

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом
братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/», кон. XIX в.
по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград,
ул. Комсомольская, 4

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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Дата начала проведения экспертизы – 28 апреля 2017 года

Дата окончания проведения экспертизы – 17 мая 2017 года

Место проведения экспертизы – г. Волгоград

Заказчик экспертизы: Лосев Андрей Анатольевич

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Искакова Рамзия Гаясовна
Образование	высшее, Волгоградский государственный университет
Специальность	история
Стаж работы по профилю экспертной деятельности	25 лет
Место работы и должность	ГБУ ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры (г. Волгоград), главный специалист
Сведения об аттестации эксперта № и дата приказа МК РФ	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 212 от 20 января 2016 года
Объекты экспертизы, на которые был аттестован	-документы, обосновывающие включение объектов культурного

Р. Искакова

Р.Г. Искакова

эксперт	наследия в реестр; -документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; -документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; -документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; -документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; -документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
---------	--

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящим подтверждается, что государственный эксперт Исакова Рамзия Гаясовна, предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с действующим законодательством.

Цель экспертизы – определение соответствия представленной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/», кон. XIX в., расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской» при проведении работ по устройству пожарных эвакуационных лестниц по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Комсомольская, 4, требованиям законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Объект экспертизы – проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/», кон. XIX в., расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской» при проведении работ по устройству пожарных эвакуационных лестниц по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Комсомольская, 4», выполненная ООО «Научно-проектным объединением архитектуры, градостроительства и дизайна» в 2017 году.

Перечень документов, представленных заявителем:

На рассмотрение представлена проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/», кон. XIX в., расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской» при проведении работ по устройству пожарных эвакуационных лестниц по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Комсомольская, 4» в составе:

1. Исходно-разрешительная документация:

- Лицензия № МК РФ 00375 от 29 декабря 2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников

Р.Исакова Р.Г. Исакова

истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Научно-проектное объединение архитектуры, градостроительства и дизайна»;

- Письмо Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 21.03.2017 г. № 01-195/1;

- Письмо ООО «Эксперт» о требованиях пожарной безопасности № 25/04 от 27 апреля 2017 г. и перечень замечаний;

- Выкопировка из Постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706;

- Копия Охранного обязательства № 3Т/2007 по недвижимому памятнику истории и культуры от 15 мая 2007 г. на объект культурного наследия «Дом Серебряковых», кон. XIX в.;

- Копия Акта технического состояния памятника истории и культуры от 15 мая 2007 г. (приложение к Охранному обязательству);

- Копия паспорта на памятник архитектуры и градостроительства «Дом Серебряковых», кон. XIX в. от 15 мая 2007 г.;

- Выкопировка приказа министерства культуры Волгоградской области от 20 февраля 2013 г. №01-20/059 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской» и установлении правовых режимов использования территории;

- Кадастровый паспорт здания от 24 июля 2015 г. № 3434/300/15-282544 на 4 листах;

- Кадастровая выписка здания от 28 августа 2015 г. № 99/2015/275977 на 7 листах;

- Заявление Ананьевой Ю.В. от 14 августа 2015 года на 2 листах;

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 28.08.2015 г. Правообладатель Лосев Андрей Анатольевич;

- Технический паспорт на отдельно стоящее здание: памятник истории и культуры конца XIX в. «Жилой дом братьев Серебряковых» по состоянию на 05 августа 2010 г.;

2. Проектная документация

Введение

Ситуационная схема

Протоколно-документальная фотофиксация

Р.Искакова Р.Г. Исакова

- Схема фотофиксации
- Материалы фотофиксации
- Краткая историческая справка
- иллюстративный материал
- список использованных источников.

3. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Жилой дом братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/», кон. XIX в., расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской» при проведении работ по устройству пожарных эвакуационных лестниц:

- Пояснительная записка
- Архитектурные решения.
- Разрешённый режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской»;
- Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе, дополнительные материалы;
- проведён сравнительный анализ документов, материалов по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заказчика;

При изучении документации эксперт счёл их достаточными для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.

В результате рассмотрения представленных документов и проведённого исследования установлено.

Документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/», кон. XIX в., расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. выполнена для возможности проведения работ по устройству пожарных эвакуационных лестниц по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Комсомольская, 4 (в составе проектно-сметной документации «Обеспечение эвакуационными лестницами», шифр 893/2017-АР).

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/», кон. XIX в., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 4 принят на государственную охрану в соответствии с постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области». Согласно п.3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с последующей регистрацией объекта культурного наследия в Реестре в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/», расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Комсомольская, 4 представляет собой двухэтажное каменное здание, построенное в конце XIX века на пересечении улиц Комсомольской (бывшей Ярославской) и Советской (бывшей Костромской) по заказу купца Серебрякова. Автор и строитель здания не известны. Дом строился для старшего сына Якова Серебрякова, в котором он с семьёй и проживал. После Октябрьской революции, в 1920-х годах здание использовалось под жильё. Во время Сталинградской битвы здание было повреждено, позже восстановлено. С 1960-х гг. в здании размещался кожно-венерологический диспансер. С середины 1980-х годов в здании располагалась фирма «Колхети». В 1988 – 1990 –х гг. к зданию со стороны

дворовых фасадов была возведена пристройка Г-образной формы и образован мансардный этаж. В 2007 году ООО «НПО архитектуры, градостроительства и дизайна» разработан проект реставрации и приспособления под современное использование, в соответствии с которым фасады Г-образной пристройки были изменены:

- по красным линиям улиц Комсомольской и Советской – закрыты стеклянными витражами тёмно-коричневого цвета;
- по дворовым фасадам – оштукатурены по жёстким плитам утеплителя (работы не завершены).

Г-образная пристройка функционально и планировочно связана с историческим зданием, имеет с ним единую систему инженерного обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление от автономной газовой котельной, вентиляция и кондиционирование, электроснабжение). Здание в комплексе имеет единую крышу, под которой устроен мансардный этаж. Под всем зданием имеется подвал, состоящий из исторического и устроенного под Г-образной пристройкой во время её возведения.

В настоящее время здание с пристройкой используется как административное, сдаётся в аренду под офисы и для оказания услуг населению.

В соответствии с Охранным обязательством, выданным собственником Комитету культуры Волгоградской области № 3Т/2007 от 15 мая 2007 года, определён предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/», кон. XIX в.:

- Архитектурная композиция фасадов кон. XIX в.:
- габариты здания XIX в. по высоте
- форма и размеры декоративных деталей фасадов
- традиционная расстекловочная схема оконных заполнений
- цветное решение фасадов.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/», кон. XIX в. расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., утверждённой приказом министерства культуры Волгоградской области от 20 февраля 2013 года №01-20/059 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия регионального значения

«Комплекс застройки ул. Советской» и установлении правовых режимов использования территории».

Для данной территории установлены в том числе, следующие требования:

1. В соответствии с режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., утверждённым приказом министерства культуры Волгоградской области от 20 февраля 2013 года №01-20/059», на территории, в том числе, разрешается проведение в порядке, установленном законодательством, работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, а также прокладкой новых инженерных сетей, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории, и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, осуществляется на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом.

2. Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ, статья 5.1. (введена Федеральным законом от 22.10.2014 года N 315-ФЗ):

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Использование здания с предоставлением в аренду под офисы и для оказания услуг населению требует выполнения обязательных норм пожарной безопасности (письмо ООО «Эксперт» о требованиях пожарной безопасности № 25/04 от 27 апреля 2017 г. и перечень замечаний). По заключению экспертной организации необходимы три эвакуационных выхода со стороны дворового и торцевого фасада.

В целях обеспечения безопасной эксплуатации в Г-образной пристройке здания 4 по ул. Комсомольской предусматривается устройство дополнительных эвакуационных лестниц, связанных с путями эвакуации:

Со второго этажа (Л-1)

Р.Искакова Р.Г. Исакова

Для устройства лестницы оконный проём из холла второго этажа преобразуется в дверной и далее по маршевым спускам ведёт к отметке земли. Конструкция лестницы имеет облегчённый характер, несущие элементы из металлических прокатных профилей – труб и швеллеров, площадки и ступени выполняются из решётчатого профиля и привариваются непосредственно к металлическим косоурам без подступенков. Ограждения лестницы выполняется из труб малого квадратного или прямоугольного сечения и уголков. Все наружные металлические детали должны быть покрыты защитой от коррозии.

