

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по
РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЮ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МЕСТНОГО
(МУНИЦИПАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ «ОСОБНЯК ТИЦ», 1903 г.,
СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ПЯТИГОРСК, УЛ. УНИВЕРСИТЕТСКАЯ, 32

г. Москва

24 октября 2022 года

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	25 сентября 2022 года
Дата окончания проведения экспертизы	24 октября 2022 года
Место проведения экспертизы	г. Москва
Заказчик экспертизы	ЧУВО «Институт искусства реставрации» ОГРН 1027739751918 ИНН 7719011879
Исполнители экспертизы	Т.П. Кудрявцева Л.В. Лазарева А.Ю. Савинич

Сведения об экспертах Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Кудрявцева Татьяна Петровна
Образование	высшее, МАРХИ
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры, старший научный сотрудник, академик РОО ААН, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	ООО «Сервисэкспо», главный архитектор

<p>Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Минкультуры России от 26.04.2021 № 557</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - документация, или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ.
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

<p>Фамилия имя отчество</p>	<p>Лазарева Лариса Валерьяновна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее</p>

Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	Более 40 лет
Место работы и должность	Руководитель реставрационной мастерской ООО АРМ «ЭСТРЕЙЯ», Архитектор высшей категории МК РФ, Почетный реставратор Москвы, Председатель секции №1 Научно-методического совета ДКН г. Москвы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 августа 2020 г. № 996: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Фамилия имя отчество	Савинич Александр Юрьевич
Образование	высшее
Специальность	инженер
Стаж работы	20 лет
Ученая степень, звание	нет
Место работы и должность	государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, исполнительный директор Ассоциации экспертов

<p>Решение уполномоченного органа по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры РФ от 17.09.2020 г. № 1108 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	--

Ответственность экспертов

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Кудрявцевой Татьяны Петровны, ответственного секретаря Лазаревой Ларисы Валерьяновны и члена комиссии Савинича Александра Юрьевича, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками);

- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенные ЧУВО «Институт искусства реставрации» с экспертами Л.В. Лазаревой, Т.П. Кудрявцевой, А. Ю. Савиничем.

I. Цель экспертизы

Целью экспертизы является определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк ТИЦ», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32, законодательству РФ в сфере сохранения объектов культурного наследия.

II. Объект экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк ТИЦ», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32.

III. Перечень документов, представленных заказчиком

Представлена научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк ТИЦ», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32.

Проектная документация представлена заказчиком в электронном виде в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
	Раздел «Предварительные работы»	

1.1	ИИР-03-2022.ПР1	Исходно-разрешительная документация
1.2	ИИР-03-2022.ПР2	Предварительные исследования
Раздел «Комплексные научные исследования»		
2.1	ИИР-03-2022.КНИ1	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	ИИР-03-2022.КНИ2	Архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры
2.3	ИИР-03-2022.КНИ3	Инженерно-технические исследования
Инженерные изыскания:		
2.4	ИИР-03-2022.КНИ4	Инженерно-геодезические изыскания
2.6	ИИР-03-2022.КНИ6	Инженерно-экологические изыскания
2.7	ИИР-03-2022.КНИ7	Инженерно-гидрометеорологические изыскания
2.8	ИИР-03-2022.КНИ8	Отчет по результатам комплексных научных исследований
2.9	ИИР-03-2022.ППО	Проект предмета охраны
2.10	ИИР-03-2022.ПГТОКН	Проект границ территории ОКН
2.11	ИИР-03-2022.ПЗО	Проект зон охраны ОКН
Раздел «Проект реставрации и приспособления»		
СТАДИЯ ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ:		
3.1	ИИР-03-2022.ЭП1	Пояснительная записка
3.2	ИИР-03-2022.ЭП2	Архитектурные решения
3.3	ИИР-03-2022.ЭП3	Конструктивные решения
СТАДИЯ ПРОЕКТ:		
Раздел 1. «Пояснительная записка»		
4.1	ИИР-03-2022.ПЗ	Пояснительная записка

4.1.1	ИИР-03-2022.СП	Состав научно-проектной документации
4.2	ИИР-03-2022.СПОЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
4.3	ИИР-03-2022.АР	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
4.4	ИИР-03-2022.1-КР	Раздел 4. «Конструктивные решения»
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
		<i>Подраздел 1. Система электроснабжения</i>
4.5.1.1	ИИР-03-2022.ИОС1.1	Внутреннее электроосвещение и силовое электрооборудование. Молниезащита и заземление
4.5.1.2	ИИР-03-2022.ИОС1.2	Электроснабжение и наружное электроосвещение
4.5.1.3	ИИР-03-2022.ИОС1.3	Архитектурная подсветка фасадов
		<i>Подраздел 2. Система водоснабжения</i>
4.5.2.1	ИИР-03-2022.ИОС2.1	Система водоснабжения
4.5.2.2	ИИР-03-2022.ИОС2.2	Система автоматического пожаротушения
		<i>Подраздел 3. Система водоотведения</i>
4.5.3.1	ИИР-03-2022.ИОС3.1	Система водоотведения
4.5.3.2	ИИР-03-2022.ИОС3.2	Наружные сети ливневой канализации
		<i>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</i>
4.5.4.1	ИИР-03-2022.ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование
4.5.4.2	ИИР-03-2022.ИОС4.2	Наружные сети теплоснабжения
		<i>Подраздел 5. Сети связи</i>
4.5.5.1	ИИР-03-2022.ИОС5.1	Система противопожарной автоматики, система автоматической пожарной сигнализации

4.5.5.2	ИИР-03-2022.ИОС5.2	Система оповещения и управления эвакуацией
4.5.5.3	ИИР-03-2022.ИОС5.3	Охранная сигнализация (ОС)
4.5.5.4	ИИР-03-2022.ИОС5.4	Система охранная телевизионная
4.5.5.5	ИИР-03-2022.ИОС5.5	Сети связи
4.5.5.6	ИИР-03-2022.ИОС5.6	Слаботочные системы для маломобильных групп населения
4.5.5.7	ИИР-03-2022.ИОС5.7	Система контроля и управления доступом (СКУД)
4.6	ИИР-03-2022.ИОС7.1	Раздел 6. Технологические решения
4.6	ИИР-03-2022.ПОС	Раздел 7. Проект организации реставрации
4.8	ИИР-03-2022.ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
4.9	ИИР-03-2022.ПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
4.10	ИИР-03-2022.ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
4.11	ИИР-03-2022.МОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения
		Раздел 12. Смета на строительство
4.11.1	ИИР-03-2022.ССР	Сводный сметный расчет
4.11.2	ИИР-03-2022.СМ	Объектные и локальные сметы
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами, в том числе:
4.12.1	ИИР-03-2022.ГОиЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Разработчики проектной документации:

ЧУВО «Институт искусства реставрации»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02738 от 28.07.2015 г., переоформлена 21.01.2019г. г.

Авторский коллектив:

Е.И. Копылова – Руководитель проекта, ЧУВО «Институт искусства реставрации»;
С.С. Тишкин – ГИП, ЧУВО «Институт искусства реставрации»;
Е.А. Пежемская – ГАП, ЧУВО «Институт искусства реставрации»

В составе ***исходно-разрешительной документации*** представлены копии следующих документов:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 16 августа 2022г.
- Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране ОКН №689 от 21.07
- Акт обследования от 14.07.2021г.
- Акт осмотра состояния объекта культурного наследия №119-АО-Р от 24 июля 2021г
- Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране ОКН №987 от 31 августа 2022г.
- Правоустанавливающие документы.

В рамках ***комплексных научных исследований*** проведены следующие работы:

1. Визуальное исследование здания. Фотофиксация.
2. Историко-архивные и библиографические исследования.
3. Архитектурно-археологические обмеры планов и фасадов здания.
4. Инженерно-технические исследования.
5. Инженерные изыскания.

Все работы проводились в соответствии с ГОСТ 55528-2013, ГОСТ 55567-2013.

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

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

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование материалов научно-проектной документации в целях определения соответствия требованиям государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, а именно:

- рассмотрены документы, представленные заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк ТИЦ», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32, включающего документы, принятые от заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, а

именно: соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- в ходе рассмотрения проекта экспертами были сформулированы вопросы и замечания по содержанию проектной документации, на которые были получены пояснения разработчика и внесены соответствующие изменения в проект;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов; экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу научно-проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и инженерно-технического анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

VI. Перечень использованных документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции).
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции).
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.).
6. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации» (утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст.).
7. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (утвержден и введен в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст.).
8. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования» (утвержден и введен в действие с 01.09.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.03.2016 № 220-ст.).
9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка 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» (с изменениями и дополнениями) (зарегистрировано в Минюсте России 16.11.2015 № 39711).

10. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015

№ 90-01-39-ГП «О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия».

VII. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных в процессе экспертизы исследований

Общие сведения об объекте культурного наследия

Объект: объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк Тиц», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32.

