

**Государственная историко-культурная экспертиза
научно-проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия федерального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу:
Кабардино-Балкарская Республика,
г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2.**

2021 г.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. №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 г. № 569, а также Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого приказом Министерства культуры РФ от 03.10. 2011 г. № 954.

1. Дата начала проведения экспертизы: 05.02.2021 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы: 31.03.2021 г.

3. Место проведения экспертизы: г. Астрахань, г. Волгоград.

4. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ГКУК
«Кабардино- Балкарский театр кукол».

5. Разработчик Проекта: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кабардино-Балкарский государственный университет им. Х.М.Бербекова», Производственно-техническое управление КБГУ.

6. Исполнитель экспертизы:

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы научно-проектной документации научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2, в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Тихонов В.Е. (г. Волгоград), Тихонов А.В. (г. Астрахань), Горлова Л.К. (г. Астрахань).

7. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН

Стаж работы	45 лет
Место и должность	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова», директор (Волгоград)
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 г. № 997
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчётов 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Тихонов Александр Владимирович
Образование	Среднее специальное
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень	Почетный архитектор России
Стаж работы	37 лет

Место и должность	ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников (г.Астрахань) Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации в статусе эксперта государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 г.
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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; <i>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</i> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Горлова Людмила Константиновна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие» (г.Астрахань) Ведущий архитектор сектора учета учетной

	документации и мониторинга
Реквизиты аттестации в статусе эксперта государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 г. № 142
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</i> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

8. Ответственность экспертов:

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Тихонова Виктора Евгеньевича, ответственного секретаря Тихонова Александра Владимировича и члена комиссии Горловой Людмилы Константиновны, признаём свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной 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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

9. 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.

10. Основания для проведения экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон № 315-ФЗ от 22.10.2014 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528–2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от 15.12.2020 г. № 6, утверждённое Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Кабардино-Балкарской Республики;
- Договоры с экспертами: Тихоновым В.Е. (г. Волгоград), Тихоновым А.В. (г. Астрахань), Горловой Л.К. (г. Астрахань).

11. Объект экспертизы:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2.

12. Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) представленной научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик,

ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Перечень документов, представленных для экспертизы:

Комиссии представлен комплект научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2, в составе:

РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы.

- 1.1. Исходная и разрешительная документация.
- 1.2. Предварительные исследования.
- 1.3. Документально-протокольная фотофиксация объекта культурного наследия.

РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования.

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.
- 2.2. Натурные исследования на объекте (обмеры оконных и дверных проёмов).
- 2.3. Инженерно-технические исследования (определение физических характеристик сохранившихся материалов оконных и дверных проёмов и их повреждений, вызванных разнообразными причинами).

РАЗДЕЛ 3. Проект реставрации и приспособления.

- 3.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений.
- 3.2. Архитектурные решения (фасады).

РАЗДЕЛ 4. Рабочая проектная документация.

- 4.1. Рабочие чертежи (спецификации заполнения элементов оконных, дверных и др. проёмов)

РАЗДЕЛ 5. Отчетная документация.

В том числе в составе исходно-разрешительной документации:

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2017 г. № 2151 «О включении объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов Балкарокова», 1909 г., 1920 г. и выявленных объектов культурного наследия в его составе (Кабардино-Балкарская Республика) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия федерального значения и утверждении границ их территории»;
- Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Кабардино-Балкарской Республики от 14.12.2020 г. № 213-ОД/2020 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом», 1909 г., утверждённый приказом

Министерства культуры Российской Федерации от 02 июля 2015 г. № 1906;

- Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия кабардино-Балкарской Республики от 02.12.2020 г. № 206-ОД/2020 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом»;

-Акт технического состояния объекта культурного наследия «Жилой дом» от 16 декабря 2020 г.;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия от 16 декабря 2020 г.;

- Программа научно-проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г.;

- Лицензия № МКРФ 03279 от 02 марта 2016 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2020 г. № 6.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

15. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной Заказчиком проектной документации в части соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией:

