

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по объекту культурного наследия
регионального значения «Здание, где формировались батальоны
Красной Гвардии для борьбы с интервентами на Севере в 1918-1920 гг.»,
по адресу: г. Вологда, ул. М. Ульяновой, д. 2

24 апреля 2015 г.

г. Москва

Дата начала проведения экспертизы:

27 марта 2015 г.

Дата окончания проведения экспертизы:

24 апреля 2015 г.

Место проведения экспертизы:

город Москва

Заказчик экспертизы:

ООО "Атлантик"

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Волков Александр Николаевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Член-корреспондент Академии Архитектурного Наследия
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	Руководитель архитектурно- реставрационной мастерской № 4 ФГУП институт «Спецпроектреставрация»
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры РФ № 478 от 21марта.2014 г.

Фамилия, имя и отчество	Кучеев Алексей Леонидович
Образование	высшее
Специальность	Инженер
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	ООО "АК-Проект", ГИП
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства Культуры РФ. № 967 от 06 сентября 2012 г.

Ответственный секретарь



Б.Д.Лурье

Фамилия, имя, отчество	Лурье Борис Дмитриевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Член ФНМС МК РФ
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	ГАП архитектурно-реставрационной мастерской № 4 ФГУП «Спецпроектреставрация»
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры РФ № 625 от 22 июня 2012 г.

Сведения о заказчике:

Наименование: ООО "Атлантик"
 160001, г. Вологда, Советский пр., 40 б
 ИНН/КПП 35251208452/ 352501001,
 ССРН 1083525011470

Цель экспертизы:

Оценка соответствия проектной документации требованиям Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для принятия государственным органом охраны памятников решения о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по объекту культурного наследия регионального значения «Здание, где формировались батальоны Красной Гвардии для борьбы с интервентами на Севере в 1918-1920 гг.», по адресу: г. Вологда, ул. М. Ульяновой, д. 2 согласно проектной документации, разработанной ООО «НПО «Абрис» (г. Вологда, лицензия № МКРФ 00113 от 02.08.2012 г.).

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где формировались батальоны Красной Гвардии для борьбы с интервентами на Севере в 1918-1920 гг.», по адресу: г. Вологда, ул. М. Ульяновой, д. 2

I. Перечень документов, представленных Заказчиком

Ответственный секретарь



Б.Д.Лурье

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 36-04-29/14 от 06 ноября 2014 г.

- Охранное обязательство № ОО-Р-119-09 от 18.09.2009 г.

Документация ООО «НПО «Абрис»:

Книга 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация

Раздел 1. Исходно- разрешительная документация

Книга 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историко- архитектурные и библиографические исследования

Раздел 1. Историко- архитектурные и библиографические исследования

Том 2. Натурные исследования

Раздел 2. Обмерочные чертежи, фотофиксация

Том 3. Обследования по объектным параметрам

Раздел 3. Обследование несущих и ограждающих конструкций и инженерных коммуникаций здания

Том 4. Инженерные изыскания

Раздел 4. Инженерно- геологические изыскания. Инженерно-геодезические изыскания. Инженерно-экологические изыскания.

Книга 3. Проект реставрации

Том 1. Пояснительная записка

Раздел 1. Пояснительная записка

Том 2. Проект приспособления

Раздел 2. Проект реставрации. Архитектурные решения

Раздел 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

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

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

III. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы были рассмотрены и изучены документы, представленные заказчиком, проведен источниковедческий и сравнительный анализ материалов.

Ответственный секретарь



Б.Д.Лурье

Историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные исследования в дополнение к представленным материалам экспертами не проводились в связи с отсутствием такой необходимости.

Статус памятника истории и культуры здание приобрело согласно распоряжению Совета Министров РСФСР от 23 августа 1963 г. N 3630-р.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом департамента культуры и охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 27.08.2010 г. № 187.

В соответствии с концессионным соглашением от 05.06.2012 г., здание планируется приспособить под туристическую и выставочно - ярмарочную деятельности.

Научно-проектная документация разработана ООО «НПО «Абрис» (г. Вологда, лицензия № МКРФ 00113 от 02.08.2012 г.) на основании:

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 36-04-29/14 от 06 ноября 2014 г.
- Охранного обязательства № ОО-Р-119-09 от 18.09.2009 г.

Краткие исторические сведения

В 1781 году утверждён генеральный застройки Вологды, по которому город застраивался вплоть до 1920-х годов. Согласно историческим сведениям, рассматриваемое здание, расположенное по современному адресу М. Ульяновой, 2, первоначально представляло собой часть Гостиного двора, возведенного в конце XVIII века, и было одноэтажным.

