

АКТ

**Государственной историко-культурной экспертизы
Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия (памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации «Дом жилой», сер. XX века**

Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 (пом. 58,60,
62 на первом этаже)

17 марта 2025 г.

г. Москва

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Дата начала проведения экспертизы	5 марта 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	17 марта 2025 г.
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Реставрация» 302 005 Орловская область, г. Орел, ул. Васильевская, д.138
Исполнители экспертизы	Семина Ю.Е. Демкин И.А. Кожевникова Л.В.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Семина Юлия Евгеньевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры Российской Федерации, главный архитектор проектов

Фамилия, имя, отчество	Демкин Игорь Анатольевич
Образование	высшее
Специальность	инженер-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	Кандидат геолого-минералогических наук
Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации

Фамилия, имя, отчество:	Кожевникова Лидия Валериевна
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер - технолог
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	18 лет
Место работы и должность:	ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Эксперты Семина Ю.Е., Демкин И.А., Кожевникова Л.В. не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком экспертизы; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком экспертизы; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика экспертизы; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из Заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Заказчик не имеет соответствующих обязательств перед экспертами.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность усиленной квалифицированной электронной подписи.

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой», сер. XX века, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 (пом. 58,60, 62 на первом этаже) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой», сер. XX века.

Адрес памятника: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 (пом. 58,60, 62 на первом этаже).

Разработчик документации: Общество с ограниченной ответственностью «Реставрация» (ООО «Реставрация»), лицензия № МКРФ 016679 от 5 мая 2014 г., срок действия – бессрочно.

Перечень документов, представленных Заказчиком см. Приложение 1.

II. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертами было выполнено:

- изучение предоставленной исходной документации;
- изучение архивных материалов и библиографических источников;
- изучение и анализ документации, представленной на экспертизу;
- изучение материалов, имеющих в публичном доступе.

IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», середина XX века, расположен по адресу: г. Орел, ул. Московская, 112. Название улицы, как и ее протяжённость изменялось со

временем, о чём свидетельствует информация из справочника 1986 г. «Улицы города Орла» В.Г. Емельянова: на планах г. Орла 1842 и 1860 гг. улица именуется Большой Московской и тянется от реки Оки до ручья Ленивец, пересекавшим улицу там, где к нему выходит современная Старо-Московская улица. Ручей Ленивец был естественной северной границей города. Его заключили в трубу и закопали уже после войны, предположительно, в 1960-е годы.

До 1927 года на Московской улице как раз перед ручьем Ленивец стояли Московские ворота. Они были поставлены в 1786 году специально к проезду через Орёл Екатерины II, и обозначали северную границу города. Далее начиналась Покровская слобода, по которой шла Московская дорога. Новая (Привокзальная слобода) появилась в 60-е годы XIX века. После присоединения Покровской слободы к Орлу в 1928 году Московская улица была проложена до пересечения с железной дорогой на Москву. В декабре 1949 года Московская улица была переименована в улицу Сталина с включением в неё части улицы Московской (бывшей Гостиной – Кооперативной), и Торговые ряды стали частью улицы Сталина. Прежнее название улицы – Московская – было возвращено в 1961 году: теперь она шла не от Оки, а от современной улицы Гагарина. В настоящее время ул. Московская начинается от пл. Мира.

В XIX в. за городом, между Московской дорогой и Окой, располагалось несколько заводов. Завод им. Медведева ведёт свою историю с 1868 года – с завода братьев Кале. В 1922 году его переименовали в честь погибшего командира рабочего коммунистического полка М.Г. Медведева. Завод «Текмаш» – ещё один завод XIX века в этом районе. Он ведёт свою историю с 1854 года, с чугуноплавильного завода братьев Перелыгиных. За время своего существования предприятие прошло через несколько переименований и расширений производственных площадей. На 1858 год чугунолитейным заводом орловского почетного гражданина А.Н. Перелыгина изготавливались чугунные изделия для памятников, ручные веяльные машины, чугунные камины, ограды и прочее, которые сбывались в Орле и частично по уездным городам. На протяжении своей истории завод несколько раз менял собственников и номенклатуру производимых изделий. Один из собственников - инженер М.М. Хрущев наладил выпуск двигателей внутреннего сгорания его собственной системы, организовал производство машин для обработки льна и пеньки. Во время Первой мировой войны чугунолитейный и механический завод инженера М.М. Хрущева изготавливал снаряды. В 1918 году завод был национализирован. За более чем одиннадцать лет Советской власти завод пережил несколько реорганизаций и смен названий, и 1 января 1930 года завод имени Рыкова был выделен в самостоятельный завод по производству машин для первичной обработки волокна. С 1930 года завод носит название «Текмаш».

