

Общество с ограниченной
ответственностью
«СтройПроект»

Лицензия №МКРФ 20586 от 18 сентября 2020 г.

Заказчик: Государственное автономное учреждение культуры Новосибирской области
«Новосибирский государственный краеведческий музей»

Объект: Объект культурного наследия федерального значения «Здание Городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть».

Адрес объекта: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 23.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Капитальный ремонт кровли в рамках выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здание Городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 23.



Раздел II. Комплексные научные исследования

Часть 4.

Отчет по результатам проведения комплексных научных исследований

A/2022.78826/11-Ц-НИ

Общество с ограниченной
ответственностью
«СтройПроект»

Лицензия №МКРФ 20586 от 18 сентября 2020 г.

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер проекта

ООО «СтройПроект»

_____ А.А.Володин

Заказчик: Государственное автономное учреждение культуры Новосибирской области
«Новосибирский государственный краеведческий музей»

Объект: Объект культурного наследия федерального значения «Здание Городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть».

Адрес объекта: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 23.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Капитальный ремонт кровли в рамках выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здание Городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 23.

Раздел II. Комплексные научные исследования

Часть 4.

Отчет по результатам проведения комплексных научных исследований

Директор _____ В.В. Кожухов
ГИП _____ А.А. Володин

Состав проектной документации

Номер п/п	Обозначение	Наименование	Примечания
Раздел I. Предварительные работы			Разрабатывается по ГОСТ 55528-2013
	A/2022.78826/11-Ц-ПР	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
	A/2022.78826/11-Ц-ПР	Часть 2. Предварительные исследования	
Раздел II. Комплексные научные исследования			
	A/2022.78826/11-Ц-НИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
	A/2022.78826/11-Ц-НИ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	
	A/2022.78826/11-Ц-НИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования	
	A/2022.78826/11-Ц-НИ	Часть 4. Отчет по результатам проведения комплексных научных исследований	
Раздел III. Проект реставрации и приспособления			
<i>Стадия: Проект</i>			Разрабатывается по Постановлению от 16.02.2008 №87
1	A/2022.78826/11-Ц-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
3	A/2022.78826/11-Ц-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	A/2022.78826/11-Ц-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.4	A/2022.78826/11-Ц-ИОС4	Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
7	A/2022.78826/11-Ц-ПОР	Раздел 7. Проект организации реставрации	
12	A/2022.78826/11-Ц-СМ	Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

A/2022.78826/11-Ц-НИ.СП						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Выполнил	Богачева					
Проверил	Кандело					
ГИП	Володин					
Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
				НИ	1	2
				ООО «СтройПроект»		

Стадия: Рабочая документация

1	A/2022.78826/11-Ц-АС	Архитектурно-строительные решения	
2	A/2022.78826/11-Ц-КР	Конструктивные решения	
3	A/2022.78826/11-Ц-ОВК	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

A/2022.78826/11-Ц-НИ.СП

Лист

2

Часть 4.
Отчет по результатам проведения
комплексных научных исследований

Инд. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	Согласовано								
						A/2022.78826/11-Ц-НИ									
						Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Выполнил	Богачева						Стадия	Лист	Листов
						Проверил	Кандело						НИ	1	16
						ГИП	Володин						ООО «СтройПроект»		
						Часть 4. Отчет по результатам проведения комплексных научных исследований									

1. Общие данные

Выполняемый раздел является составной частью Комплексных научных исследований, разрабатываемого проекта на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Объект исследования:

Объектом исследования является объект культурного наследия федерального значения «Здание Городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть», расположенный по адресу: г. Новосибирск, Красный пр., д.23. Историко-архитектурные натурные исследования и инженерно-технические исследования проводились в границах исследования: помещения чердака и кровля объекта культурного наследия.

Цель работы:

Сбор основных обобщающих материалов по всем видам научных исследований для обоснования проектных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Метод проведения работы:

В процессе работы проводились историко-архивные и библиографические исследования; историко-архитектурные натурные исследования и инженерно-технические исследования.

Комплексные научные исследования проводились в июне-августе 2022 года.

Результаты работы:

В результате исследований разработаны рекомендации и исходные данные для работ по сохранению объекта культурного наследия.