Строительство Гостиного двора, в объемах, сохранившихся до нашего времени, осуществлялось по проекту губернского архитектора П.Т. Бортникова.

В это же время, в 1789-1791 гг., по проекту П.Т. Бортникова строится однопролетный каменный мост через реку Золотуху, на берегу которой располагается здание Гостиного двора. По обеим сторонам моста возводятся четыре круглые трёхэтажные башни (две южные и две северные) и примыкавшие к ним торговые помещения с разновысокими фасадами. Все эти сооружения, включая Гостиный двор, сформировали единый архитектурный ансамбль исторического центра Вологды.

В 1820-х гг. ко всем четырём башням вдоль реки были пристроены торговые ряды. Корпуса, выходившие на Афанасьевскую площадь, в середине XIX века перестроены в гостиницы: «Пассаж» (дом № 2, рассматриваемое здание) и в 1903-04 гг. в «Эрмитаж» (дом № 4). В XIX веке на Афанасьевской площади появляется ряд каменных зданий: купчихи Ульевой с лавками (ныне Дом офицеров, № 6 и № 8). В середине XIX века обе южные башни, построенные по проекту П.Т. Бортникова, были

Ответственный секретарь



Б.Д.Лурье

разобраны. Гостиница «Пассаж» была перестроена в 1909 году. Известно, что в 1911 г. гостиницей владел купец Василий Дмитриевич Буткин.

Историческое название Афанасьевской площади, на которую до революции выходило здание Гостиного двора, связано с церковью Афанасия Александрийского, располагавшейся на Сенной площади. Упоминание церкви впервые встречается в писцовой книге 1627-1629 гг. Упоминание самой Афанасьевской площади (Афанасьевский ров) встречается в переписной книге Вологды 1711—1712 гг.

После революции Афанасьевская площадь была переименована в улицу Осоавиахима, а Золотушная набережная - в набережную Осоавиахима. В 1936 г. ул. Осоавиахима и наб. Осоавиахима объединены в ул. Осоавиахима. В 1951 г. ул. Осоавиахима переименована в ул. Жданова. В 1978 г. ул. Жданова получила название ул. М. Ульяновой.

После революции в здании располагался штаб Красной Армии, здесь шло формирование частей для Северного фронта. Позже в нем размещались различные учреждения, а длительное время - поликлиника, освободившая здание в 2009 г. Планировка внутренних помещений многократно изменялась.

Здание гармонично вписывается в историческую среду города, сложившуюся в течение нескольких столетий, формирует одну из центральных площадей города.

В соответствии с концессионным соглашением от 05.06.2012 г., здание планируется приспособить под туристическую и выставочно - ярмарочную деятельности.

Предмет охраны (по тексту задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 36-04-29/14 от 06.11.2014 г.):

Градостроительное значение:

- участвует в архитектурно-пространственной композиции центральной городской площади - пл. Революции, замыкая ее с запада;
- является градоформирующим элементом в застройке исторического центра города;
- формирует исторически сложившиеся силуэты в развертках ул. М. Ульяновой и ул. Лермонтова;

Объемно-пространственная и конструктивная схема:

- двухэтажное кирпичное здание с цокольным этажом в дворовой части;
- размеры здания (основные габариты, размеры и высотные отметки отдельных элементов);
- расположение и характер входов в здание;
- исторические конструкции (наружные и внутренние капитальные стены, тип и конструкция перекрытий, конструкций стропильной системы, тип кровли);

Ответственный секретарь



Б.Д.Лурье

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:

- внешний облик всего здания и отдельных частей;
- местоположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, тип, рисунок и материал окон и дверей;
- профили тяг, пилястр и наличников;
- центральный ризалит: трехчастное деление фасадной плоскости филенчатыми пилястрами, рустовка пилястр на 1/2 высоты 1-го этажа; сдвоенные оконные проемы с арочными обрамлениями с гирьками в уровне второго этажа; круглые лепные медальоны над сдвоенными окнами второго этажа; декорированный фриз с прямоугольными ширинками; высокий аттик с волютами в центральной части, ребристый купол со шпилем, венчающий ризалит;
- подоконный карниз и филенки под окнами второго этажа;
- арочные оконные проемы 1-го этажа здания с массивными обрамлениями и замковыми камнями, объединенные мощным ступенчатым карнизом;
- многопрофильный междуэтажный пояс;
- плоские пилястры по углам второго этажа;
- оконные обрамления окон второго этажа с маленьким килем в центре лучковой перемычки;
- венчающий карниз с сухариками;
- ризалит центральной части фасада по ул. Лермонтова с тремя осями окон;

Планировочная структура и элементы архитектурного оформления интерьеров здания:

- планировка здания в капитальных стенах;
- парадная лестница главного входа;
- местоположение внутренних лестниц;
- расположение и габариты дверных проемов;
- филенчатые двери, лепные потолочные тяги.