Так подробно рассмотрена история завода «Текмаш» потому что, объект культурного наследия «Дом жилой», середина XX века был построен в 1958 года в 130-150 метрах от проходной этого завода для его работников,

буквально через дорогу. Он расположен между улицами, ведущими на железнодорожный вокзал и в Северный район города. Историю строительства этого многоквартирного жилого дома нужно начать рассматривать с 1943 года.

Сразу после освобождения города от немецко-фашистских захватчиков началось его восстановление. Орел был включен в особый список 15 русских городов, наиболее пострадавших за время оккупации. Первым послевоенным главным архитектором Орла, которому сталинское правительство поручило восстановить город был Борис Владимирович Антипов. С 1947 года в его команде работал архитектор Игорь Анатольевич Иванов, который восстанавливал разрушенный войной город Орел. Современники называли его поэтом в архитектуре, приверженцем правила «золотого сечения». Именно по этому правилу построены все старинные православные храмы в России. Это правило соразмерности частей и целого, это искусство детали. Русский архитектор с итальянскими корнями пришелся ко двору Советской власти в годы ее великого торжества и всплеска национальной гордости русского народа.

Здания, возведенные по проектам Игоря Иванова, имели отчетливо выраженные индивидуальные характеристики, составляющие особенность его творческого почерка.

Во всем созданном И. Ивановым отчетливо видно знание архитектурных стилей, пропорций, влияние творческих концепций выдающихся зодчих России В. И. Баженова, М. Ф. Казакова и И.В. Жолтовского. По проектам И. Иванова построены здания учетно-кредитного техникума и облсовпрофа на улице Гагарина; дом книги на Московской улице; величественное здание областной библиотеки (ныне имени И.А. Бунина); архитектурно-планировочный ансамбль кинотеатра «Победа» и окружающих домов; кинотеатра «Комсомольский»; водной станции и спортивного зала на реке Орлик. Ему же принадлежит планировка и благоустройство городского сада и двух красивых беседок и других малых архитектурных сооружений. По проектам И.А. Иванова возведены большие многоквартирные жилые дома на улицах Ленина, Горького, Комсомольской и Московской. В том числе и дом № 112 по ул. Московской.

С начала 1950-х г. Иванов И.А. методично настаивал на переводе всего строительства в Орловской области на местный материал - силикатный кирпич. Практически во всех проектах архитектора стеновым материалом выступал силикатный кирпич, все архитектурные элементы он также проектировал из кирпича (стоит отметить, что фигурная обработка кирпича и комбинирование различных способов кладки заметно замедляли скорость строительства, а также требовали от каменщиков наличия значительного опыта). Из-за дефицита дерева в орловском регионе все перекрытия зодчий проектировал из монолитного железобетона. Основой художественной композиции в работах Иванова И.А. выступали сочетание фактуры строительных материалов, цвета и штукатурных архитектурных элементов.

В 1953 г. после получения поддержки секретаря Орловского обкома Патехина фактически всё строительство области перешло на принципы, предложенные Ивановым И.А. Частично, взгляды архитектора даже обгоняли тенденции в советской архитектуре. В связи с этим строительство Орла в 1954-1957 гг. находилось в авангарде советского градостроительства.

Но эпоха Иванова закончилась после принятия советским правительством постановления «Об излишествах в архитектуре», которое очень задело архитектора. После того, как о нем было объявлено в облпроекте Иванов И.А., придя домой, озвучил: «Архитектура закончилась. Больше мне здесь делать нечего». В конце 1955 г. архитектор уходит из проектной организации в обком КПСС на партийную работу, курируя сельское строительство, где ему всё же удавалось продавливать и поддерживать творческие работы архитекторов. Значительный опыт архитектурного оформительства фасадов зданий за счет исключительно кирпичной кладки, полученный за период с 1953 по 1955 гг., позволил достроить спроектированные Ивановым И.А. здания с сохранением небольшого декора благодаря осуществлению им архитектурного надзора.