- рассмотрены и изучены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

- осуществлён анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заказчика, а также исследование дополнительно собранных материалов, в том числе архивных материалов и библиографических источников;

- осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов рассмотрения проектных документов и иных, относящихся к данному объекту материалов, и проведён обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

- оформлены результаты экспертизы (проведённых исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

16. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертной комиссии:

Экспертной комиссией рассмотрена научно-проектная документация Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2, выполненная производственно-техническим управлением КБГУ Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Кабардино-Балкарский государственный университет им. Х.М.Бербекова», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03279 от 2 марта 2016 г.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия, содержащиеся в представленных на экспертизу документах.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Кабардино-Балкарской Республики от 23.12.2016 г. № 100-ОД/2016 г. «Комплекс жилых домов Балкарокова» по адресу: КБР, г.Нальчик, ул.Нахушева, д.2,4 был включен выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики как объект, обладающий признаками объекта культурного наследия.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2017 г. № 2151 выявленный объект культурного наследия «Комплекс жилых домов Балкарокова», 1909 г., 1920 г. (Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, ул.Кешокова/Нахушева, д.60/2, ул.Нахушева, д.4) внесен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия федерального значения и утверждены границы их территории.

Объект культурного наследия «Жилой дом», 1909 г., расположенный по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, ул.Кешокова/Нахушева, д.60/2 имеет регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 071811313280026.

Объект культурного наследия «Жилой дом», 1909 г., расположенный по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, ул.Кешокова/Нахушева, д.60/2 имеет паспорт объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906.

Краткие исторические сведения об объекте культурно наследия:

Объект культурного наследия «Жилой дом», 1909 г., расположенный по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, ул.Кешокова/Нахушева, д.60/2 является бывшим домом Балкарокова (Балкорокова) или домом с балконами на цепях является одним из сравнительно небольшого количества оригинальных сохранившихся памятников истории и культуры (архитектуры) к началу XXI века в г.Нальчике. Его первым владельцем был князь Дадаш Балкороков. Имя Ислама (Дадаша) Балкорокова стало легендой еще при жизни. Родился он в Верхнем Чегеме, в родовом гнезде чегемских князей Балкороковых. В 1858 году, после окончания Крымской кампании в звании отставного ротмистра лейб-гвардии Киевского гусарского полка он вернулся на родину в Верхний Чегем. Принимал участие в защите Севастополя и за храбрость был награжден несколькими орденами. Был известен в округе тем, что после обнародования реформ 1861 г. отпустил всех своих крепостных. Принимал активное участи в общественной жизни округа, долгие годы был членом горского суда, в народе прослыл человеком честным, справедливым и

неподкупным.

В 1909 году семья Балкароковых переезжает в г.Нальчик и поселяется в одноэтажном доме, купленном в центре Нальчика на углу улиц Нахушева (бывшая ул.Елизаветинская), дом 2 и Кешокова (бывшая ул.Церковная, затем – ул. Советская до 2006 г.), дом № 60. На фасаде, в центре дома, под железной крышей, сохранилась дата – 1909 г.

После революции в 1921 г. в доме разместился первый исполнительный комитет Балкарского окружного совета рабочих, солдатских и крестьянских депутатов, о чём свидетельствует мемориальная доска, прикрепленная к стене дома со стороны ул. Нахушева. На главном фасаде домовладения по ул.Кешокова, имеется еще одна мемориальная доска с надписью: «В этом доме в 1918 году известный деятель русского зарубежья философ, писатель Константин Александрович Чхеидзе (1897-1974) работал над книгой «Страна Прометея». Позднее, в здании был клуб МВД, затем республиканский кукольный театр (Государственное казенное учреждение культуры «Кабардино-Балкарский Республиканский театр кукол»).