Существующее техническое состояние:

Здание с 2009 г. не эксплуатируется.

- Фундаменты здания ленточные, из кирпичной и бутовой кладки.

Наблюдаются разрывы между рядами кирпичной кладки до 20 см в интервале 0,35-0,75 м, бутовая кладка без цемента, частично выкрошена и разрушена, валуны неустойчивы, в основании бута залегают лежни, их состояние удовлетворительное. По цоколю здания наблюдаются просадки. Отмостка отсутствует.

В целом состояние фундаментов ограничено работоспособное, конструкции имеют значительные и критические дефекты.

- Продольные и поперечные несущие стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе марки М-50.

Ответственный секретарь



Б.Д.Лурье

Наружные стены оштукатурены на всю высоту с внутренней и внешней стороны и окрашены. Внутренние стены оштукатурены, частично облицованы деревянными декоративными панелями. Толщина наружных стен составляет 800-1000мм, внутренние стены толщиной 660-1100мм.

По всей плоскости фасада встречаются отслоения штукатурного слоя, поздняя закладка проемов, замена элементов водосточной системы, полная замена оконных и дверных заполнений и т.д

Кладка внутренних и наружных стен в целом находится в работоспособном состоянии, имеет ряд значительных дефектов.

- Перекрытия подвала – в осях 7-15*/Е-Г и 13-15*/Г-А многослойное: нижний (первый) слой монолитная железобетонная плита толщиной 160мм, по монолитной железобетонной плите выполнена засыпка из строительного мусора (второй слой) толщиной 130-140мм, по засыпке выполнена армированная бетонная стяжка толщиной 130мм. Отделочным слоем по стяжке является мозаичный пол. Выявлены прогибы (провалы) бетонной стяжки пола вследствие неравномерного уплотнения слоя засыпки из строительного мусора. Так же присутствует отклонение поверхности пола от горизонтали.

В осях 1-7(6)/А*-Г* перекрытие подвала выполнено по деревянным балкам сечением 250 мм и 120 мм, идущих в двух направлениях. Имеет место поверхностное поражение гнилью балок и настила перекрытия, частичное разрушение штукатурного слоя перекрытия, многослойность конструкции перекрытия, ощутимая зыбкость конструкции перекрытия при ходьбе. В месте вскрытия присутствуют поздние металлические элементы усиления конструкции.

Перекрытия подвала в осях 1-7(6)/А*-Г* – находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Перекрытия в осях 7-15*/Е-Г и 13-15*/Г-А по находятся в ограниченно работоспособном состоянии, имеют значительные дефекты.

- Перекрытие 1 этажа в осях 1-7: выполнено по деревянным балкам сечением 230(н)х120мм, ниже балок в двух направлениях выполнен накат из бруса высотой 120+120мм, по накату выполнена обрешетка из досок толщиной 20мм, по обрешетке выполнена штукатурка по дроби, сверху по деревянным балкам настелен черный пол из досок толщиной 50мм, по черному полу уложены половые доски толщиной 50мм. Покрытие пола - линолеум уложенный по ДВП. Имеет место поражение гнилью балок и настила перекрытия, поражение гнилью части конструктивных элементов, частичное разрушение штукатурного слоя перекрытия, многослойность конструкции перекрытия, ощутимая зыбкость конструкции перекрытия при ходьбе, частичное разрушение покрытия пола (линолеума).

- Перекрытие 1 этажа в осях 7-13 выполнено аналогично.

- Перекрытие 1 этажа в осях 13-15/Г-А и 13-15/Е-Г: выполнено по спаренным деревянным балкам сечением 120(н)х150мм+150(н)х120мм, в

Ответственный секретарь



Б.Д.Лурье

уровне верхних балок выполнен накат из бруса высотой 100, по нижней плоскости деревянных балок выполнена обрешетка из досок толщиной 20мм, по обрешетке выполнена штукатурка по драни, сверху по деревянным балкам настелен черный пол из досок толщиной 60мм, по черному полу уложены половые доски толщиной 35мм. Покрытие пола - линолеум уложенный по ДВП. Общая толщина перекрытия 415мм. В осях 13-15/Е-Г поднят уровень пола за счет дополнительны балок (лаг) высотой 200мм. Разница отметок пола обусловлена пристройкой крыла здания по ул. Лермонтова.