Именно таким зданием, построенным по индивидуальному проекту И.А. Иванова, является многоквартирный жилой дом по ул. Московской, 112.

Здание выстроено в единой архитектурно-композиционной неоклассической концепции с арками, фронтонами, пилястрами и колоннами. На первом этаже этого жилого дома в советское время располагался магазин № 7 «Экспресс» Гастрономторга.

На фасаде здания в настоящее время находятся две мемориальные доски: одна посвящена герою-танкисту И.В. Ляшко, погибшему при освобождении города Орла от немецко-фашистских захватчиков, другая информирует о том, что именно в этом доме 04.11.1960 года был впервые в городе Орле подан природный газ.

Здание разноэтажное: центральная часть юго-западного фасада насчитывает пять этажей, остальное здание – четырехэтажное. Его боковые фасады выстроены вдоль улиц Московской и Орджоникидзе. Главный фасад здания выходит на юго-запад. К нему примыкают два четырехэтажных боковых крыла: правое и левое.

Правое крыло расположено по ул. Орджоникидзе, выходящей к железнодорожному вокзалу. А левое – по ул. Московской, ведущей в Северный район города Орла.

Дом очень интересно спроектирован. Визуально он выглядит так, словно пять зданий объединено в одно: к пятиэтажной - самой высокой части юго-западного фасада справа и слева примыкают две четырехэтажные части под двускатными крышами с кирпичными треугольными фронтонами, выходящими, соответственно, на улицы Орджоникидзе и Московскую. Мы видим, что боковые фасады четырехэтажных частей вместе с пятиэтажной

частью, являются единым юго-западным фасадом. А к главным фасадам вышеуказанных четырехэтажных частей, завершающимися кирпичными треугольными фронтонами, примыкают еще по одной четырехэтажной части, образуя левое и правое крылья здания, которые в плане не симметричны. Правое крыло при сопряжении с главным фасадом образует тупой угол, а левое – примыкает к нему практически под прямым углом.

Юго-западный фасад в центральной (пятиэтажной) части имеет ризалит, который завершается кирпичным треугольным фронтоном, имеющим подкрышный (венчающий) карниз необычной формы: он состоит из двух полос: верхней, примыкающая к крыше, и нижней многоступенчатой. Эти полосы соединены между собой фигурной кладкой из кирпича в виде башенок, создающих необычный каменный узор. По краям ризалита юго-западного фасада имеются две арки с полуциркульным завершением, опирающиеся одной своей частью на пилястры, другой - на колонны.

Арочные проемы оформлены архивольтом, выполненным из силикатного кирпича, благодаря чему дуга арки рельефно выделяется на плоскости стены. В нишах арок располагаются балконы. Опираются колонны и пилястры на выступающий карниз первого этажа. Завершаются колонны и пилястры капителями, выполненными так же из силикатного кирпича. Такие же арки, но опирающиеся только на пилястры, имеются на фасадах левого и правого крыльев здания, примыкающих к юго-западному фасаду.

Фасады правого и левого крыльев здания, в местах примыкания к юго-западному фасаду имеют треугольные кирпичные фронтоны, прерываемые в основании полуциркульной аркой, такой же как и в пятиэтажном ризалите юго-западного фасада. Горизонтальный и наклонный гейсон треугольных фронтонов повторяют рисунок подкрышных карнизов четырехэтажной части юго-западного фасада.

Кроме арочных проемов пилястрами с капителями из кирпича, отмечены все углы здания: от второго до последнего этажа. Четырехэтажные части юго-западного, южного, северо-западного и северо-восточного фасадов завершаются широкой полосой фриза из кирпича, в верхней части которого также имеются декоративные элементы, выложенные из кирпича, но более простой формы – ступенчатые сухарики. Полоса фриза венчается подкрышным карнизом. Восточный и дворовые фасады имеют только многоступенчатый подкрышный карниз.

Первый этаж южного, юго-западного, северо-западного, северо-восточного фасадов здания отделен от остальных его этажей многоступенчатым карнизом графитового цвета.