Библиография:

1. Котляров В., Котлярова М., Шогенова Ж. Живописная Кабардино- Балкария. «Нальчик и его окрестности», Нальчик, 2005 г.
2. Подьяпольский Г. Н. «Достопримечательные места Кабардино- Балкарии». Нальчик, 1968 г.
3. Ионе Г., Опрышко О. Памятники рассказывают. Нальчик: КБКИ, 1963.
4. Нарышкин Н. А. Отчет об экспедиции в Балкарию и Кабарду // Балкария: страницы прошлого. Нальчик: Издательство М. и В. Котляровых, 2005.
5. Котляров В., Котлярова М. «Неповторимый Нальчик», Нальчик, 2006 г.
6. Актуган Абусалямов. Дайджест «www.elbrusoid.org» № 5. Статья "Герой своего времени".
7. Громова Н.Ф. «Нальчик и нальчане», Нальчик, 2006 г.
8. Копия архивной выписки Архивной службы Кабардино-Балкарской Республики от 18.11.2016 №44.
9. Копия поквартального списка владельцев и арендаторов зданий г. Нальчика за 1926 г.

Сведения о границах объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов Балкарокова», 1909 г., 1920 г. (Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, ул.Кешокова/Нахушева, д.60/2, ул.Нахушева, д.4) утверждены Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2017 г. № 2151.

Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:

Приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия кабардино-Балкарской Республики от 02.12.2020 г. № 206-ОД/2020 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом».

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» является:

Градостроительная характеристика памятника, как целостного фрагмента планировки и застройки города Нальчика, сложившегося в начале XX века;

Местоположение и градостроительная роль памятника в композиционно-пространственной и планировочной структуре исторического центра города Нальчик; Объемно-пространственная композиция Г-образного в плане одноэтажного здания с подвальным и мансардным этажом 1-й половины XX века, 1909 г.;

Конструктивные элементы здания, фундаменты, наружные и внутренние несущие стены (габариты и планировочная структура);

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов здания начала XX века, расположение оконных проемов на фасадах, их габариты, форма, оформление оконных проемов (обрамление сандриком и кронштейн молдингом из кирпича), архитектурные элементы фасадов (русты, кирпичные фронтоны состоящие из карнизов, узоров и молдингов). Кирпичные опоры ограждения крыши квадратного сечения с декоративными элементами (розетки), деревянные резные элементы оформления свесов кровли и оконных проемов мансарды.

Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта:

Домовладение № 60/2 по ул.Кешокова/Нахушева, 1909 года постройки представляет собой Г-образный в плане одноэтажный угловой дом, выполненный из кирпича в стиле классицизма с элементами модерна. Здание кирпичное на бутовом фундаменте. Углы здания и междуоконные простенки рустованные. Здание имеет три фронтона со стороны ул.Кешокова. Фронтоны кирпичные, состоят из молдингов, карнизов и декоративных узоров. Кровля обрамлена металлическим ограждением. Ограждение имеет кирпичные опоры квадратного сечения с декоративными элементами в виде розеток. Оконные проемы на фасадах по ул.Нахушева и ул.Кешокова обрамлены сандриками, кронштейнами с молдингом. Боковой фасад, расположенный перпендикулярно ул. Кешокова отделан штукатуркой с декоративным рельефным покрытием типа «шуба». Оконные блоки деревянные трехстворчатые с форточкой и горизонтальной раскладкой стекла. Здание имеет три фронтона со стороны ул.Кешокова. На дворовом фасаде имеется небольшая остекленная мансарда из деревянных конструкций. Крыша мансарды многоскатная вальмовая из оцинкованного профнастила. Свес кровли обшит деревянными досками и украшен по контуру резными элементами. Внутренние помещения отделаны улучшенной штукатуркой и окрашены. Потолки оштукатуренные по деревянной дранке. Примыкание стен и потолка украшены декоративными карнизами. Напольное покрытие выполнено из досок с последующей покраской. Перекрытия выполнены по деревянным балкам со шлакобетонными шпонками одранкованные и оштукатуренные. Деревянные оконные блоки с двойным остеклением. Дверные блоки деревянные однопольные.