Имеет место поражение гнилью балок и настила перекрытия, поражение гнилью части несущих балок, поражение гнилью опорных узлов балок, наличие недавнего подклинивания в опорных узлах балок, частичное разрушение штукатурного слоя перекрытия, многослойность конструкции перекрытия, ощутимая зыбкость конструкции перекрытия при ходьбе, частичное разрушение покрытия пола (линолеума). Имеется отклонение от горизонтали. Конструкции перекрытия не отвечают требованиям пожарной безопасности, так же не обладают достаточными прочностными характеристиками.

Перекрытия 1 этажа— находятся в ограниченно работоспособном состоянии, имеют значительные дефекты.

- Чердачное перекрытие выполнено по деревянным балкам (трехкантный брус) сечением 100 мм. Снизу балки подшиты накатом из досок толщиной 40 мм и выполнен штукатурный слой по драни, по накату уложена засыпка. Сверху по балкам уложен настил из досок 50 мм и 60 мм в разных направлениях. Верхним слоем является ДСП. Имеет место перенасыщение влагой конструкций, намокание в местах примыкания к карнизу. Поражение гнилью в местах опирания балок. Поражение гнилью досок настила перекрытия. Зыбкость при ходьбе.

Чердачное перекрытие – находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

- Кровля скатная, вальмовая. Покрытие из оцинкованной кровельной стали. Стропильная система – по деревянным стропильным фермам (висячие стропила). Деревянные стропильные фермы крыши, выполнены сечением: верхний пояс - четырех кантный брус 180-220мм(н)х180-185 мм, нижний пояс -бревно Ø180-210мм, стойка - четырехкантный брус 170х170мм, раскосы - четырехкантный брус 170х170мм. Деревянные стропильные фермы крыши смонтированы с шагом 1.5-1.8 м. Соединения элементов стропильных ферм крыши выполнено на врубках и металлических скобах и хомутах.

Имеет место поражение гнилью и разрушение узлов врубок верхнего и нижнего поясов. Коррозия металлических соединительных элементов стропильной системы, разрушение крепления деревянной подшивки карниза к нижнему поясу ферм. Отсутствует ряд конструктивных элементов (подкосы, стойки). Присутствует усиление конструкций путем введения дополнительных элементов. В целом старая стропильная система заменена в

Ответственный секретарь



Б.Д.Лурье

процессе поздних ремонтов на 70%, первоначальные конструктивные элементы, сохранившиеся и представляющие интерес – отсутствуют.

Обрешетка выполнена из необрезной доски $t=22-25$ мм уложенной с шагом 200 мм. Видны следы старых протечек и поражение гнилью фрагментов обрешетки. На всех деревянных элементах крыши основного строения отсутствует огнезащитная обработка. При обследовании обнаружены значительные объемы замены конструктивных элементов в ходе ремонтов. Стропильная система находится в ограниченно работоспособном состоянии, имеет значительные дефекты.

- Оконные заполнения имеют недопустимые дефекты. Физический износ составляет 100 %.

- Дверные заполнения имеют дефекты, ряд блоков имеют значительные дефекты, не отвечают стилистике здания. Физический износ составляет 100 %.

- Лестницы. Здание обслуживается двумя лестничными клетками. Одна из них – с маршем радиальной формы, другая – двухмаршевая, выполнены железобетонными из сборных бетонных ступеней по металлическим косоурам. Проступи облицованы накладными мраморными плитами.

Лестницы находятся в работоспособном состоянии. Ряд элементов не отвечает стилистике здания. Физический износ составляет 20 %.

Предложения проекта

Основными принципами проектных работ является сохранение подлинности материальной структуры, художественного образа и историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечение условий его современного использования и физической сохранности.

Для дальнейшего использования здания под выставочно-ярмарочную деятельность, (в соответствии с концессионным соглашением от 05.06.2012 г.) проектом предполагается ряд архитектурных, конструктивных и стилистических мероприятий.

Проектом реставрации предлагается восстановление архитектурно-художественного облика главного фасада (по ул. Марии Ульяновой, 2) на конец XIX - начало XX века.