Между окнами второго и третьего этажей указанных фасадов имеются сандрики. Окна первого этажа юго-восточного фасада и в начале правого крыла (под треугольным кирпичным фронтоном) – панорамные. Окна первого этажа северо-западного фасада меньшего размера. Под ними имеются небольшие ниши. В помещении № 62 торгового зала деревянные окна утрачены и заменены на оконные ПВХ-блоки. В помещениях № 58,60

торгового зала сохранились оконные блоки от застройщика, которые требуют замены.

Южный, юго-западный, северо-западный, северо-восточный фасады первого этажа оштукатурены с рустами и окрашены в графитовый цвет. Первый этаж дворового и восточного фасадов имеет гладкую оштукатуренную поверхность, окрашенную в графитовый цвет. Остальные этажи здания окрашены по кирпичу в светло-бежевый цвет. Все архитектурные детали (кроме межэтажного карниза) подкрышные карнизы, пилястры, колонны, архивольт, сандрики выделены белым цветом. Такое цветовое решение фасада придает зданию нарядный вид. Цоколь юго-западного фасада и частях здания с треугольными кирпичными карнизами отделан базальтовыми плитами графитового цвета.

Дворовый фасад прост и лаконичен. Кроме подкрышного многоступенчатого карниза, двух пилястр по углам и полуциркульного окна на фронте пятиэтажной части здания других архитектурных деталей нет.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», сер. XX века, расположенный по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 принят на государственную охрану постановлением Орловского областного Совета народных депутатов от 21.02.2003 г. № 13/241-ОС «О постановке на государственную охрану местной категории памятников истории и культуры области»..

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», сер. XX века, расположенный по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номером 571410863150004.

Законный правообладатель рассматриваемых помещений: Индивидуальный предприниматель Бутусов Владимир Петрович.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления культуры администрации города Орла от 31 мая 2010 г. № 72.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления культуры администрации города Орла от 25 января 2018 г. № 14 в составе:

1. Градостроительные характеристики.

- Местоположение на пересечении красных линий улиц Московской и Ляшко.

- Композиционная роль в структуре панорам улиц Московская и Ляшко.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника на сер. XX в.

II. Архитектурные характеристики и элементы.

- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики на сер. XX в.: прямоугольное в плане 4-х 5-ти этажное кирпичное здание.
- Конфигурация кровли здания на сер. XX в.
- Композиция и оформление фасадов на сер. XX в., в том числе местоположение, форма оконных и дверных проемов, их оформление, элементы декора.
- Виды отделки фасадной поверхности на сер. XX в.: штукатурка по кирпичной кладке.
- Колористическое решение фасадов на сер. XX в.: (цвет плоскости стен и деталей уточняется по результатам преемственных исследований).
- Характер заполнения фасадных дверных и оконных проемов, материал и техника изготовления заполнений на сер. XX в.
- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен на сер. XX в.; трехмерные характеристики на сер. XX в.; особенности планировочных связей помещений на сер. XX в.
- Лестницы, их местоположение, конструкция и форма.
- Характер заполнения дверных и оконных проемов в интерьерах, материал и техника изготовления заполнений на сер. XX в. с учетом результатов реставрационных работ.

III. Конструктивные и материаловедческие характеристики, конструктивные элементы.

- Строительный материал: кирпич, бетон, железобетон, металл.
- Материал и характер покрытия кровли на сер. XX в.
- Характер заполнения дверных и оконных проемов в интерьерах, материал и техника изготовления заполнений на сер. XX в. с учетом результатов реставрационных работ.

В результате инженерного обследования установлено следующее:

Фундаменты здания ленточные бутовые. Под зданием имеется подвал.

Стены здания выполнены из силикатного кирпича. Толщина наружных стен первого этажа – 730-800 мм. Снаружи они оштукатурены и окрашены; изнутри в торговом зале облицованы ПВХ-панелями и керамической плиткой, в подсобных помещениях оштукатурены и окрашены. Внутренние стены здания имеют толщину 120-150 мм. В торговом зале расположены колонны. Торговый зал разделен перегородкой из листов гипсокартона.

Перекрытия монолитные железобетонные и из сборных железобетонных плит.