Данный раздел проектной документации разработан на основании следующих исходных данных и в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Договора от 25 мая 2022 г. № А/2022.78826/11-Ц, заключенного между заказчиком - Государственное автономное учреждение культуры Новосибирской области «Новосибирский государственный краеведческий музей» (ГАУК НСО «НГКМ») и исполнителем работ - Обществом с ограниченной ответственностью «СтройПроект» (ООО «СтройПроект»),
- Задания на проведение работ по сохранению ОКН от Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.03.2022 №6.
- ГОСТа Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Издание с Поправкой);

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

2. Результаты проведения историко-архивных и библиографических исследований

Главным восточным фасадом здание объекта культурного наследия федерального значения «Здание Городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть» выходит на красную линию застройки Красного проспекта, до 1920 г. называвшегося Николаевским. Северный фасад здания выходит на современную площадь Ленина (бывш. Ярмарочная или Базарная площадь). Западный и южный фасады здания обращены к Первомайскому скверу.

В конце 1908 г. императором Николаем II было утверждено положение Совета Министров о получении Новониколаевском прав города в полном объеме, что означало, в том числе, создание Городской думы и Городской управы. Для размещения органов городского самоуправления Городской управе приходилось арендовать помещения, но уже в 1908 г. в Городской думе обсуждался вопрос о возведении собственного административного здания в Новониколаевске.

Городскую управу поступали предложения от частных лиц о предоставлении им права постройки «каменного Торгового корпуса на Ново-Базарной площади Новониколаевска». Однако, Дума приняла решение вести строительство на городские деньги. 24 мая 1910 г. был заключен договор с архитектором А.Д. Крячковым на составление проекта, смет и ведение технического надзора за работами по сооружению корпуса торгового и административного назначения.

На первом этаже здания располагались торговые помещения, которые городская управа сдавала в аренду, второй этаж занимали Городская Дума и её управа, казначейство, отделение Государственного банка. В центральной части второго этажа находился большой двухсветный зал на 1000 человек, выделенный на фасаде ризалитом. В подвалах размещались склады, котельная и локальная электростанция. В первом этаже по центру здания был сквозной проезд, позднее закрытый большим витринным окном.

В ночь с 13 на 14 (с 26 на 27) декабря 1917 года в большом зале Городского торгового корпуса на совместном заседании исполкома Советов рабочих и солдатских депутатов и исполкома уездного Совета крестьянских депутатов, было принято решение о переходе власти в руки Советов. До 27 декабря 1917 года (9 января 1918 года) в здании Городского торгового корпуса находился городской Совет рабочих и солдатских депутатов, а так же штаб Красной гвардии г. Новониколаевска. С 14 декабря 1919 года, после того, как части 27-й дивизии 5-й армии освободили город от белогвардейцев и интервентов, здесь разместился Военный революционный комитет города и уезда. 6 января 1920 года в большом зале Городского торгового корпуса

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

							А/2022.78826/11-Ц-НИ	Лист
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			4

состоялось первое общегородское собрание молодёжи, которое положило начало созданию Новониколаевской комсомольской организации. 1 мая этого же года в здании состоялось первое заседание вновь избранного городского Совета рабочих и солдатских депутатов. С установлением в Новониколаевске власти Советов городская управа съехала из Торгового корпуса, и там остались только магазины.

Долгое время в стенах Городского торгового корпуса вёл торговлю «Акорт» - предприятие розничной торговли, сначала был открыт как акционерное общество (в 1926 г.), с 1931 г. становится государственным. Ликвидирован в 1934 г.

Также помещения здания занимали Сибторг — Сибирское торговое товарищество на паях; специализация — оптовая торговля мануфактурными, галантерейными, бакалеей, москательными и химическими товарами.

Потом - Губторг — Новосибирская губернская торговая контора — продажа всевозможных промышленных товаров и закупка сырья.

ЦЕРАБКООП — центральный рабочий кооператив. Сначала он назывался именно так, а к 1930-м гг. появляется аббревиатура ЦРК. Кооператив держал также универмаг в соседнем здании.

В 1930-е гг. помещения, где сейчас вход в метро, занимал магазин «Товарищества охотников и рыбаков».

В Городском торговом корпусе располагался магазин и контора государственного треста «Жиркость», но вывески на здании, судя по всему, трест не имел. Магазин торговал оптом и в розницу хозяйственным и туалетным мылом, одеколоном, пудрой, косметикой (заводов «Новая Заря», «Свобода», «Брокар»), а также стеариновыми свечами, глицерином, подсолнечным маслом и олифой.