Анализ исторических материалов определил воссоздание галереи в южной части фасада, имевшей навес, опирающийся на чугунные колонны. Галерея располагается выше пешеходной зоны на 0.45 м и имеет ширину 2 м. Для обеспечения входа в здание и подъема на уровень галереи предусмотрено устройство необходимого количества ступеней и пандусов для маломобильных групп населения. Со стороны дворовой части здания

Ответственный секретарь



Б.Д.Лурье

проектом предлагается устройство лестничных объемов, соответствующих современным пожарным требованиям в части обеспечения эвакуации. Данные сооружения будут конструктивно независимы от существующего здания (см. инженерные решения). Новые объемы возводятся на месте разбираемых пристроек советского периода (труба, бомбоубежище и т.д), находящихся в разрушенном состоянии. Данная конструкция не просматривается с основных видовых точек, является легко разбираемым сооружением и по своим параметрам может быть отнесена к временным сооружениям. Восстанавливаются (раскрываются) боковые арочные проемы с возможностью входа в здание с торцов выступающего ризалита и воссоздаются двухскатные козырьки с коваными консолями, с опиранием на металлические колонны.

Для воссоздания первоначальной планировочной структуры здания проектом предлагается произвести раскрытие заложенных проемов, выявленных в процессе обследования, а так же демонтировать поздние перегородки.

Проектом предусматривается:

- Усиление фундаментов существующего здания;
- Выполнение горизонтальной гидроизоляции;
- Реставрационные работы по восстановлению кирпичной кладки стен;
- Замена междуэтажных и чердачного перекрытий на монолитные железобетонные по профлисту и металлическим балкам;
- Восстановление полов;
- Замена существующих стропильных конструкций на новые с сохранением конструктивной схемы и геометрических размеров подкровельного пространства;
- Установка столярных изделий;
- Подводка всех коммуникаций;
- Установка всех водоотводящих устройств;
- Выполнение комплекса отделочных работ;
- Благоустройство прилегающей к памятнику территории.

IV. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ, Положение

Ответственный секретарь



Б.Д.Лурье

о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, СРП-2007, Закон о сохранении, использовании, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся на территории вологодской области № 705-ОЗ от 24.06.2001 г.

V. Обоснования выводов экспертизы:

Представленная на экспертизу документация, содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

Содержащиеся в рассмотренном проекте по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где формировались батальоны Красной Гвардии для борьбы с интервентами на Севере в 1918-1920 гг.», по адресу: г. Вологда, ул. М. Ульяновой, д. 2 решения являются допустимыми с точки зрения дальнейшего использования памятника архитектуры.

Мероприятия, предложенные проектом для дальнейшего использования здания под выставочно-ярмарочную деятельность, в частности замена междуэтажных и чердачного перекрытий на монолитные железобетонные по металлическим балкам представляются экспертной комиссии возможным поскольку тип (плоские) и конструкция (по балкам) перекрытий сохраняются. Применение современных долговечных и негорючих материалов отвечает требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

При осуществлении мероприятий данного проекта, направленных на приспособление для современного использования несущая способность основных конструктивных элементов здания и общая пространственная жесткость здания не нарушаются. Улучшается пожаробезопасность эксплуатируемого здания в целом.

Проектом реставрации предлагается восстановление архитектурно-художественного облика главного фасада (по ул. Марии Ульяновой, 2) на конец XIX начало XX века, что является вполне обоснованным, и подкреплено богатым документальным материалом.

По мнению экспертов на основании рассмотренных материалов можно заключить: осуществление мероприятий рассматриваемого проекта,

Ответственный секретарь



Б.Д.Лурье

направлено на приспособление объекта для современного использования, не нарушает предмета охраны, не противоречит задачам сохранения памятника и может быть рекомендовано к реализации.

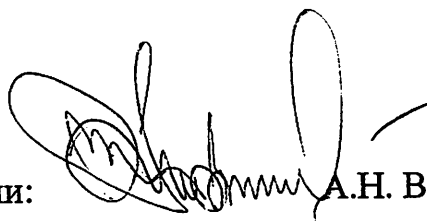
VI. Выводы экспертизы

Учитывая изложенное, эксперты считают **возможным** проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где формировались батальоны Красной Гвардии для борьбы с интервентами на Севере в 1918-1920 гг.», по адресу: г. Вологда, ул. М. Ульяновой, д. 2 в соответствии с проектом, разработанным ООО «НПО «Абрис» (г. Вологда, лицензия № МКРФ 00113 от 02.08.2012 г.)

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Мы, Волков Александр Николаевич, Лурье Борис Дмитриевич, Кучеев Алексей Леонидович, в соответствии с законодательством Российской Федерации, несём ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов изложенных в настоящем акте.

Председатель экспертной комиссии:



А.Н. Волков

Ответственный секретарь:



Б.Д. Лурье

Член экспертной комиссии:



А.Л. Кучеев

Ответственный секретарь



Б.Д. Лурье