Заказчик: МАИС ЗАХИР ОГЛЫ ГУСЕЙНОВ

Подрядчик: ЧУВО «Институт искусства реставрации»

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 02738 от 28 июля 2015г.

Статус строения: объект культурного наследия местного (муниципального) значения

Объект построен из желтого керамического кирпича в стиле эклектики. Цоколь сложен из машукского травертина. Южный и западный фасады по ул. Университетской и ул. Малыгина соответственно имеют сложный рисунок кирпичной кладки, выполненный с использованием лекальных кирпичных элементов. Углы здания отмечены пилястрами со стилизованными ионическими капителями. В центральной части южного фасада располагается ризалит, выделенный рустованной кладкой и фигурным аттиком с полукруглым завершением, и круглым окном, а также сложным рисунком арочного сандрика окон 2-го этажа. В верхней части аттика в кирпиче выреза надпись «1903 года». Ризалит западного фасада имеет подчинённое значение, выделен пилястрами и увенчан ровным аттиком, окна 2-го этажа завершены барочным дугообразным сандриком. На обоих фасадах расположены идентичные балконы с ограждениями. Окна фасадов с пилястрами и сандриками имеют различную прорисовку декоративных обрамлений. Окна 2-го этажа увенчаны сложно раскрепованными сандриками с дентикулами. Этажи разделены профилированным поясом, фасады увенчаны карнизом, угол здания отмечен декоративной ярусной тумбой.

На балконах южного и западного фасадов располагались идентичные между собой ажурные кованые металлические ограждения, относящиеся периоду постройки здания в начале XX века.

Градостроительное положение Объекта:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк Тиц», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 расположен в центральной исторической части города на пересечении улиц Университетская и Малыгина. Занимает угловое положение в структуре квартальной застройки исторического центра города.

Этапы формирования и развития территории Объекта:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк Тиц», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 создан в 1903 году в один этап. В последующем была выполнена современная пристройка в период 1980-2000 гг.

Выводы.

На протяжении 120-ти лет своего существования объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк Тиц», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32, сохранил:

1. Градостроительные характеристики:

1.1. Местоположение памятника в центральной исторической части города на пересечении ул. Университетской и ул. Малыгина;

1.2. Композиционная значимость памятника, как углового акцента в структуре фасадной застройки улиц Университетская и Малыгина.

2. Архитектурные и конструктивные характеристики:

2.1. Высотные отметки по венчающим карнизам, парапетам;

2.2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление южного фасада памятника по ул. Университетской, западного фасада памятника по ул. Малыгина, включающие: местоположение, форму, размеры оконных и дверных проемов, балконов, пилястр, выступов, ниш, рустов, навершие, аттик; обрамления окон и входных дверей, сандрики; кирпичный декор фасадов (капители, подоконные профили, пояски, дентикулы, розетки, карнизы, рамки, их местоположение, размеры, форма, характер декоративного оформления, материал. Исторический характер кованных металлических ограждений балконов южного и западного фасадов.

2.3. Характер отделки южного фасада памятника по ул. Университетской, западного фасада памятника по ул. Малыгина: лицевая кирпичная кладка стен, каменная кладка цоколя, окрашенные деревянные элементы фасадов, окрашенные кованные элементы фасадов.

2.4. Конструктивные элементы начала XX века: сохранившиеся наружные капитальные кирпичные стены по ул. Университетской и ул. Малыгина, каменный цоколь.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Тиц» (часть), 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32/Малыгина, 19:

1. Градостроительные характеристики:

1.1. Местоположение памятника в центральной исторической части города на пересечении ул. Университетской и ул. Малыгина;

1.2. Композиционная значимость памятника, как углового акцента в структуре фасадной застройки улиц Университетская и Малыгина.

2. Архитектурные и конструктивные характеристики:

2.1. Высотные отметки по венчающим карнизам, парапетам;

2.2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление южного фасада памятника по ул. Университетской, западного фасада памятника по ул. Малыгина, включающие: местоположение, форму, размеры оконных и дверных проемов, балконов, пилястр, выступов, ниш, рустов, навершие, аттик; обрамления окон и входных дверей, сандрики; кирпичный декор фасадов (капители, подоконные профили, пояски, дентикулы, розетки, карнизы, рамки, их местоположение, размеры, форма, характер декоративного оформления, материал. Исторический характер кованных металлических ограждений балконов южного и западного фасадов.

2.3. Характер отделки южного фасада памятника по ул. Университетской, западного фасада памятника по ул. Малыгина: лицевая кирпичная кладка стен, каменная кладка цоколя, окрашенные деревянные элементы фасадов, окрашенные кованные элементы фасадов.

2.4. Конструктивные элементы начала XX века: сохранившиеся наружные капитальные кирпичные стены по ул. Университетской и ул. Малыгина, каменный цоколь.

Предмет охраны может быть дополнен в процессе комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ.

Границы территории ОКН: Граница территории объекта культурного наследия проходит по наружным стенам и выявленным фундаментам:

Время постройки: 1903г.

Краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки

История старого Пятигорска — это история российского бальнеологического курорта, а также поселения при нем. Первое упоминание в русских летописях о «колодезе горячем в земле пятигорских черкес» относится к 1627 г., когда появилась известная «Книга Большому Чертежу». Полтора века спустя, летом 1774 г., Пятигорье, которое в это время было частью Большой Кабарды и находилось под протекторатом султанской Турции, официально вошло в состав Российской империи. С этого времени российские первопоселенцы и ученые стали активно изучать эти земли и осваивать их природные богатства.

Главнокомандующий на Кавказе генерал А.П. Ермолов серьезно считал, что окружной центр — город Георгиевск, который за высокую смертность среди чиновников мрачно окрестили кладбищем титулярных советников, расположен на пагубном месте. Поэтому в 1824 г. он предложил императору перевести окружное управление из Георгиевска на Горячие Воды и построить близ курорта новый окружной город.

Александр I одобрил эту идею, но его смерть отсрочила принятие важного решения.

В 1826 г. Ермолов обратился с этим же предложением к новому императору Николаю I и 6 февраля 1827 г. последовал высочайший указ Ермолову, в котором говорилось: «... По неудобностям местоположения города Георгиевска об учреждении вместо одного окружного города при Минеральных Водах вы не оставите приступить согласно предположению вашему, к окончательным соображениям». 23 марта 1827 г. Ермолов предписал командующему на Кавказской линии генералу Г.А. Емануелю, чтобы тот поручил «кому следует» составить план будущего города. Случилось так, что это было последнее распоряжение Ермолова по Горячим Водам, т.к. вскоре он вынужден был уйти в отставку, и в мае 1827 г. навсегда покинул Кавказ.

Выполняя указание Ермолова, генерал Емануэль в 1827 г. образовал особый Комитет по планированию нового города, в который вошли архитектор КМВ Джузеппе Бернардацци, директор Строительной комиссии на КМВ подполковник Ф.Д. Якубович, кавказский областной архитектор М.А. Суслов и другие лица.

Комитету было поручено «положить на Генеральном плане все ближайшие окрестности Горячих Вод с верным показанием на оном казенных и частных строений, ныне существующих, размежевать назначаемое прежде при Горячих Водах на плоскости от Карантина место для города и, показав оное с точностью на том же плане, очертить потом уже сообразно местной удобности площади, улицы и кварталы, и в сих последних предположить лучшие места для церквей и казенных зданий окружных присутствий, и на возведение таковых зданий составить планы и сметы».

Зодчий Бернардацци взял на себя снятие с натуры генерального плана Горячих Вод и проектирование казенных зданий. Другие члены Комитета занимались размежеванием места под город по правилам «регулярного градостроения». Это место, указанное еще Ермоловым, находилось на ближайшей равнине западнее Горячих Вод.

В перспективе город должен был расти к подножию Бештау. В кварталах было размечено 340 «обывательских мест» размером по 1850 кв. м каждое. Определены были места для площадей и храмов. В начале 1830 г. генерал Емануэль выслал в Петербург генеральный план нового города и проекты казенных зданий, а также предложил для выбора три имени нового города — Ново-Георгиевск, Константиногорск и Пятигорск.

Последнее название было предложено, «по уважению, что гора Бешитов, к подошве которого прилежит предназначенное для сего города место, известна под именем Пятигорье и в древних Российских летописях». Таким образом, главными отцами-основателями, а также почетными гражданами Пятигорска следует по праву считать генералов А.П. Ермолова и Г.А. Емануэля. 18 февраля 1830 г. Комитет Министров разрешил перевод окружного управления из Георгиевска и выбрал название Пятигорск. 24 февраля Николай I утвердил план нового города. 14 мая 1830 г. был издан указ Сената об учреждении нового окружного города Пятигорска.