Инженерно-технические исследования, проведенные специалистами Производственно-технического управления КБГУ, выявили следующее состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

- установлено, что несущие конструкции здания находятся в удовлетворительном, работоспособном состоянии, трещин и отклонений от вертикали, прогибов и других дефектов, влияющих на прочностные качества несущих элементов здания не выявлено, в то же время, несущие конструкции перекрытий и чердачного покрытия требуют ремонта и замены;

- фундаменты под несущими стенами подвала - ленточные бутовые, прямоугольной формы. Ширина фундамента - 90 см. Фундаменты из рваного камня твердых горных пород на сложном растворе Дефекты фундаментов отсутствуют, присадочных явлений нет, трещины не наблюдаются. Фундаменты под остальной частью здания и стены подвала – кирпичная кладка. Общее состояние фундаментов удовлетворительное. Требуется косметический ремонт поверхностей цокольной части фундаментов с применением закрепляющих грунтовок и защитной пропитки;

- наружные и внутренние несущие стены из красного кирпича на сложном растворе. Марка

кирпича -50 кгс/см². Толщина наружных стен - 64 см без штукатурки. При обследовании в стенах прослеживаются беспорядочные мелкие трещины, несвязанные с какими-то деформационными процессами. Длительность эксплуатации здания без поддерживающего ремонта привели к износу отделочных покрытий стен и потолков;

- подвальное перекрытие выполнено по деревянным балкам с нижней подшивкой деревянными досками и с верхней укладкой напольных досок с замковым соединением. Техническое состояние неудовлетворительное. Деревянные балки перекрытия, а так же доски покрытия от времени и влажного микроклимата помещений подвала подверглись гниению. Требуется замена балок с использованием новых материалов. Чердачное перекрытие выполнено по деревянным балкам с заполнением шлаком межбалочного пространства, с нижней подшивкой деревянными досками, устройством дранки и цементно-песчаной штукатурки. Требуется ремонт части отделки потолков из дранки вследствие намокания из-за протечек в кровле;

- крыша - многоскатная. Стропильная система выполнена из круглого леса хвойных пород. Диаметр стропильных ног составляет 150 мм, стоек -200 мм. При обследовании обнаружено поражение гнилью древесины в местах протечки кровли. Поражены концы стропильных ног и мауэрлат. Общее состояние стропильной системы удовлетворительное;

- кровля здания выполнена из оцинкованного профиля по обрешетке из досок 25x100 мм. Состояние кровли удовлетворительное, имеются протечки. Необходимо устранить протечки и обеспечить герметичность кровли;

- в части помещений, а также в зале полы выполнены из напольных досок с замковым соединением, в других помещениях напольное покрытие выполнено из ДСП плит с укладкой на лаги подвального перекрытия. Длительная эксплуатации привела к значительному физическому износу элементов напольного покрытия. Плиты из ДСП прогнили и прогнулись. Необходима полная замена полов. При замене полов использование старых досок исключается;

- окна, двери – деревянные. Длительная эксплуатация, отсутствие поддерживающего ремонта, воздействие окружающей среды привели к сильному физическому износу деревянных изделий. Оконные блоки подверглись биохимическому процессу разложения, имеются следы поражения гнилью и жучком. Деревянные дверные блоки в процессе длительной эксплуатации подверглись деформациям, имеются множественные повреждения деревянных элементов. Оконные рамы и двери нуждаются в полной замене;

- инженерные системы (водопровод и отопление) находятся в неудовлетворительном состоянии. Требуется замена внутренних сетей водоснабжения с водоотведением и ремонт сетей отопления с заменой труб и радиаторов;

- системы электроснабжения находятся в неудовлетворительном состоянии. Требуется замена внутренней электропроводки с заменой розеток и выключателей.

17. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

В проекте предлагается выполнить косметический ремонт фасадов Объекта, для чего предусматривается сухая очистка поверхности стен и лепных деталей от пыли и других рыхлых загрязнений, промывка водой с использованием неионогенных моющих средств (ПАВ), покрытие стен защитными от атмосферных осадков составами, покраска декоративных элементов фасадов экстерьерными водоэмульсионными составами по грунтовке.

При ремонте цокольной части Объекта предусматривается восстановление штукатурного слоя с последующей окраской в серый цвет (RAL 7040).