В 1930-е гг. торговый корпус становится еще и пунктом общественного питания. В здании работал «ресторан № 7 («Централь»)). В это время в городе было всего два ресторана — ресторан № 1 (в здании «Динамо» — Красный пр., 26) и ресторан № 7, или «Централь». Оба ресторана имели 3-ю категорию, то есть высшую среди пунктов общественного питания.

Во время войны потребность в ресторанах отпала, и в большом зале корпуса кормили детей фронтовиков - здесь размещалась детская столовая № 7, которая ежедневно давала 8 тысяч обедов. Но уже 24 ноября 1943 г. было принято решение об открытии в Новосибирске ресторана коммерческого типа в помещении бывшего ресторана «Централь».

В 80-е годы по Красному проспекту вдоль здания Торгового корпуса прошла линия метро, торец северной части здания был занят под входы в метрополитен.

В 1987г., после проведения ремонтно-реставрационных работ в здании,

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	А/2022.78826/11-Ц-НИ	Лист
							5

разместился Новосибирский областной краеведческий музей, который располагается в здании до настоящего времени.

Проведенные ремонтно-реставрационные работы:

1) В 1982 г. был выполнен "Проект реставрации фасадов" предприятием СНРПМ "Новосибирск реставрация", шифр 0410-82.

Работы проводились в середине 1980-х гг.

2) В 2009 году был проведен комплекс научных исследований: обмерно-архитектурно-инженерные исследования, выполненные ОАО Сибирский институт "Сибспецпроектреставрация" (шифр 44-2009). и на основании данных исследований в 2009 году выполнен проект реставрации и приспособления ОКН шифров 47-2009 и 48-2009, после утверждения которых в 2010-2011 гг. проведены работы:

- реставрация западного фасада;
- замена старых оконных и оконных блоков на новые;
- наружная отделка входных групп и благоустройства прилегающей к музею территории;
- восстановление части несущих элементов подземной галереи, утраченных (демонтированных) при строительстве метро;
- возведение утраченной конструкции пожарной башни на крыше в осях 7-8/Ж-Г, со стороны Первомайского сквера с учетом сохранения исторического вида башни, восстановленного по фотодокументам прошлых лет. Несущие элементы пожарной башни опираются на конструкции чердачного перекрытия;
- ревизия и реконструкция части наружных сетей и полное "перевооружение" инженерных коммуникаций современным оборудованием.

3) Следующий этап комплексных научных исследований был проведен 2011 году (шифр 573-НИ), выполненный ОАО Сибирский институт "Сибспецпроектреставрация" и на основании данных исследований в этом же году выполнен проект реставрации и приспособления ОКН, после утверждения которых в 2012 учтены и проведены новые работы и работы, не вошедшие в первую часть реставрации 2009 года:

- проведена ревизия элементов стропильной системы с последующей заменой некоторых несущих конструкций, сохраняя оригинальность и архитектурный облик конструктивной системы крыши;
- ревизия, переустройство, замена и дополнительное усиление несущих конструкций чердачного перекрытия центральной части (оси 6-9/А-Ж) в связи с износом, устройством дополнительного оборудования, новых конструкций люстр и с целью увеличения степени огнестойкости;
- демонтаж участков лестниц в здании и замена несущих элементов на чердаке, чердачном пространстве выполнены две металлические лестницы из

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			А/2022.78826/11-Ц-НИ				
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

прокатной стали;

- пробивка новых проемов в стенах здания в связи с изменением функционального назначения помещений;

4) В 2011 году в ходе ремонтно-реставрационных работ стропила были усилены доской (50x190h) с двух сторон. Рабочая или исполнительная документация на усиление стропил не представлена.

Деревянные элементы крыши были обработаны составом комплексного действия ТХЭФ-ПТ (трихлорэтилфосфат, петролатум), выполнен пропитка обрешетки антисептирующим водным раствором.