Летом 1830 г. началось исполнение указа. На Горячие Воды были переведены из Георгиевска и размещены в нанятых частных домах все государственные учреждения, почта и разны городские общественные заведения. Жителям Георгиевска, которые решили переселиться в Пятигорск, была предоставлена пятилетняя льгота от платежа податей. Начал застраиваться самый первый квартал нового города (ныне квартал между пр. Кирова, ул. Дзержинского и ул. Октябрьской). В это же время по проекту Джузеппе Бернардацци сооружался каменный водопровод для снабжения Пятигорска пресной водой из источников Бештау. В августе 1830 г. началась сильная эпидемия холеры и застройка нового города остановилась. В это время во всем Пятигорске числилось около 300 постоянных жителей, которые проживали в 269 домах (1 каменный, 78 деревянных и 190 турлучных и саманных), а также находилось 14 торговых лавок, гостиница, трактир и харчевня.

В августе 1831 г. главнокомандующим на Кавказе стал барон Г.В. Розен, а вскоре тяжело раненный генерал Емануэль сдал командование Кавказской линией генерал-лейтенанту А.А. Вельяминову. Весной 1833 г. Вельяминов провел проверку деятельности Строительной комиссии КМВ и подверг ее критике. В генеральном плане Пятигорска он усмотрел массу недостатков. Вельяминов считал, что планируемые улицы узки, а усадьбы слишком тесны. Он предложил сделать новый генеральный план Пятигорска.

Его поддержали главнокомандующий Г.В. Розен и военный министр граф А.И. Чернышев. Император Николай I также решил, что прежний план Пятигорска не обеспечивает достаточную обороноспособность в условиях разгорающейся Кавказской войны. В конце 1833 г. император остановил исполнение прежнего генплана города и повелел составить новый. По поручению барона Г.В. Розена инженер-полковник Баумер представил «проект обороны Пятигорска против могущих случиться набегов». Летом 1835 г. барон Г. В. Розен, лично осмотрев Пятигорск, нашел предложенное Бернардацци «пространство города слишком обширным и не

соответствующим числу могущих быть в оном жителей». Барон поручил Строительной комиссии КМВ составить генплан города с учетом предложений полковника Баумера. В мае 1836 г. старший член Строительной комиссии, полковник П.П. Чайковский, бывший строитель Севастопольской и Геленджикской крепостей, представил новый «План предполагаемого окружного города Пятигорска с предположением на укрепление оно на случай набега хищников». Розен внес в этот план некоторые изменения. План Розена-Чайковского составлялся на основе прежнего плана Бернардацци, но с учетом правил фортификации и носил выраженный оборонительный характер. Размеры улиц и усадеб остались прежними, но число кварталов было сокращено в два раза. В новый план были введены различные фортификационные объекты. В июне 1836 г. Николай I утвердил новый генплан Пятигорска. Это было второе рождение города.

Разбивка новых кварталов была завершена к концу года. С января 1837 г. Началась раздача мест застройщикам. Некоторые из них перевозили в Пятигорск свои разобранные деревянные дома. Строящим каменные дома были предоставлены налоговые льготы. Но застройка новых кварталов города шла очень медленно, так как они находились далеко от источников. Новым домовладельцам вряд ли стоило серьезно рассчитывать на доходы от сдачи жилья посетителям Вод. Поэтому среди новых застройщиков были, главным образом, купцы и ремесленники.

В 1837 г. произошло административное и территориальное разделение города и курорта. Каждая из этих частей начинает управляться и развиваться самостоятельно.

16 октября 1837 г. пятигорский курорт посетил Николай I. Лечебные сооружения весьма понравились императору. Он одобрил новые проекты Бернардацци, который предлагал все деревянные купальни на Горячих Водах заменить каменными. Император приказал ежегодно выделять по 200 тысяч рублей на дальнейшее благоустройство курорта. Однако вскоре глава Строительной комиссии П.П. Чайковский подверг сомнению сооружения каменных зданий близ источников, высказывая серьезные опасения относительно прочности грунта и постоянства источников. Проведенные научные экспертизы давали различные ответы. А в 1839 г. надолго исчез самый мощный горячий источник, Александровский, которым питались все главные купальни Горячих Вод. Это событие повлекло за собой закрытие ряда ванн зданий и поставило под сомнение необходимость нового капитального строительства.

Осенью 1840 г. скончался архитектор Джузеппе Бернардацци, а через два года – его брат Джованни. Со смертью этих зодчих завершился крупный этап благоустройства курорта, который характеризовался, прежде всего, безраздельным господством классического архитектурного стиля. Множество интересных проектов Бернардацци для Горячих Вод осталось нереализованными.

В 1844 г. главнокомандующим и наместником на Кавказе стал граф М.С. Воронцов. По его инициативе вместо Строительной комиссии на КМВ вскоре была учреждена особая Дирекция, которая стала ведать всеми курортными делами. Она подчинялась наместнику и Кавказскому комитету при Комитете Министров России. С 1846 г. по 1864 г. архитектором Вод был видный зодчий Самуил Уптон, который возвел ряд сооружений, украсивших курортную местность. Он открыл для архитектуры КМВ весьма продолжительный период эклектики. В своем творчестве Уптон широко использовал эклектический «романтический» стиль, сочетая английскую готику с элементами мавританского зодчества, а также создавая стилизации под итальянский ренессанс. В середине XIX века Уптон возвел в Пятигорске такие крупные сооружения, как Михайловская и Елизаветинская галереи, Николаевский вокзал, театральное здание и Теплосерные ванны. Множество его построек появилось и на других группах КМВ.

В конце 1861 г. начался новый 22-летний период в развитии КМВ. Курорты были переданы в арендное содержание частным лицам, сначала Н.А. Новосельскому, а затем А.М. Байкову, которые главное внимание уделяли поддержанию существующей курортной базы, не вкладывая больших средств в ее расширение. В этот период на пятигорском курорте были отремонтированы все ванн здания, заново оборудованы многие источники, но арендаторами не было построено больших капитальных зданий. Новые Ермоловские ванны были сооружены военным министерством и предназначались только для военных.

После окончания срока аренды в 1884 г. курорты КМВ стали подчиняться Горному департаменту Министерства земледелия и государственных имуществ и управлялись правительственным комиссаром, состоящим при министре. Комиссары руководили Водами до 1896 г. В эти годы старшими архитекторами КМВ при комиссарах последовательно состояли видные зодчие К.Н. Кодрунцев, А.М. Кочетов, Я.Г. Лукашев и О.И. Тибо-Бриньоль. Они оставили заметный след в архитектурном облике пятигорского курорта, значительно укрепив и расширив его базу. В 1895 г. последний правительственный комиссар И.В. Бертенсон составил перспективный план переустройства Вод, который начал приводиться в исполнение его преемником, первым директором КМВ В.А. Башикировым. А с осени 1905 г. курорты стали подчиняться Горному департаменту Министерства торговли и промышленности.

В 1894 г. Минераловодская ветка Владикавказской железной дороги сделала курорты КМВ доступными для всей России. Резко возрос поток посетителей Вод. В начале XX века деятельность таких выдающихся инициаторов капитального строительства КМВ, как директора Вод В.В. Хвоцинского и С.В. Тиличева, обогатила КМВ и Пятигорскую группу, в том числе десятками новых курортных сооружений замечательной архитектуры. В это время курорты КМВ переживали «строительный бум».

В курортном строительстве широко использовались фахверк, кирпич в сочетании с камнем и художественной керамикой, различные сборные конструкции, в том числе из металла. Появились первые бетонные сооружения. В 1895-1917 гг. главным архитектором Вод служил замечательный гражданский инженер И.И. Байков. В это время его помощниками по Пятигорской группе были такие талантливые зодчие, как Д.П. Павлов, Н.К. Жуков, А.Н. Клепинин, И.И. Зелинский, В.Н. Семенов, А.И. Кузнецов и К.Х. Прилипский.

Кроме них, в создании новых курортных сооружений участвовали и такие видные столичные архитекторы, как Н.В. Дмитриев и Б.К. Правдзик, М.М. Перетяткович и Е.Ф. Шреттер. Архитектура курортных сооружений КМВ этого времени представляет собой разнообразие ведущих в России архитектурных стилей и направлений с учетом местных материалов. Это были различные стили поздней эклектики, провинциального модерна и нарождающегося неоклассицизма.

В эти годы старые деревянные строения, изрядно обветшавшие, заменяются на новые капитальные (Ново-Сабанеевские и Тиличевские ванны). Появляются новые здания (Казенная гостиница) и сооружения новых типов (Гидропатическое заведение, Лермонтовская галерея, Народные ванны, грязелечебница, теплоэлектростанция и пр.). Обновляются и расширяются Емануелевский парк, Николаевский цветник и Казенный сад. Разбивается новый парк на Горячей горе. Строится множество красивых павильонов, беседок и питьевых бюветов в курортной зоне. Управление КМВ устроило дорогу вокруг Машука и на его вершину, проложило трамвайные пути от железнодорожного вокзала до Цветника и Провала. Курортное строительство велось, в основном, близ целебных источников на склонах и отрогах Машука, в также в районе Казенного сада.