Проектом предусмотрен ремонт внутренних отделочных покрытий помещений с применением закрепляющей грунтовки глубокого проникновения, ремонт перекрытий подвала и деревянных лагов напольного покрытия, работы по ремонту кровли с устранением протечек, замена деревянных оконных блоков.

При выполнении ремонта кровли предусматривается восстановление герметичности стыков элементов кровельного покрытия из оцинкованного стального профнастила с применением кровельного герметика.

При ремонте потолков предусмотрено демонтировать драпку пришедшую в неудовлетворительное состояние в местах протечек и местах имеющих прогибы. В помещениях подвала так же производится демонтаж старой обшивки стен из листов фанеры, а также деревянных каркасов.

При ремонте полов в помещениях предусмотрен полный демонтаж напольного покрытия из досок и щитов ДСП, пришедших в негодность, демонтаж прогнивших деревянных балок перекрытия подвала и лаг пола, устройство новых деревянных балок перекрытия. Все деревянные элементы перекрытия обрабатываются защитными антисептическими и противопожарными пропитками.

При ремонте инженерных сетей предусмотрена замена радиаторов отопления и устранение утечек, замена труб отопления.

При ремонте оконных блоков предусмотрен демонтаж существующих деревянных блоков и их замена на новые с расстекловкой подобно исходной. Для повышения теплотехнических характеристик остекление оконных блоков выполняется стеклопакетами. На стыках створок и рамы предусматривается использование современных уплотнителей.

При ремонте внутренних стен и потолков Объекта проектом предусмотрена предварительная зачистка от старых красочных слоев и нанесение закрепляющей грунтовки глубокого проникновения, выравнивание поверхности стен и потолков гипсовыми смесями с последующей шпаклевкой под покраску. Аналогичным способом предусматривается ремонт потолочных карнизов с заделкой трещин и выравниванием поверхностей под покраску.

Проектом предусмотрено установка новых дверных блоков, установка входных металлических дверей, устройство напольного покрытия из деревянных досок с замковым соединением. В павильонном помещении проектом предполагается подшивка потолков ламинированными ДВП панелями, а также устройство шумоизоляционных плит подвала с последующей покраской стен и потолков. В санитарных узлах, расположенных в подвале предусмотрено устройство напольного покрытия из керамогранитных плит. В мансарде предполагается зачистка деревянных конструкций ограждения и деревянных элементов от старого красочного слоя покрытия с последующей обработкой деревянных элементов защитными составами и покраской.

При ремонте внутренних сетей инженерного обеспечения предусмотрена замена старых труб отопления на современные легкие теплоэффективные биметаллические радиаторы. Теплоотдача радиаторов регулируется кранами двойной регулировки на подводках. Воздухоудаление из системы предусмотрено воздушными кранами конструкции Маевского. Существующая система водопровода выполнена хозяйственной. Имеющиеся внутренние магистральные трубопроводы заменяются на современные трубы из полипропилена.

Канализация здания - хозяйственно-бытовая. Внутренняя сеть прокладывается из пластмассовых труб Ду=50-150 мм по ГОСТ 22689.2-89. Магистральные сети проложены под полом первого этажа. Вся сеть монтируется из полиэтиленовых труб.

В связи с физическим износом требуется замена электропроводки с применением новых материалов с установкой электрощитовой, электрощитков, электроприборов включения и выключения, розеток для подключения электрооборудования. Для защиты от поражения электрическим током все открытые проводящие части электроприемников должны быть заземлены путем металлического соединения с нулевым проводом сети (N) и нулевым защитным проводником (PE), присоединенного к наружному заземлению, состоящему из 4-х уголков 50x50x5 мм, соединенных стальной полосой.

В качестве оборудования для автоматической пожарной сигнализации проектом предусматривается использование оборудования производства НВП «Болид». Система предусматривает объединение, с помощью линии интерфейса RS-485, пульта контроля и управления «С2000М» и приемно-контрольного прибора ППКОП "Сигнал-20П SMD", для контроля шлейфов пожарной сигнализации в помещениях, устанавливаемых в помещении охраны. Для управления технологическим оборудованием используются релейные выходы приемно-контрольных приборов и релейный усилитель типа УК-ВК.