С мансардного этажа (Л-2)

Для устройства лестницы используются существующие выходы на балконные площадки второго и мансардного этажей. Лестница маршевая, так же облегчённая, все несущие элементы из металлических прокатных профилей – труб и швеллеров, площадки и ступени выполняются из решётчатого профиля и привариваются непосредственно к металлическим косоурам без подступенков. Все наружные металлические детали должны быть покрыты защитой от коррозии.

Из подвала (Л-3)

Лестница Л-3 устраивается в месте существующего эвакуационного выхода из подвала в настоящее время, который реализован через окно в приямок. Проектом оборудуется дверь, а приямок расширяется для устройства в нем лестницы, с ограждением в виде подпорной стенки. Лестница сборная железобетонная по уплотненному грунтовому основанию устраивается вдоль наружной стены здания по направлению к улице Комсомольская.

Указанные эвакуационные лестницы устраиваются на фасадах Г-образной пристройки 1988 – 1990 гг. и не затрагивают конструкции исторического здания.

При проведении работ по устройству эвакуационных лестниц, для исключения негативного воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/, кон. XIX в. и территорию объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-х гг. проектной документацией, обосновывающей меры по обеспечению сохранности предусмотрены, в том числе следующие мероприятия:

- для уменьшения шумового воздействия при устройстве эвакуационных лестниц и выходов необходимо использовать оборудование, механизмы и инструменты, исключающие высокий уровень шума;

- организация специальных площадок складирования строительных материалов и конструкций не предусмотрена, необходимые строительные материалы предусмотрено завозить автотранспортом, разгружать на подготовленных для разгрузки временных площадках;

- для предотвращения загрязнения территории объекта культурного наследия и причинения ущерба плотно застроенной территории исключить случаи падения строительного мусора при транспортировке;

- после всех строительных работ выполнить полное восстановление асфальтового покрытия (при необходимости).

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Закон Волгоградской области от 1.07.2009 г. № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;

- Постановление Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;

- Приказ министерства культуры Волгоградской области от 20 февраля 2013 г. №01-20/059 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской» и установлении правовых режимов использования территории»;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Обоснования вывода экспертизы:

Эксперт при рассмотрении представленных на экспертизу материалов счёл их достаточными для подготовки заключения.

Документация разработана в соответствии со ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Экспертом установлено, что при разработке научно-проектной документации соблюдены требования Федерального закона от 25.05.2002 года №73-ФЗ, документация обосновывает меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/», кон. XIX в., расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской» по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Комсомольская, 4.

- документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-проектное объединение архитектуры, градостроительства и дизайна», имеющим действующую лицензия № МК РФ 00375 от 29 декабря 2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- в проектной документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/», кон. XIX в., расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской» установлено, что устройство пожарных эвакуационных лестниц по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Комсомольская, 4 в границах территорий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. не создает угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

- в соответствии с правовыми режимами использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. предусмотрено проведение в порядке, установленном законодательством работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, а также прокладкой новых инженерных сетей, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории и не создающих угрозы повреждения,

Р.Искакова

Р.Г. Исакова

разрушения или уничтожения. Проведение работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, осуществляется на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия и разрешения выдаваемым этим органом.

Предусмотренные работы по устройству пожарных эвакуационных лестниц по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Комсомольская, 4 не противоречат принятым правовым режимам использования территории объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. и не представляют собой угрозу нарушения целостности и сохранности объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы.

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в соответствии с представленной проектной документацией «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых /Фирма «Колхети»/», кон. XIX в., расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской» при проведении работ по устройству пожарных эвакуационных лестниц по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Комсомольская, 4», выполненной Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-проектное объединение архитектуры, градостроительства и дизайна» - **возможно (положительное заключение).**

Научно-проектная документация рекомендуется для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений к заключению экспертизы.

Отсутствуют.

Дата оформления заключения экспертизы: 17 мая 2017 года.

Эксперт Р. Искакова Р.Г. Искакова

Р. Искакова Р.Г. Искакова