Еще в 1900 г. Управление КМВ решило создать дачный поселок на южном склоне Машука вдоль старой дороги, ведущей от Михайловской галереи к Провалу. Через год здесь были распланированы первые казенные участки размером в 0,25 га, которые отдавались в долгосрочную аренду под строительство частных дач. Но так как участки разбирались очень плохо, то был принят новый закон, который давал арендаторам право выкупа участков в собственность после возведения на них зданий. С этого времени начинается оживленная сдача дачных участков и застройка их красивыми зданиями. Среди владельцев провальских дач было много иногородних. Дачи предназначались, главным образом, для сдачи жилья посетителям Вод. Респектабельный дачный район Провала, который курировался Управлением КМВ, быстро благоустроивался и к 1917 г. имел 33 застроенных участка. Крупный российский ученый и путешественник А.Н. Краснов написал о провальском поселке: «Это европейский курорт XX века. Постройки по замыслу, архитектуре и удобству не уступают постройкам Западной Европы».

К 1917 г. курортная зона Пятигорской группы занимала всю территорию выхода минеральных источников на склонах Машука и его отрогов (Горячая и Эолова горы), а также Николаевский и Елизаветинский цветники, Емануелевский парк, район провальских дач и лес вокруг Машука. Кроме этого, Управлению Вод принадлежала территория Казенного сада и тепловой электростанции, а также отдельные участки земли, которые занимали Ново-Сабанеевские и Тепловые ванны, Ресторация, Ново-Казенная гостиница, дом директора, пятигорская грязелечебница и трамвайный парк.

К 1917 г. пятигорский курорт являлся главной группой КМВ не только в административном отношении, но, прежде всего, по количеству разнообразных бальнеологических сооружений, оснащенных по последнему слову тогдашней курортной техники. Начало XX века стало временем наибольшего расцвета пятигорского курорта за все время его более чем двухвекового существования.

В 1837 г. формируются органы городского самоуправления города Пятигорска Кавказской области. Активно действовал комитет по населению Пятигорска, был избран первый городской голова. Произошло административное и территориальное отделение города от курорта. Обязанности первого городского архитектора временно исполнял зодчий Джузеппе Бернардацци. Развитие города с 1830 г. шло путем освоения новых пространств на восток и запад вдоль берега Подкумка, являющегося естественной южной границей городской застройки, а также на север, в сторону Бештау. В 1840 г. в Пятигорске, включая первоначальное поселение, числилось около 2,5 тысячи жителей, которые проживали в 379 домах (46 каменных, 110 деревянных и 224 турлучных и саманных). В городе действовали 30 торговых лавок, одна гостиница и трактир, 3 харчевни, 12 винных погребов и 3 питейных дома. На деньги, пожертвованные купцом Алексеем Найтаки, на северной границе «ермоловских» кварталов была построена первая каменная тюрьма. После смерти Джузеппе Бернардацци летом 1841 г. первым официальным городским архитектором Пятигорска был назначен Н.А. Зборжевский. Спустя год его сменил довольно заурядный зодчий И.А. Рисе, который проработал в Пятигорске всего пару лет. В 1844–1858 гг. городским архитектором был Н.Д. Устинов, оставивший заметный след своей деятельностью.

В 1847 г. Пятигорск вошел в состав новообразованной Ставропольской губернии и утратил статус окружного города. В это время в Пятигорске, имевшем 23 улицы и переулки, проживало около 4,5 тысячи человек в 643 частных домах. В городе имелось 30 торговых лавок, разнообразные трактиры и питейные заведения, один свечной, два кирпичных и три мыльных заводика. Следует отметить, что производимый в Пятигорске кирпич шел, в основном, на сооружение печей и небольших хозяйственных построек. Капитальные здания в этот период сооружаются, как правило, из машукского травертина, добыча которого была хорошо налажена.

В 1858 г. отстраненного от службы городского архитектора Н.Д. Устинова сменил талантливый зодчий Н.И. Невинский, который оставался в этой должности до 1864 г. Затем на протяжении почти 30 лет городская управа не имела достаточно средств, чтобы содержать постоянного архитектора. Его функции выполняли строительные техники и землемеры. 21 мая 1874 г. Пятигорск из ведения Ставропольской губернии был передан в состав Терской области, главное управление которой находилось во Владикавказе. Пятигорск вновь стал окружным центром. В 1890 году город стал снабжаться пресной водой из Юцкого источника. В 1893 г. были созданы новые органы городского самоуправления Пятигорска по новому городскому положению России. Утвержденную должность городского архитектора Пятигорска в 1894 г. занял В.В. Графф. Вскоре Городская дума, обеспокоенная частыми пожарами приняла очень важное постановление о запрете строить

деревянные и саманные дома в центральной части Пятигорска, а существующие предложила снести или обложить снаружи кирпичом. С этого времени в городском строительстве широко распространяется эклектический «кирпичный» стиль, настоящими мастерами которого стали городские зодчие: В.В. Графф, Э. Б. Ходжаев, С.И. Гуцин и В.П. Герасимов. Для сооружения частных и казенных зданий, главным образом, используется желтый местный кирпич в сочетании с машукским камнем, который идет на облицовку цоколей и оформление дверных и оконных проемов. Дома такого рода и поныне определяют облик старых районов Пятигорска. Постановление Городской думы вызвало резкое увеличение потребности города в кирпиче и, как следствие, подъем производительности старых и появление новых кирпичных заводов в окрестностях Пятигорска. Владельцами небольших заводов, которые в это время изготавливают типовые кирпичи примерно равного качества, были Г.Ф. Артюхов, Ф.К. Громов, А.П. Бородин, В.Н. Кузьменко, Г.Д. Климов, А.А. Рыжков,

П.В. Шуваев, И.И. Лейзерович и Марецкая. Кроме этого, крупные партии высококачественного кирпича привозились в Пятигорск по железной дороге из других городов России (напр. из Царицына и Владикавказа). Старейший известковый завод в городе, принадлежавший братьям Помилуйко, производил до 400 тысяч пудов извести в год. В 1906 г. в Пятигорске появился крупнейший в России известково-алебастровый завод на Лермонтовском разъезде, которым владели А.И. Федотов и К.Д. Булахтин. Известковый камень для этих заводов добывался в каменоломнях Пятигорска, а алебастровые минералы доставляли с отрогов Эльбруса. Наиболее известные предприятия в Пятигорске, которые занимались изготовлением древесных материалов, окон, полов и пр. – лесопильный завод и столярная фабрика, принадлежали семейству Гурджиевых. Знаменитыми строительными подрядчиками Пятигорска, которые возводили частные и казенные здания в городе в конце XIX – начале XX веков, были пятигорчане Г.М. Бахмутов, Ф.К. Громов, М.К. Губанов, И.С. Бабаев и А.К. Шульц. В 1917 г. в городе проживало около 40 тысяч человек [1].

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк Тиц», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 расположен в центральной исторической части города на пересечении улиц Университетская и Малыгина. Занимает угловое положение в структуре квартальной застройки исторического центра города. Здание — одно из домовладений купцов-колонистов по фамилии Тиц.

Расположена усадьба в одном из кварталов города Пятигорска, который обозначен на Генеральном плане города Пятигорска 1836 года (автор Плана – Джузеппе Бернардацци). Данный район застраивался в конце 19 — начале 20 века состоятельными жителями города, в основном предпринимателями. Территория усадьбы Тиц занимала довольно большое пространство, на ней располагались: основной угловой двухэтажный дом (пр. Малыгина, 19/ ул. Университетская, 32), один флигель выходил фасадом на Емануелевский проспект (пр. Малыгина, 21, ныне клиника «Панацея»), другой, одноэтажный, — на Графскую улицу (ул. Университетская, 30). В городской усадьбе имелись хозяйственные постройки и, вероятно по моде того времени, фруктовый сад. После установления советской власти в 1920 году усадьба была национализирована. Владельцами этого здания предположительно были известные пятигорские купцы, выходцы из немецкой меннонитской колонии Темпельгоф (позднее Ольгино) – братья Тиц. Леонард Павлович Тиц (1862 г.р.) получил среднее образование, которое дополнил высшим коммерческим образованием за границей. Вместе с младшим братом Ионатаном основал фирму хлебного и лесного дела «Торгового Дома Братья Тиц» в Пятигорске. Выращенная и скупленная в Ставропольской губернии пшеница отправлялась в среднеазиатские владения России и в Турцию. Фирма имела свой дубовый лес в Майкопском отделе и делала из него стойки и шпалы для Владикавказской железной дороги. Кроме того, «Торговому дому Тиц» принадлежали образцовое молочное хозяйство и сыроварня в Смоленской губернии, мельница и растительная маслобойня в Пятигорске. С 1902 г. купец 2-й гильдии Леонард Тиц состоял директором Пятигорского Общественного банка (до осени 1915 г.), был членом многих благотворительных и просветительских обществ, имел медаль и знак Красного Креста. Братья Тиц были гласными пятигорского городской думы активными членами Кавказского горного общества. Младший брат, Ионатан Тиц, обладая чарующим баритоном, был певцом-любителем, выступления которого вызывали неизменный восторг местной публики. Весной 1905 г. он был признан лучшим на испытательном экзамене при Московской консерватории и направлен для развития своего таланта на казенный счет за границу [3].