Для запуска системы оповещения людей о пожаре также используются релейные выходы приемно-контрольного прибора.

Оборудование 0АУПС устанавливается на poste охраны. Установку производят на стену, на высоте 1,6 м от отметки пола.

В комнате охраны устанавливается аварийное освещение и обеспечивается искусственное освещение не менее 150 лк для люминесцентных ламп и не менее 100 лк для ламп накаливания. Аварийное освещение должно обеспечивать освещенность на рабочих поверхностях не менее 10% соответствующих норм, согласно НПБ88-2001*. Принцип действия АПС основан на постоянном контроле блоками приемно-контрольного прибора электрических режимов в сигнализации.

18. Обоснование вывода экспертизы:

Экспертное заключение по результатам изучения экспертами историко-архивных материалов, представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2, выполненной Производственно-техническим управлением КБГУ, ознакомления с проектной документацией по сохранению памятника, а также результатов его натурного (визуального) обследования. Экспертное исследование проведено на основании положений Федерального закона от 25 июня 2002 года 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия отвечают требованиям Задания от 15.12.2020 №6 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Жилой дом», выданного Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Кабардино-Балкарской Республики. Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

19. Перечень документов, полученных в ходе экспертного исследования и использованной специальной, технической и справочной литературы:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного

- наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
 3. Федеральный закон № 315-ФЗ от 22.10.2014 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
 4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
 5. СП 22.13330.20011 Основания зданий и сооружений.
 6. СП 28.13330.2012 Защита строительных конструкций от коррозии.
 7. СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции.
 8. СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции.
 9. СП 17.13330.2017 Кровли.
 10. СП 29.13330.2011 Полы.
 11. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. –М.: 2012 г.
 12. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений №/ Госстрой России –М.: ФГУП ЦПП, 2003.- 26с.
 13. СТО 3655401-002-2006 Деревянные клеенные и цельнодеревянные конструкции. - М.: - 2006 г.
 14. Пособие по обследованию строительных конструкций зданий/ ОАО «ЦНИИ Промзданий». - М., 2004г.

20. Вывод экспертизы:

Представленная на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д.60/2, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с представленной документацией **возможно**.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии, эксперт	Тихонов В.Е.
Ответственный секретарь, эксперт	Тихонов А.В.
Член экспертной комиссии, эксперт	Горлова Л.К.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта) – 31.03.2021 г.

ПРОТОКОЛ № 01
организационного заседания экспертной комиссии, проводящей
историко-культурную экспертизу проектной документации
«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по
адресу: Кабардино-Балкарская Республика,
г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2»

г. Астрахань, г. Волгоград

05.02.2021 г.

Заказчик экспертизы: ГКУК «Кабардино- Балкарский театр кукол».

Разработчик Проекта: Производственно-техническое управление КБГУ.

Исполнитель экспертизы:

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2», в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Тихонов В.Е. (г. Волгоград), Тихонов А.В (г. Астрахань), Горлова Л.К. (г. Астрахань).

Совещались (по дистанционной связи):

- Тихонов В.Е. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 17.07.2019 г. № 997);
- Тихонов А.В. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 17.09.2018 г. № 1627);
- Горлова Л.К. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 04.02.2021 г. № 142).

Повестка дня:

1. Создание и утверждение состава Экспертной Комиссии по выполнению историко-культурной экспертизы проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)

народов Российской Федерации федерального значения «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2».

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии;

3. Утверждения перечня документов в составе научно-проектной документации, представленных заказчиком для проведения историко-культурной экспертизы;

4. Определение основных направлений работы экспертов.

1. По первому вопросу: слушали Горлову Л.К. с предложением создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы, представленной Производственно-техническим управлением КБГУ(г.Нальчик) проектной документации: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2».

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» – единогласно, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0.

РЕШИЛИ:

Создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2», в составе которой государственные эксперты: Тихонов В.Е. Тихонов А.В., Горлова Л.К.

По второму вопросу слушали Горлову Л.К. с предложением избрать председателем Экспертной Комиссии – Тихонова В.Е., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Тихонова А.В.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» – единогласно, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Экспертной Комиссии – Тихонова В.Е., ответственным секретарём Экспертной Комиссии – Тихонова А.В.

