми с лопатками ризалита горизонтальным выступом из 2-х рядов кладки. Простенок между проемами дополнен выступом кладки со скошенным завершением в нижней части и трапециевидным выступом в верхней части. Подоконный карниз трапециевидного профиля объединяет проемы. Прямоугольный проем третьего уровня имеет П-образное обрамление с клинчатой перемычкой, объединенное с межоконным поясом.

II.6.5. Ризалит юго-восточного фасада. Прямоугольные проемы клинчатой перемычкой.

II.7. Конструктивные элементы.

II.7.1. Сводчатые перекрытия: Кирпичные своды по металлическим балкам над коридорами и лестничными клетками.

II.7.2. Тамбур парадного входа. Деревянный тамбур с филенчатой отделкой стен и потолка. На стенах филенки выполнены в 4 уровня. Над внутренним дверным проемом установлена 2-х стекольная фрамуга. Конструкция и декоративное оформление тамбура не имеет аналогов в застройке Забайкальского края.

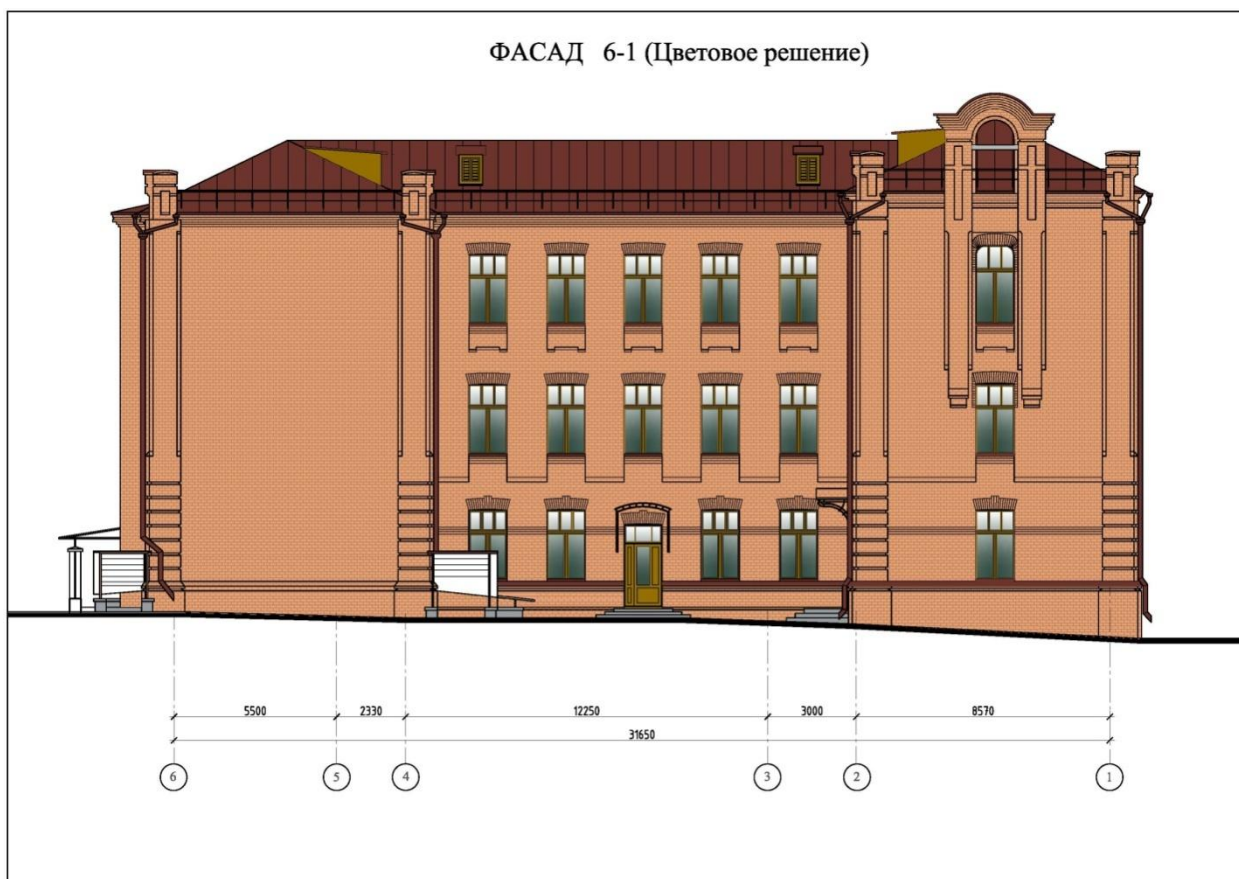
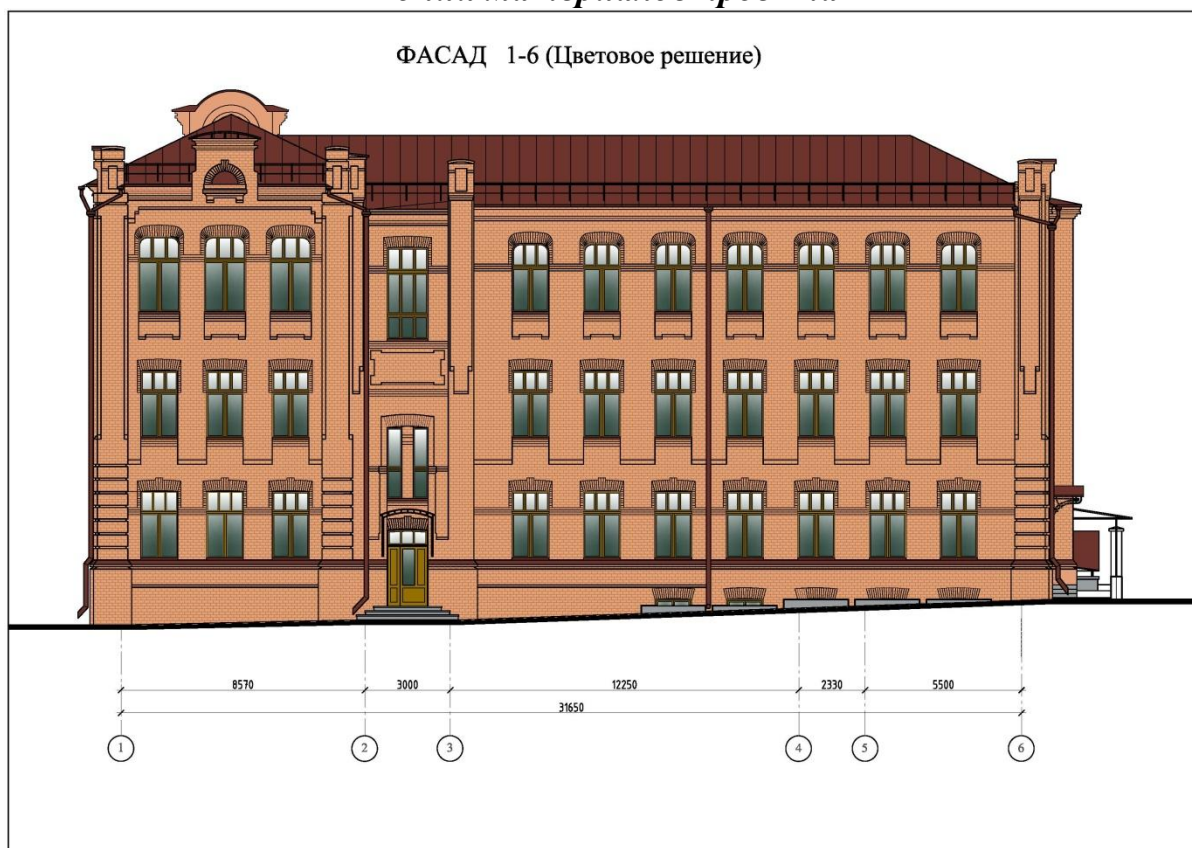
II.8. Лестница парадная. Марши лестничной клетки составлены из профилированных ступенек по металлическим косоурам. Площадки выполнены из кирпичных сводов по металлическим балкам.