Архитектор, в процессе проведения комплексных научных исследований, не выявлен [2].

Описание существующего облика памятника и его технического состояния

Фундаменты ленточные, выполнены рваным бутовым камнем на сложном растворе. Глубина заложения подошвы фундамента 1,6 м относительно уровня отмостки. Ширина подошвы фундамента 60 см.

Фундаменты вскрыты 2 шурфами. В шурфе №1 выявлен уровень грунтовых вод на уровне подошвы фундамента. Гидроизоляция фундаментов отсутствует.

Грунты основания – суглинок тугопластичный буровато-серый комковатый с включением дресны и солей гипса.

Цокольная часть здания выполнена каменной кладкой из пиленого известняка размерами блоков 26(н)х62 см. Высота цоколя составляет 52 см.

Несущие стены наружные и внутренние продольные и поперечные толщиной 520 мм с учетом отделочных слоев выполнены каменной кладкой из керамического полнотелого кирпича размерами 250x125x65...70 мм на цементно-песчаном растворе. Снаружи по зданию выполнена отделка фасадов в виде декоративной кладки кирпичом. Внутри здания по стенам выполнена штукатурка известковым раствором. Перегородки кирпичные толщиной 120...150 мм.

Настилы полов 1-ого этажа выполнены сосновой доской толщиной 50 мм. Полы выполнены по лагам из бревна диаметром 150 мм установленным с шагом 0,9 м. Лаги опираются на кирпичные столбики сечением 380x380 мм.

Настилы полов 2-ого этажа выполнены сосновой доской толщиной 50 мм. Полы выполнены по лагам из соснового бруса сечением 250(h)x100 мм, установленным с шагом 0,9 м. Между лагами выполнена шлаковая засыпка толщиной 100 мм. Снизу выполнена подшивка из обрезной доски толщиной 25 мм. Потолочная поверхность оштукатурена известковой штукатуркой по дранке. Опирающие балки перекрытия выполнены на наружные и внутренние несущие стены.

Несущими конструкциями чердачного перекрытия являются лаги из соснового бруса сечением 250(h)x100 мм, установленным с шагом 0,9 м. Между лагами выполнена шлаковая засыпка толщиной 100 мм. Снизу выполнена подшивка из обрезной доски толщиной 25 мм. Потолочная поверхность оштукатурена известковой штукатуркой по дранке.

Крыша чердачная вальмовая 4-х скатная. Угол наклона крыши составляет 12...14°. Стропильная система выполнена из сосновой доски. Стропила наслонные двускатные. Стропильные ноги смонтированы поперек здания и опираются на прогоны которые через стойки опираются на внутренние стены. По результатам обмеров установлены следующие сечения элементов стропильной системы:

- стропильные ноги и нарожники сечением от 150(h)x50 мм;
- лежни, прогоны и стойки сечением 150x150 мм.

Узлы креплений элементов стропильной системы выполнены гвоздями.

На чердаке выполнено 1 круглое слуховое окно.

Кровля не утепленная, из оцинкованного профлиста Н35, который смонтирован по обрешетке из доски 25x100 мм установленной с шагом 0,5 м. Под обрешеткой смонтирована гидроизоляционная мембрана.

Выявлены следующие дефекты и повреждения:

1. Здание в осях 6-9/В-М частично разрушено;
2. Множественные вертикальные и косые трещины шириной раскрытия до 5 мм по лицевым фасадам;
3. Множественные участки замокания и прорастание мха по фасадам здания;
4. Разрушение отдельных участков декоративной отделки фасадов в местах устройства водосточных труб;
5. Механические повреждения декоративной отделки фасадов в уровне 1-ого этажа в осях 1-2/А-Б;
6. Прорастание мха в местах устройства водосточных труб;
7. Демонтировано большинство оконных и дверных блоков;
8. Демонтировано часть водосточных труб в уровне 1-ого этажа;
9. Гнилостные повреждения стропильных ног, балок и настилов перекрытий преимущественно в опорных узлах с потерей площади поперечного сечения элементов от 30 до 100%.
10. Повсеместные замокания утеплителя перекрытий;
11. Отсутствует контррейка под обрешеткой кровли;
12. Множественные участки обрушения штукатурного слоя отделки потолков и стен;
13. Следы замоканий по всем элементам стропильной системы.
14. Течи кровли;
15. Разрушение защитного слоя бетона балконов, прорастание растительности;
16. Отсутствует действующая огнезащитная обработка деревянных конструкций;

17. На слуховых окнах отсутствуют жалюзийные решетки;
18. Отсутствует 3 ступени 2-ого марша лестничной клетки;
19. Демонтировано ограждение балконов и лестницы.

Выводы по результатам обследования:

Здание находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. Требуется капитальный ремонт здания.

Инженерно-экологические и гидрометеорологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания для объекта капитального строительства «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк Тиц», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32», выполнялись в сентябре 2022 г. Частным учреждением высшего образования «Институт искусства реставрации» согласно Договору с Гусейновым Маисом Захир Оглы и в соответствии с техническим заданием Заказчика (Приложение Б).

Частное учреждение высшего образования «Институт искусства реставрации» (ЛИЦЕНЗИЯ МК РФ 02738 от 28 июля 2015 г.) является членом Ассоциации инженеров изыскателей «Портал Изыскателей» (Ассоциация «ПОРТАЛ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»), регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-052-22092021 от 22.09.2021 г. Выписка № 49 от 21.09.2022 г. (Приложение А).

Программа производства работ приведена в Приложении В.

Инженерно-экологические изыскания для разработки проектной и рабочей документации проводились в соответствии с нормативными документами:

СП 11-102-97 Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-экологические изыскания для строительства;

СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий;

СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания;

СП 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) Санитарные правила и нормативы. Нормы радиационной безопасности;

СП 2.6.1.799-99 (ОСПОРБ-99/2010) Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности;

МУ 2.6.1. 2398-08 Ионизирующее излучение, радиационная безопасность. Радиационный контроль и санитарно-эпидемиологическая оценка земельных участков под строительство жилых домов, зданий и сооружений общественного и производственного назначения в части обеспечения радиационной безопасности. Методические указания;

ГОСТ 17.4.3.01-83 Охрана природы. Почвы. Общие требования к отбору проб;

ГОСТ 17.4.4.02-84 Охрана природы. Почвы. Методы отбора и подготовки проб для химического, бактериологического, гельминтологического анализа;

Инструкция по измерению гамма-фона в городах и населенных пунктах. Утв. МЗ СССР 09.04.85 г. за № 3255;

Порядок определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами (утв. Роскомземом 10.11.1993 г. и Минприроды РФ 18.11.1993 г.).

Цель изысканий – получение информации о состоянии окружающей среды на участке размещения объекта, необходимой для разработки проектной и рабочей документации.

Инженерно-геодезические изыскания.

Инженерно-геодезические изыскания на объекте: реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк Тиц», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 выполнены в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и задания на производство инженерно-геодезических изысканий.

С учетом требований Технического задания, для получения достаточных материалов по обоснованию проектных решений на объекте, выполнены следующие инженерно-геодезические и топографические работы:

1. Съёмка участка в Масштабе 1:500, сечением рельефа через 0,5 м.
2. Создание плановой и высотной опорной геодезической сети;
3. Составление инженерно-топографического плана по результатам топографических работ;
4. Согласование полноты и правильности нанесения надземных и подземных коммуникаций с эксплуатирующими службами;
5. Выпуск отчетной документации по результатам выполненных работ.

Сведения, полученные в результате исследования проектных разделов по сохранению объекта культурного наследия

Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк ТИЦ», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32, разработаны в соответствии с приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране ОКН № 843 от 04.08.2022г., договором и Техническим заданием заказчика на разработку проектной документации на комплексные научные, инженерные обследования, инженерные изыскания на проведение работ в целях сохранения, включая приспособление для современного использования.

Проектная документация включает необходимые для данной работы разделы в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации. Памятники истории и культуры. Общие требования», содержит сведения о принципиальных решениях по сохранению объекта культурного наследия.

Раздел «*Предварительные исследования*» содержит необходимые предварительные заключения, документы по оценке основных характеристик объекта и другие необходимые формы. Материалы раздела обосновывают методическое содержание и состав проектных работ. В томе представлены современные фотографические изображения общих видов, фрагментов памятника, характеризующие объект в целом, его техническое состояние до начала работ.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 21.08.2022г. составлен до начала проектирования и включен в состав данного раздела. В акте указаны предполагаемые к выполнению виды работ и сделаны выводы о том, что предполагаемые виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Раздел завершен предварительным перечнем работ по сохранению объекта.