По третьему вопросу слушали председателя Экспертной Комиссии Тихонова В.Е. с предложением изучить проектную документацию, представленную заказчиком для проведения экспертизы, в составе:

РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы.

- 1.1. Исходная и разрешительная документация.
- 1.2. Предварительные исследования.
- 1.3. Документально-протокольная фотофиксация объекта культурного наследия.

РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования.

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.
- 2.2. Натурные исследования на объекте (обмеры оконных и дверных проёмов).
- 2.3. Инженерно-технические исследования (определение физических характеристик сохранившихся материалов оконных и дверных проёмов и их повреждений, вызванных разнообразными причинами).

РАЗДЕЛ 3. Проект реставрации и приспособления.

- 3.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений.
- 3.2. Архитектурные решения (фасады).

РАЗДЕЛ 4. Рабочая проектная документация.

- 4.1. Рабочие чертежи (спецификации заполнения элементов оконных, дверных и др. проёмов)

РАЗДЕЛ 5. Отчетная документация.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования: «ЗА» – единогласно, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0.

РЕШИЛИ: изучить проектную документацию, представленную заказчиком для проведения экспертизы.

По четвёртому вопросу слушали председателя Экспертной Комиссии Тихонова В.Е. с предложением определить основные направления работы экспертов:

Провести анализ выполненной Производственно-техническое управление КБГУ проектной документации на соответствие её требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов

Российской Федерации" для определения обоснованности проведения работ на объекте культурного наследия федерального значения: «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2.

В рамках экспертизы, при необходимости, провести архивные, историко-архитектурные и иные необходимые исследования, включая: выезд на объект, осмотр объекта, сбор материалов и нормативной документации.

Подготовить заключение (Акт) экспертной комиссии в установленный заказчиком срок.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» – единогласно, «ПРОТИВ» – 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШИЛИ:

Провести анализ выполненной Производственно-техническое управление КБГУ документации на соответствие её требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для определения обоснованности проведения работ на объекте культурного наследия федерального значения: «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2. В рамках экспертизы, при необходимости, провести историко-архитектурные и иные необходимые исследования, включая: выезд на объект, осмотр объекта, сбор материалов и нормативной документации.

Подготовить заключение (Акт) экспертной комиссии в установленный заказчиком срок в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной Комиссии _____ /Тихонов В.Е./

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____ /Тихонов А.В./

Член Экспертной Комиссии, эксперт _____ /Горлова Л.К./

ПРОТОКОЛ № 02
Итогового заседания экспертной комиссии, проводящей
историко-культурную экспертизу проектной документации
«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по
адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул.
Кешокова/Нахушева, д. 60/2».

г. Астрахань, г. Волгоград

31.03.2021 г.

Заказчик экспертизы: ГКУК «Кабардино-Балкарский театр кукол».

Разработчик Проекта: Производственно-техническое управление КБГУ.

Исполнитель экспертизы:

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2», в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историкокультурной экспертизы: Тихонов В.Е. (г. Волгоград), Тихонов А.В. (г.Астрахань).

Совещались (по дистанционной связи):

- Тихонов В.Е. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 17.07.2019 г. № 997);
- Тихонов А.В. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 17.09.2018 г. № 1627).
- Горлова Л.К. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 04.02.2021 г. № 142).

Повестка дня:

1. Рассмотрение Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2», в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Тихонов В.Е., Тихонов А.В., Горлова Л.К.

2.Согласование заключительных выводов экспертизы.

3. Подписание Акта историко-культурной экспертизы.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии: Тихонов В.Е., Тихонов А.В., Горлова Л.К. согласились с решениями авторов проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2» и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

2. Произвели подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2», в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г. (в ред. от 09.06.2015 г.).

3. Решили передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2» в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной Комиссии _____ /Тихонов В.Е./

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____ /Тихонов А.В./

Член Экспертной Комиссии, эксперт _____ /Горлова Л.К./