Полы первого этажа (торговые помещения) имеют покрытие: из мраморных плит и керамогранита, полы в подсобных помещениях - из метлахской плитки. В помещениях № 58,60 торгового зала смонтированы подвесные потолки.

Крыша сложная вальмовая и двускатная с деревянной стропильной системой. Части здания с кирпичными треугольными фронтонами имеют двускатные крыши. Остальные четырехэтажные части левого и правого крыльев здания - сложные вальмовые. Фальцевая кровля выполнена из оцинкованных металлических листов. Водосток с наружной кровли организованный.

Торговое помещение имеет четыре входных группы: две – на юго-западном фасаде, одну на – на южном, одну на дворовом фасаде с двустворчатой металлической дверью. Внутренние двери практически все утрачены.

Оконные проемы первого этажа, где располагаются торговые площади: в помещениях № 58,60 имеют деревянные оконных заполнения, в помещении № 62 установлены окна в ПВХ переплетах.

Двери, расположенные на наружных фасадах выполнены из ПВХ-профилей. Наружная входная дверь, выходящая во двор, металлическая утепленная, внутренние двери сохранившиеся – деревянные, но в основном двери утрачены.

Все инженерные коммуникации в здании имеются.

Для приведения здания объекта культурного наследия в рабочее состояние необходимо выполнить следующие работы:

1. Демонтаж перегородок в торговом зале из листов гипсокартона и частично кирпичных.
2. Замена старых оконных блоков на новые с сохранением рисунка оконных переплетов.
3. Демонтаж покрытия пола из метлахской плитки в подсобных помещениях.
4. Замена конструкций полов в подсобных помещениях.
5. Замена заполнений дверных проемов.
6. Демонтаж подвесных потолков в торговом зале (помещения № 58,62).
7. Демонтаж облицовки стен торгового зала (ПХВ-панелей и керамической плитки).
8. Отделка внутренних поверхностей стен и потолков помещений.

V. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы – см. Приложение 2

VI. Обоснование выводов экспертизы:

Проектные решения приняты на основании историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований памятника; Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного

(муниципального) значения от 02 декабря 2024 г. № 32, выданного Управлением культуры администрации г. Орла; технического задания – приложения к Договору от 02 декабря 2024 г. № 47; предмета охраны, утвержденного приказом Управления культуры администрации города Орла от 25 января 2018 г. № 14.

Представленная на экспертизу Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой», сер. XX века, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 (пом. 58,60, 62 на первом этаже) содержит материалы и документы, достаточные для обоснования проектных решений, направленных на приспособление к современному использованию части объекта культурного наследия.

Все работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности элементов здания, общей пространственной жесткости и эксплуатационных качеств и согласно Федеральному закону от 01.07.2010 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», предусмотренные указанным проектом работы удовлетворяют требованиям по конструктивной безопасности.

По результатам проведенных исследований решены следующие вопросы:

- уточнено состояние рассматриваемых нежилых помещений;
- определена сохранность и ценность составляющих элементов памятника (на основании натурных данных подтвержден предмет охраны памятника);
- определен набор работ, необходимый для приспособления к современному использованию части объекта культурного наследия;
- даны предложения по использованию и применению строительных материалов.

В качестве основных предложений по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения можно указать следующие:

- сохранение исторических объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия «Дом жилой», сер. XX века, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 в части помещений 58,60, 62 на первом этаже в объеме предмета охраны;
- сохранение исторических конструкций памятника;
- проведение работ по приспособлению к современному использованию части помещений объекта культурного наследия.

Элементы приспособления направлены на обеспечение соответствия современным эксплуатационным, в том числе противопожарным нормам и правилам.

Экспертиза Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)

народов Российской Федерации «Дом жилой», сер. XX века, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 (пом. 58,60, 62 на первом этаже) - в части сохранения объекта культурного наследия выявила:

1. Предложенные проектом работы по приспособлению к современному использованию части помещений 58,60, 62 на первом этаже объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», сер. XX века, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

2. Предусмотренные проектом работы по приспособлению к современному использованию части помещений 58,60, 62 на первом этаже объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», сер. XX века, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 соответствуют требованиям законодательства и охранного обязательства пользователя.