Материалы проведенных *комплексных научных исследований* послужили обоснованием разработанных проектных решений экспертируемой научно-проектной документации. Качество и объем материалов раздела дают полное представление об основных характеристиках объекта.

Достаточно содержательная историческая записка в составе проекта разработана с учетом существующих исторических материалов и библиографических сведений.

Обмерные чертежи с обозначением выявленных в ходе исследования дефектов на объекте культурного наследия представлены в разделе «Комплексные научные исследования».

По результатам проведенных инженерно-технических исследований в исчерпывающих объемах определено техническое состояние всех конструкций и элементов здания для дальнейшего проектирования.

Проектные решения.

Все решения приняты с учётом максимальной сохранности ценных исторических элементов здания, проектные решения не противоречат утверждённому предмету охраны. Настоящий эскизный проект по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк Тиц», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 предусматривает реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия.

Целью реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия является:

- приведение планировки здания в соответствие с современными требованиями к функциональному зонированию, обеспечению необходимого уровня комфорта, пожарной безопасности;
- ликвидация негативных последствий ремонтов и перестроек последних лет и воссоздание, там, где это возможно, утраченных деталей и фрагментов фасадов здания;
- благоустройство территории объекта культурного наследия;
- выполнение полного комплекса работ по устройству современного инженерного оборудования.

В отношении фасадов объекта культурного наследия предусмотрены следующие мероприятия:

1. Очистка участков фасада от солевых отложений (высолов), остатков цементного раствора и стойких атмосферных загрязнений с применением материалов и технологий фирмы Remmers (или аналог);
2. Гидрофобизация фасадов здания (обработка его поверхности специальным составом с целью придания материалу водоотталкивающих свойств с сохранением паропроницаемости).
3. Цоколь выполнен из блоков местного природного камня (машукского травертина) состояние камня требует проведения комплексных работ по очистке от биопоражений и гидрофобизации цокольной части;
4. Реставрация исторических балконов в уровне второго этажа;
5. Реставрация пилястр, выступов, ниш, рустов, навеший, аттика, сандриков; кирпичного декора фасадов (капители, подоконные профили, пояски, дентикулы, розетки, карнизы, рамки);
6. Воссоздание крылец;
7. Воссоздание столярных заполнений оконных и дверных проемов;
8. Устройство организованного наружного водостока;
9. Воссоздание козырька над входами с применением элементов чугунного литья фирмы «Архимет апекс» (или аналог).

По объемно-планировочному решению объекта культурного наследия предусмотрены следующие мероприятия:

1. Предусматриваются туалетные комнаты для инвалидов и пандусы для доступа в помещения;
 2. Восстановление полов;
 3. Восстановление, ремонт внутренних стен и перегородок.
- Благоустройство территории объекта культурного наследия включает проведение следующих мероприятий:
1. Устройство отмостки по периметру здания;
 2. Вертикальная планировка и благоустройство территории;

3. Установку на территории информационных стендов:
4. Организация входных пандусов в здание;

Реставрационные работы следует выполнять под научным и методическим руководством авторов проекта и соответствующим записям в «Журнале авторского надзора за производством реставрационных работ», оформленном в установленном порядке.

Все мероприятия по воссозданию утраченных фрагментов и деталей должны выполняться в точном соответствии с проектом.

Конструктивные решения

Эскизный проект разработан на основании натуральных исследований, обмеров, инженерно-технического обследования состояния строительных несущих конструкций, чертежей раздела «Эскизный проект. Архитектурные решения» (ИИР-03-2022.ЭП2) и технического задания Заказчика.

Конструктивная схема объекта культурного наследия – несущие продольные и поперечные кирпичные стены.

Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой несущих продольных, поперечных кирпичных стен здания и жесткими дисками перекрытий.

Проект сохранения объекта культурного наследия предусматривает следующие мероприятия:

1. Реставрационные мероприятия;
2. Усиление конструкций;
3. Воссоздание внешнего первоначального вида;
4. Работы по приспособлению для современного использования.

1. Реставрационные мероприятия:

- 1.1. Инъектирование выявленных трещин в кладке стен;
- 1.2. Реставрация кирпичной кладки стен с вычинкой;
- 1.3. Обессоливание и антисептическая обработка кирпичной кладки.

Необходимо выполнить:

1.1. Инъектирование наружных и внутренних кирпичных стен выполняется в местах, обозначенных на чертежах. Для инъектирования стен пробуриваются шпуры сверлами алмазного бурения с шагом 280x30280 мм в шахматном порядке по всему ослабленному участку кирпичной кладки. В пробуренные шпуры нагнетается реставрационный приготовленный инъекционный раствор (также можно использовать готовый раствор «РЕНОВИР Инжект» или аналог). После инъектирования выполнить инструментальную проверку прочности кладки стен.

1.2. Вычинка выполняется реставрационным кирпичом на сложном растворе в перевязку со старой кладкой.

1.3. Обессоливание и антисептическая обработка кладки кирпичных стен выполняется в местах, обозначенных на чертежах.

В местах нахождения засоленных участков, обозначенных на чертежах, а также выявленных дополнительно по месту (выше 2%) провести обессоливание с использованием компресса из измельченной в виде пульпы белой фильтровальной бумаги или целлюлозы. При необходимости повторить. Контролировать степень засоленности поверхности прибором.

Для антисептической обработки кирпичной кладки стен рекомендуется использовать 5%-ый раствор полисепта, который представляет собой полигексаметиленгуанидин гидрохлориды – полимер выпускаемый в виде 25% раствора. Расход при обработке поверхности кистью – 1,5мл/дм².

2. Усиление конструкций:

- 2.1. Усиление существующего бутового фундамента.
- 2.2. Устройство вертикальной гидроизоляции (с наружной стороны) фундамента.

Необходимо выполнить:

2.1. Устройство усиления бутового фундамента методом «Инъектирование». Узел усиления разработан в чертежах.

2.2. Гидроизоляция наружных ленточных фундаментов, а также кирпичных стен подвала, выполняется снаружи здания материалами фирмы Реновир – Реновир ГидроПруф или Кальматрон (или аналогом) по технологии производителя.

2.3. В процессе работ произвести вычинку наружной облицовочной версты. После выполнения работ по усилению стен произвести воссоздание первоначального вида путем установки наружной облицовочной версты.

Данные работы не влияют на изменения внешнего архитектурного облика.

3. Работы по приспособлению для современного использования:

3.1. Демонтаж существующих плит перекрытий и покрытий, и устройство новых междуэтажных монолитных ж.б плит перекрытий и покрытий взамен существующих.

Необходимо выполнить:

3.1. Устройство междуэтажного и чердачного перекрытия – монолитного железобетонного из бетона кл. В25, W6, F150 (ГОСТ 26633-2012) по несъемной опалубке из проф. листа (ГОСТ 24045-94) и стальным балкам из прокатного профиля двутаврового сечения (сталь С245 ГОСТ 27772-88). Рабочая арматура класса А500 (ГОСТ Р 52544-2006) устанавливается в каждую гофру проф. листа; поперечная арматура – класс А240 (ГОСТ Р 52544-2006). После монтажа все металлоконструкции огрунтовать грунтовкой ГФ-021 по ТУ 6-10- 1698-78 (или аналогом) в 2 слоя, толщиной покрытия 40 мкм, и окрасить огнезащитным составом «KRONN SS», ТУ 5728-054- 13267785-1.

VIII. Обоснования вывода экспертизы

В результате анализа представленной на экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк ТИЦ», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32, экспертная комиссия установила следующее.

1. Рассматриваемая научно-проектная документация выполнялась ЧУВО «Институт искусства реставрации», имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02738 от 28.07.2015 г. (переоформлена 21.01.2019 г.), что соответствует требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Научно-проектная документация разработана в соответствии с приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране ОКН № 843 от 04.08.2022г., договором и Техническим заданием на разработку проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк ТИЦ», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32.

Состав, комплектность и оформление научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк ТИЦ», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2. Основанием для принимаемых принципиальных решений проекта послужили результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, изложенных в соответствующих разделах документации.

В составе предварительных работ представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 21.08.2022г., подготовленный в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП. Актом зафиксировано, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Научно-проектная документация содержит необходимые материалы и сведения для обоснования принятых решений. Предлагаемые проектом мероприятия направлены на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и вовлечения его в функциональный оборот.

Рассмотрение научно-проектной документации осуществлялось экспертами с учетом оценки влияния планируемых работ на предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Приказом Министерства культуры РФ от 07.11.2017г. Предложенные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия не влияют на утвержденный предмет охраны.

3. Предусмотренные научно-проектной документацией работы в целях сохранения объекта культурного наследия выполнены на основе исследований и соответствуют нормам Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Пояснительная записка и содержание графической части соответствуют основному требованию и дают представление о содержании принципиальных архитектурных и конструктивных решений по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк ТИЦ», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32.