Кровельное покрытие выполнено из окрашенной листовой стали со стыкуемыми двойными фальцами по разреженной обрешетке.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	А/2022.78826/11-Ц-НИ	

3. Результаты проведения историко-архитектурных натурных и инженерно-технических исследований

Здание двухэтажное, прямоугольное в плане, с повышенной средней частью, опирается на ленточные бутовые фундаменты. Цоколь выполнен из пилёных гранитных блоков. Стены из красного кирпича, на первом этаже оштукатурены под руст, стены второго этажа – открытая кирпичная кладка с расшивкой швов, декоративные элементы гладко оштукатурены и окрашены. Крыша двускатная, кровля из листового металла, водосток организованный наружный.

Архитектура здания сочетает в себе элементы эклектики и рационалистического модерна. Главный фасад имеет симметричное решение. Центральная часть выделена ризалитом с витражом полуциркульного очертания и завершена двумя декоративными высокими куполами. На картуше, расположенном на парапете ризалита и фиксирующем ось симметрии главного фасада, надпись «1910» – год закладки здания. Два ризалита, меньшего размера, с полукруглыми завершениями и небольшими башенками по краям, отмечают оси симметрии боковых крыльев главного фасада. Плоскость стен первого этажа выполнена в крупной горизонтальной рустовке. Глухие торцовые стены имеют богатое декоративное оформление фронтовой части вокруг чердачного оконного проема циркульного очертания. На красных кирпичных стенах торцов размещены большие картуши.

Элементы декора интерьера выполнены в традициях классицизма: колонны коринфского ордера, розетки. Элементы художественного оформления интерьеров и фасадов – ажурные кованые решетки, перила и ограждение лестниц, кронштейны – характерны для стиля модерн.

Историко-культурная ценность здания заключается в том, что оно тесно связано с историей Новониколаевска – будущего Новосибирска и становлением городского самоуправления. Также представляет историко-культурную ценность, являясь образцом здания торгово-административного назначения, выполненного известным сибирским архитектором А.Д. Крячковым в эклектичной стилистике с элементами рационалистического модерна начала XX века.

Элементы художественного характера выполнены на основе стилизации геометрических фигур различного профиля от накладных до прорезных в штукатурке. Гнутые кованые решетки ограждения кровли, перила лестниц, кронштейны и т.п.

Крыша здания скатная, чердачного типа, с деревянной наслонной стропильной системой, холодной кровлей и с системой наружного организованного водоотвода.

Фронтоны крыши выполнены из красного обожженного кирпича плоского формования заодно с торцевыми (боковыми) стенами здания. Основные несущие

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

но работы выполнялись с учетом авторских решений относительно выполнения стропильных узлов и конструкций и историческая концепция решения кровли была сохранена.

Цвет существующего покрытия кровли и водосточных труб (RAL 6019, см. илл. б) выполнен в соответствии с согласованным Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 13.03.2019 г. паспортом фасадов «Приложение 4 к паспорту фасадов. Сведения об отделке фасадов. Ведомость информационных конструкций. 2019 год» (см. Раздел II. Часть 1. Приложение 1. Фотокопия архивного чертежа №21).



Илл. 1. «Ново-Николаевск. Торговый дом». Открытка. 1912-1914 гг. Вид на западный фасад здания, в настоящее время обращенный к Первомайскому скверу. Пожарная башня присутствует на кровле.



Илл. 2. Вид сверху на здание бывшего Торгового корпуса. Фотография 1950-1980-е гг. Пожарная башня на кровле утрачена.

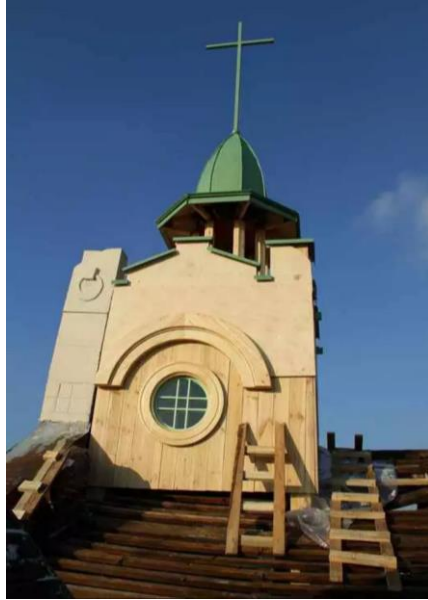
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

А/2022.78826/11-Ц-НИ

Лист

10



Илл. 3, илл. 4. Воссоздание утраченной пожарной башни, фотографии Константина Ощепкова, 2011 г.