VII. Выводы экспертизы

По мнению экспертов, на основании рассмотрения всех упомянутых материалов по вынесенному на экспертизу вопросу, можно констатировать:

Представленная на экспертизу Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой», сер. XX века, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 (пом. 58,60, 62 на первом этаже) соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Семина Юлия Евгеньевна, Демкин Игорь Анатольевич, Кожевникова Лидия Валериевна в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком.
- Приложение 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.
- Протоколы заседаний экспертной комиссии от 05.03.2025 г. № 1, от 17.03.2025 г. № 2.
- Приложение 3. Документы, подтверждающие право физических лиц осуществлять экспертизу.

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

И.А. Демкин

Ответственный секретарь:

Демкин И.А..

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой», сер. XX века, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 (пом. 58,60, 62 на первом этаже), разработчик документации ООО «Реставрация», г. Орел, 2025 г., представлена в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей
Раздел 1	Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации	
Раздел 2	1-й этап. Предварительные работы	
Раздел 3	Комплексные научные исследования	ОЧ
	Проект ремонта и приспособления	
	1. Эскизный проект	ЭП
	2. Проект	П
	2-й этап	
	Рабочая проектная документация	
Раздел 4.	Отчетная документация	

- Договор от 02 декабря 2024 г. № 47 между ИП Бутусов Владимир Петрович и ООО «Реставрация».

- Техническое задание – приложение к Договору от 02 декабря 2024 г. № 47.

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения от 02 декабря 2024 г. № 32, выданное Управлением культуры администрации г. Орла.

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области

от 14.03.2022 г. № 19.

- Акт технического состояния объекта культурного наследия – приложение к Охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденному приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области от 14.03.2022 г. № 19.

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местной (муниципальной) категории охраны, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.12.2024 г. №794-22.

- Паспорт объекта культурного наследия от 14.03.2022 г.

- Технический паспорт от 21.02.2011 г.

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Демкин И.А..

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.
2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть».
3. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 01.07.2010 г. № 384-ФЗ.
4. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. №123-ФЗ от 22 июля 2008г.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Демкин И.А.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу
Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой», сер. XX века

Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 (пом. 58,60,
62 на первом этаже)

г. Москва

5 марта 2025 г.

Присутствовали:

Семина Юлия Евгеньевна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Главный архитектор проектов ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры РФ.

Демкин Игорь Анатольевич – образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. Заместитель директора по реставрации ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ».

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия».

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Семина Ю.Е., Демкин И.А., Кожевникова Л.В.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Семину Ю.Е.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Демкина И.А.

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Семина Ю.Е. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой», сер. XX века, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 (пом. 58,60, 62 на первом этаже) в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей
Раздел 1 Раздел 2 Раздел 3	Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации	ОЧ ЭП П
	1-й этап. Предварительные работы	
	Комплексные научные исследования	
	Проект ремонта и приспособления	
Раздел 4.	1. Эскизный проект	
	2. Проект	
	2-й этап Рабочая проектная документация	
	Отчетная документация	

Решили: Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

(далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

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

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Семина Ю.Е. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Демкин И.А. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Кожевникова Л.В. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

5 марта 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Семина Ю.Е.

Демкин И.А..

Кожевникова Л.В.

17 марта 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители:

Семина Ю.Е.

Демкин И.А.

Кожевникова Л.В.

17 марта 2025 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители:

Семина Ю.Е

Демкин И.А.

Кожевникова Л.В.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Демкин И.А.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения

Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой», сер. XX века

Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 (пом. 58,60, 62 на первом этаже)

г. Москва

17 марта 2025 г.

Присутствовали:

Семина Юлия Евгеньевна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Главный архитектор проектов ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры РФ.

Демкин Игорь Анатольевич – образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. Заместитель директора по реставрации ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ».

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия».

Повестка дня:

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой», сер. XX века, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д. 112 (пом. 58,60, 62 на первом этаже).

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Семина Ю.Е., Демкин И.А., Кожевникова Л.В.).

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

▪ Члены Экспертной комиссии (Семина Ю.Е., Демкин И.А., Кожевникова Л.В.) согласились с проектными решениями – представили

оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

- Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

- Решили передать подписанное заключение Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Демкин И.А.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.