IX. Вывод экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк ТИЦ», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 выполненная обществом ЧУВО «Институт искусства реставрации» соответствует **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

К акту прилагаются:

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 23.09.2022г.;
2. Протокол № 2 (итоговый) рабочего заседания экспертной комиссии от 24.10.2022г.;
3. Чертежи: Архитектурные решения реставрации фасадов объекта культурного наследия федерального значения.

Председатель экспертной комиссии

Кудрявцева Т.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Лазарева Л.В.

Член экспертной комиссии

Савинич А.Ю.

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии
по вопросу соответствия научно-проектной документации работ по
РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЮ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МЕСТНОГО
(МУНИЦИПАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ «ОСОБНЯК ТИЦ», 1903 г.,
СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ПЯТИГОРСК, УЛ. УНИВЕРСИТЕТСКАЯ, 32

г. Москва

25 сентября 2022 г.

Совещались

Лазарева Л.В.
Кудрявцева Т.П.
Савинич А.Ю.

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

- 1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии:

Лазарева Лариса Валерьяновна
Кудрявцева Татьяна Петровна
Савинич Александр Юрьевич

- 2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Кудрявцеву Татьяну Петровну**
Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Лазареву Ларису Валерьяновну**

- 3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**

Кудрявцева Т.П. уведомила членов экспертной комиссии о получении от заказчика материала для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк ТИЦ», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.

Протоколы подписываются всеми членами комиссии усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 14.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

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

Решили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

Председатель
экспертной комиссии

Т.П. Кудрявцева

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Л.В. Лазарева

Член экспертной комиссии

А.Ю. Савинич

ПРОТОКОЛ №2
заседания комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по
РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЮ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МЕСТНОГО
(МУНИЦИПАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ «ОСОБНЯК ТИЦ», 1903 г.,
СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ПЯТИГОРСК, УЛ. УНИВЕРСИТЕТСКАЯ, 32

г. Москва

24 октября 2022 г.

Совещались :

Председатель экспертной комиссии:

Кудрявцева Т.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Лазарева Л.В.

Член экспертной комиссии:

Савинич А.Ю.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Лазарева Л.В., Кудрявцева Т.П., Савинич А.Ю.).

2. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизе заказчику.

Слушали: Лазареву Л.В., Кудрявцеву Т.П., Савинича А.Ю.

Решили:

1. Члены экспертной комиссии согласились с проектными решениями (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).

Решение принято единогласно.

2. Председателю Экспертной комиссии Кудрявцевой Т.П. направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Решение принято единогласно.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику – ЧУВО «Институт искусства реставрации» со всеми прилагаемыми документами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 2 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии

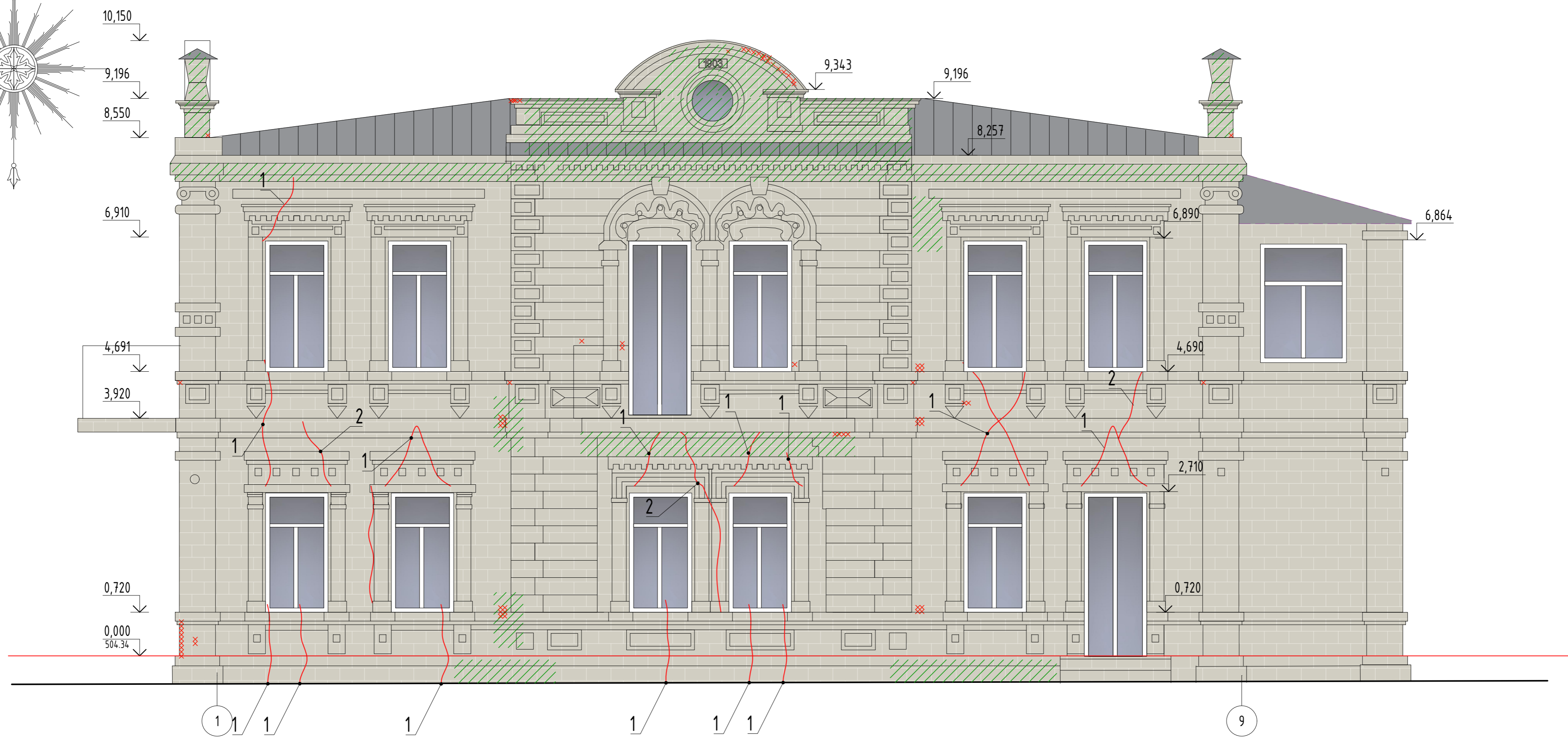
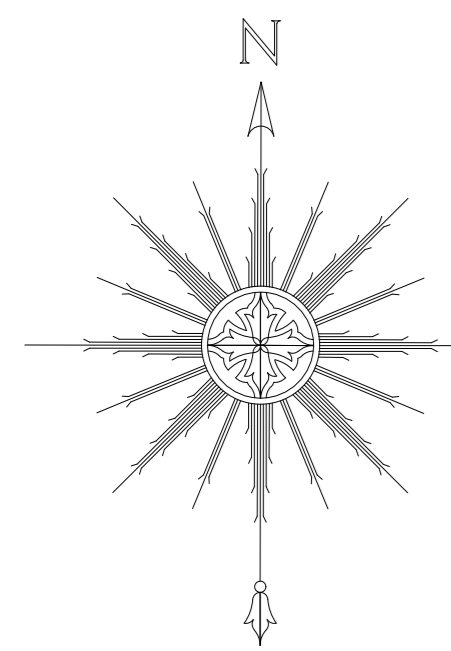
Т.П. Кудрявцева

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Л.В. Лазарева

Член экспертной комиссии

А.Ю. Савинич



По результатам визуального обследования подвального этажа здания:

Несущие стены наружные и внутренние продольные и поперечные толщиной 520 мм с учетом отделочных слоев выполнены каменной кладкой из керамического полнотелого кирпича размерами 250x125x65...70 мм на цементно-песчаном растворе. Снаружи по зданию выполнена отделка фасадов в виде декоративной кладки кирпичом.

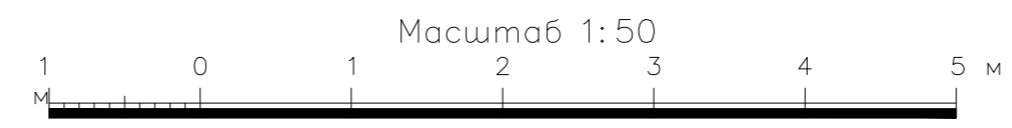
- 1. Инъектирование наружных и внутренних кирпичных стен выполняется в местах, обозначенных на чертежах.
- 2. Вычинка выполняется реставрационным кирпичом на сложном растворе в перевязку со старой кладкой.
- 3. Обессоливание и антисептическая обработка кладки кирпичных стен выполняется в местах, обозначенных на чертежах.

В местах нахождения засоленных участков, обозначенных на чертежах, а также выявленных дополнительно по месту (выше 2%) провести обессоливание с использованием компресса из измельченной в виде пульты белой фильтровальной бумаги или целлюлозы. При необходимости повторить. Контролировать степень засоленности поверхности прибором.

Для антисептической обработки кирпичной кладки стен рекомендуется использовать 5%-ый раствор полисепта, который представляет собой полигексаметиленгуанидин гидрохлориды - полимер выпускаемый в виде 25% раствора. Расход при обработке поверхности кистью - 1,5мл/дм².