Работу выполнили:
с.н.с. С.В. Салмина

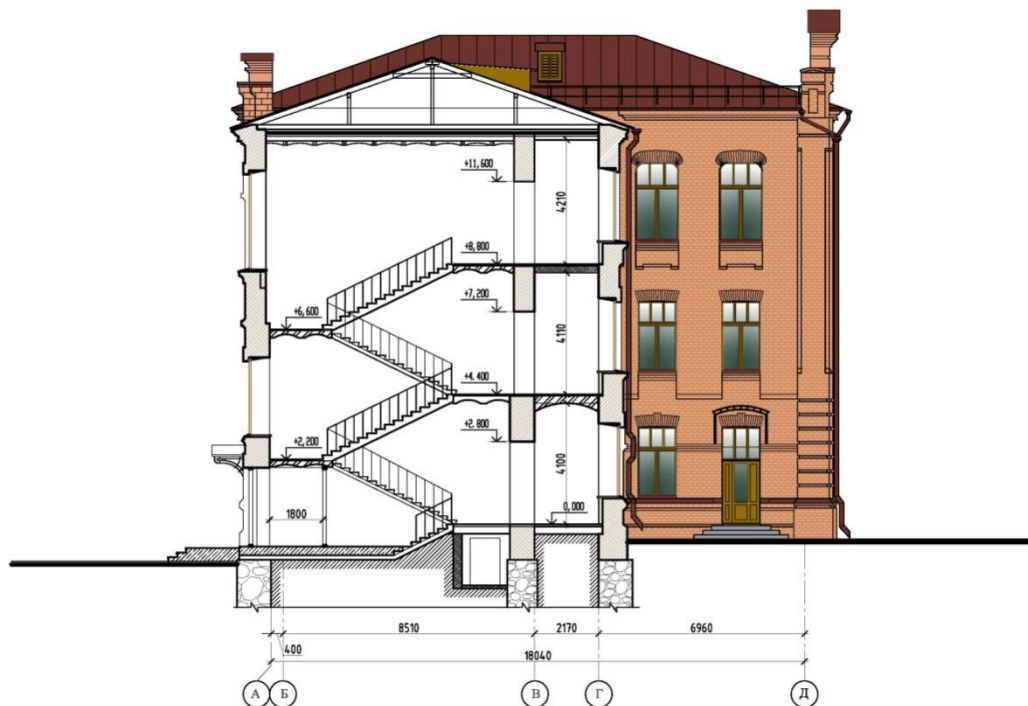
н.с. Е.А. Топоркова

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации
«Капитальный ремонт объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу: г.
Чита, ул. Новобульварная, 20, для размещения гостиницы с офисными помещениями и кафе»

Копии материалов проекта



ФАСАД Г-Д (Цветовое решение)



ФАСАД Е-Г (Цветовое решение)



ФАСАД А-Е (цветовое решение)



ФАСАД Е-А (Цветовое решение)



ПРОТОКОЛ № 1

Организационного совещания экспертной комиссии
(с использованием средств видео-конференц связи)

г. Иркутск, г. Омск, г. Чита

04.06.2025 г.

Присутствовали:

Салмина Светлана Владимировна – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Прокудин Александр Николаевич - государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;

Удина Наталья Леонидовна - 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.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

1. Обменявшись мнениями о проведении государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Капитальный ремонт объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу: г.Чита, ул. Новобульварная, 20, для размещения гостиницы с офисными помещениями и кафе», 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.Н. Прокудин, С.В. Салмина, Н.Л. Удина.

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, проанализировать сведения об изменении его состояния;
- при необходимости обсудить с авторами проекта вопросы обоснования проектных решений.
- назначить следующее рабочее совещание экспертной комиссии на 30.06.2025 г.

Решили:

Утвердить порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Решение единогласное.

4. Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- дата начала проведения экспертизы - в день получения полного комплекта документов по объекту экспертизы от заказчика.

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

- не позднее 2 рабочих дней до окончания даты проведения экспертизы по договору, заключенному в письменной форме между заказчиком и экспертами - итоговое заседание экспертной комиссии, оформление и последующее подписание заключения экспертизы.

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

- в течение 1 рабочего дня с даты оформления заключения экспертизы – передача (направление) заключения экспертизы заказчику.

Ответственные исполнители: *ответственный секретарь экспертной комиссии.*

5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

В случае возникновения необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решили единогласно:

6. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Отсутствуют.

Решили единогласно:

Председатель экспертной комиссии

С.В. Салмина

Секретарь экспертной комиссии

А.Н. Прокудин

Член экспертной комиссии

Н.Л. Удина

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

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

г. Иркутск, г. Омск, г. Чита

30.06.2025 г.

1. Салмина С.В. – председатель экспертной комиссии.
2. Прокудин А.Н. – секретарь экспертной комиссии.
3. Удина 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 «Капитальный ремонт объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу: г.Чита, ул. Новобульварная, 20, для размещения гостиницы с офисными помещениями и кафе», 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

Н.Л.Удина

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