Илл. 5. Вид на западный и южный фасад здания. 2021 г.



Илл. 6. Вид на фрагмент кровли исследуемого объекта, июнь 2022г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

A/2022.78826/11-Ц-НИ

Лист

11

- деформация элементов ограждения, ржавчина, сколы и шелушения окрасочного покрытия ограждения кровли;

- на кровле отсутствуют элементы безопасности кровли (кровельные лестницы, мостики и страховочные крюки) согласно СП 17.13330.2017 «Свод правил. Кровли» п.4.8. Существующие кровельные лестницы деревянные, имеют повреждения и значительные деформации, не соответствуют современным строительным нормам.

3) чердачного помещения:

- отсутствие утепления потолка и ограждающих перегородок в помещениях приточных вентиляционных установок, расположенных в осях 3-4/Г-Д и 11-12/Г-Д чердачного пространства;

- недостаточный слой утеплителя в местах примыкания чердачного перекрытия и наружных кирпичных стен в осях Е-Ж/6-9 и А-Б/6-9.

4) фасадов под кровельными свесами:

- растрескивание местами утрата слоев отделки;

- замачивание отделочного слоя стен из-за течей из-под козырьков кровли;

- следы потеков на поверхности стен, разрушение отделочного слоя;

- замачивание отделочного слоя стен из-за стекания атмосферных осадков с горизонтальных архитектурных элементов (карниза и фриза), разрушение отделочного слоя.

Выводы по результатам инженерно-технических исследований

Основная причина, вследствие которой происходят протечки эксплуатируемой кровли – это нарушение температурно-влажностного баланса чердачного помещения.

На момент исследований чердачное помещение здания используется для размещения вентиляционных установок, в том числе в комплекте с теплогенерирующим оборудованием, на площадях чердачного помещения располагаются сплитовые системы климатических установок и кондиционеров.

Осмотр деревянных конструкций показал развитие усушечных трещин в несущих конструкциях стропильной системы, смещение подкосов в узлах подкосной системы; смятие и раскалывание элементов в некоторых узлах подкосной системы, неплотное прилегание элементов во врубке, отсутствие врубки, обугливание и выгорание при пожаре некоторых опорных узлов; коррозия стальных креплений несущих элементов башни.

Вследствие повсеместных протечек покрытия кровли и под воздействием неблагоприятного влияния влажной теплой атмосферы в чердачном пространстве происходит замачивание деревянных стропильных конструкций, обрешетки и пола, замачивание кирпичной кладки стен внутри помещения, биологическое поражение древесины элементов, гниль на глубину до 50 мм, появление плесневых грибов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			А/2022.78826/11-Ц-НИ				
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Техническое состояние конструктивных элементов чердачно-кровельной системы объекта культурного наследия федерального значения «Здание Городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть» определено в соответствии с СП 13-102-2003, ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р 55567-2013:

1. Деревянные конструкции крыши здания, согласно проведенному обследованию, находятся в **ограниченно работоспособном** состоянии, за исключением обрешетки на участках 3-4/А-Ж и 11-12/А-Ж, состояние которой оценивается как **недопустимое**.

2. Техническое состояние покрытия кровли оценивается как **ограниченно работоспособное**.

3. Общее техническое состояние чердачного помещения объекта культурного наследия оценивается **ограниченно работоспособное**.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	А/2022.78826/11-Ц-НИ	

гидроизоляции стыков сходящихся скатов (ендовы), узлами примыкания кровли к кирпичным стенам и узлами сопряжения металлического ограждения на кровле;

10. Выполнить реставрационные работы по ограждению кровли.

11. Выполнить ремонтно-реставрационные работы по воронкам водосточных труб.

12. Установить на кровле здания необходимые элементы безопасности кровли - кровельные лестницы, мостики и страховочные крюки (цвет принять аналогично существующему покрытию кровли - RAL 6019).

13. В арочные окна чердачного пространства, которые в настоящее время не оборудованы жалюзийными решетками, необходимо их установить для увеличения естественного воздухообмена чердачного помещения.

14. Выполнить ремонт участков фасадной отделки под кровельными свесами и карнизами по периметру здания, ремонт архитектурных элементов фасада (предусмотреть эти работы при разработке проекта по реставрации фасадов здания).

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
А/2022.78826/11-Ц-НИ						Лист
						16