В процессе работ произвести вычинку наружной облицовочной версты.

После выполнения работ по усилению стен произвести воссоздание первоначального вида путем установки наружной облицовочной версты



Условные обозначения дефектов и повреждений:

- 2) -Вертикальная трещина (цифра - ширина раскрытия в мм.)
- ▨ -Следы замочаний, проростание мха
- ⊠ -Разрушение каменной кладки стен

- 1. За отм. 0,00 принят уровень чистого пола входной группы первого этажа;
- 2. Чертежи выполнены на основании натурных обмеров;
- 3. Все размеры даны в миллиметрах.

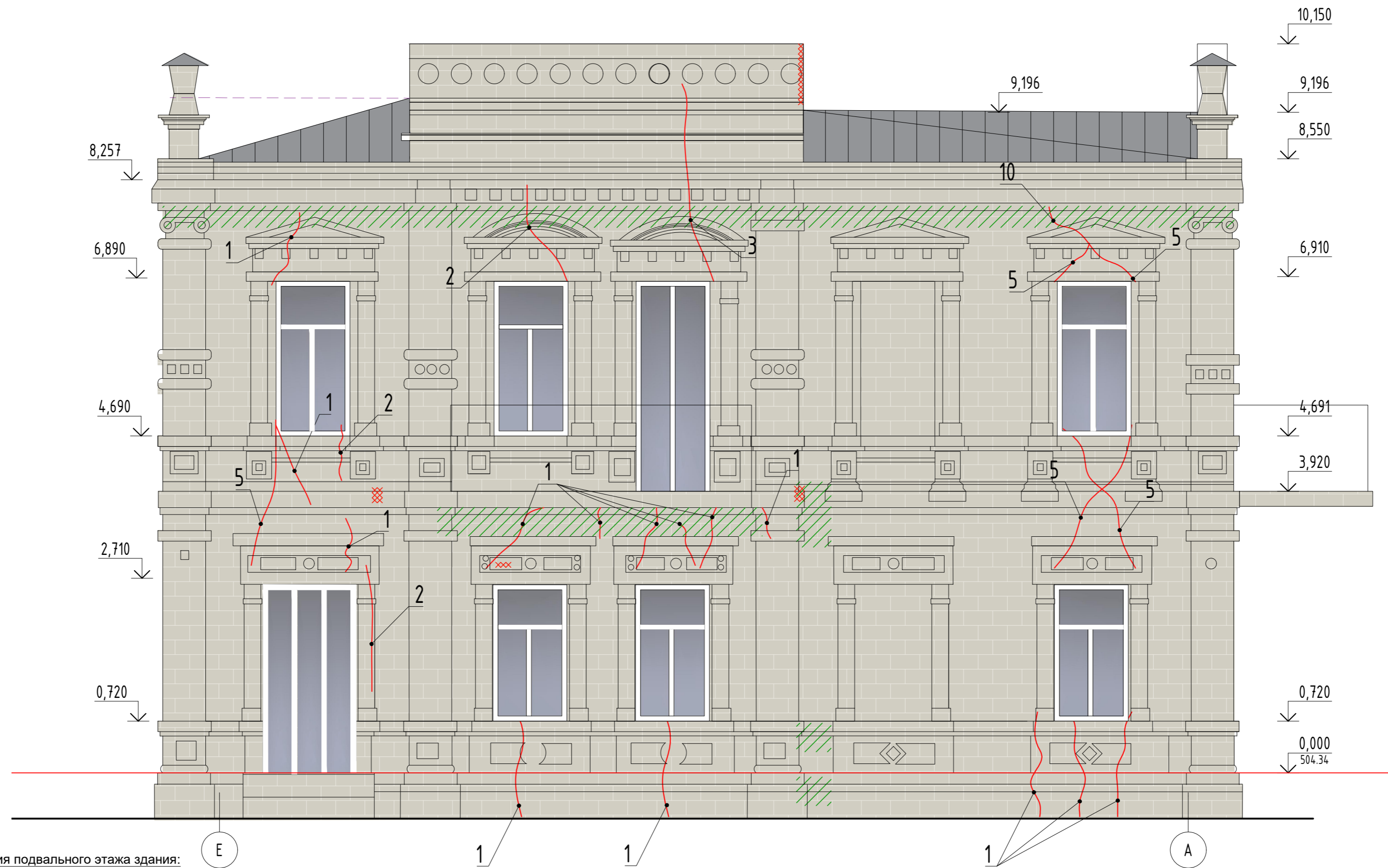
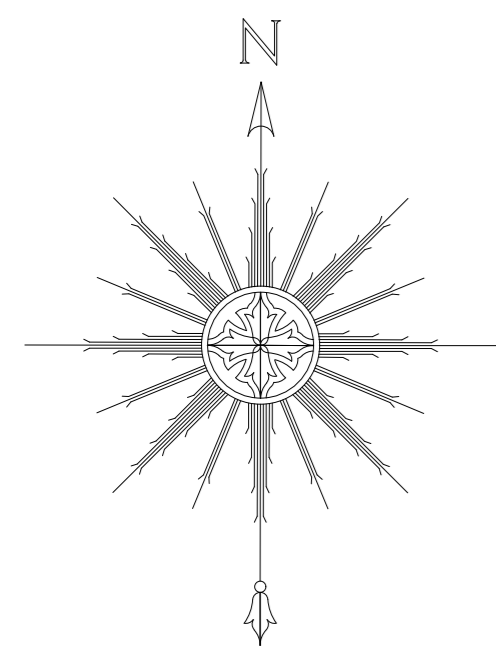
						ИИР-03-2022.ЭПЗ		
						Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «особняк ТИЦ», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Конструктивные решения		
Разраб.	Чдзя				10.22			
						КНИ	5	7
Н.контр.	Кубай				10.22	Институт искусства реставрации		
ГАП	Тягунова				10.22			
ГИП	Ташкин				10.22			
						Чертеж фасада по ул. Университетская. М 1:50		

Создано: _____

Взам. инб. № _____

Подпись и дата _____

Инв.№ подл. _____



По результатам визуального обследования подвального этажа здания:

Несущие стены наружные и внутренние продольные и поперечные толщиной 520 мм с учетом отделочных слоев выполнены каменной кладкой из керамического полнотелого кирпича размерами 250x125x65...70 мм на цементно-песчаном растворе. Снаружи по зданию выполнена отделка фасадов в виде декоративной кладки кирпичом.

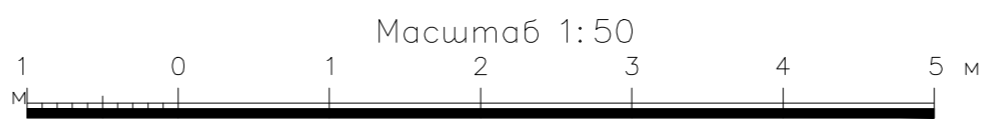
- 1. Инъектирование наружных и внутренних кирпичных стен выполняется в местах, обозначенных на чертежах.
- 2. Вычинка выполняется реставрационным кирпичом на сложном растворе в перевязку со старой кладкой.
- 3. Обессоливание и антисептическая обработка кладки кирпичных стен выполняется в местах, обозначенных на чертежах.

В местах нахождения засоленных участков, обозначенных на чертежах, а также выявленных дополнительно по месту (выше 2%) провести обессоливание с использованием компресса из измельченной в виде пульпы белой фильтровальной бумаги или целлюлозы. При необходимости повторить. Контролировать степень засоленности поверхности прибором.

Для антисептической обработки кирпичной кладки стен рекомендуется использовать 5%-ый раствор полисепта, который представляет собой полигексаметиленгуанидин гидрохлориды - полимер выпускаемый в виде 25% раствора. Расход при обработке поверхности кистью - 1,5мл/дм².

В процессе работ произвести вычинку наружной облицовочной версты.

После выполнения работ по усилению стен произвести воссоздание первоначального вида путем установки наружной облицовочной версты



Условные обозначения дефектов и повреждений:

- 2 } -Вертикальная трещина (цифра - ширина раскрытия в мм.)
- ▨ -Следы замочаний, проростание мха
- ⊠ -Разрушение каменной кладки стен

- 1. За отм. 0,00 принят уровень чистого пола входной группы первого этажа;
- 2. Чертежи выполнены на основании натурных обмеров;
- 3. Все размеры даны в миллиметрах.

						ИИР-03-2022.ЭПЗ			
						Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «особняк ТИЦ», 1903 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подл.	Дата	Конструктивные решения			
Разраб.	Чадра				10.22				Стадия
Н.контр.	Кубай				10.22	Чертеж фасада по ул. Малыгина. М 1:50	КНИ	6	7
ГАП	Тягунова				10.22		Институт искусства реставрации		
ГИП	Ташкин				10.22				

Создано: _____

Взам. инб. № _____

Подпись и дата _____

Инб.№ подл. _____