

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Поволжский центр
историко-культурной экспертизы»
Н. О. Силкина
«___» _____ 2019 г.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации «Разработка проектно-сметной документации
на выполнение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Комплекс застройки
проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу:
г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111
(капитальный ремонт)».
Шифр 96к-18-48



2019 г.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации «Разработка проектно-сметной документации
на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И.
Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград,
пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)».

Шифр 96к-18-48

г. Волгоград, г. Астрахань, г. Псков

01 ноября 2019 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом 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.

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения	19.10. 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	01.11.2019 г.
Место проведения экспертизы	г. Волгоград, г. Астрахань, г. Псков
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез»
Исполнитель экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Поволжский центр историко-культурной экспертизы» (ООО «Поволжский центр ИКЭ»)
Разработчик проекта	Общество с ограниченной ответственностью ««Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез» (Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ № 04241 от 02.05.2017 г.)

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Тихонов Александр Владимирович
Образование	Среднее специальное
Специальность	Архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	Почётный архитектор России
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие», г. Астрахань Аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 17.09.2018 г. № 1627
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;- 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;- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия- 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	Голубева Ирина Борисовна
Образование	Высшее
Специальность	Искусствовед
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. № 1380
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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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 связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Левитан Ирина Борисовна
Образование	Высшее
Специальность	История
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	14 лет
Место работы и должность	ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры Юнеско по

	сохранению градостроительных и архитектурных памятников». Специалист по экспертизе объектов исторических и культурных ценностей.
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 г. № 219
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе: председателя Тихонова Александра Владимировича, ответственного секретаря экспертной комиссии Голубевой Ирины Борисовны и члена комиссии Левитан Ирины Борисовны признаем 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.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

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

Основание для проведения экспертизы:

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

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

- 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) от 04.03.2019 г. № 53-09-06/82;

- Договор проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации от 21.10.2019 г. № 21-1/10/2019/ГИКЭ.

Объект экспертизы:

Проектная документация «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48), выполненная ООО «Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез» (*Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 04241 от 02.05.2017г.*).

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) представленной проектной документации «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48), выполненной ООО «Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез» (*Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 04241 от 02.05.2017г.*), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу:

Проектная документация «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48), выполненная ООО «Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез» (*Лицензия*

Министерства культуры РФ № МКРФ 04241 от 02.05.2017г.), представлена на электронном носителе в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования.

Раздел 3. Проект по консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Подраздел 2. Система водоснабжения.

Подраздел 3. Система водоотведения.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Раздел 6. Проект организации реставрации (строительства).

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.

А также в составе исходно-разрешительной документации:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 04.03.2019 г. № 53-09-06/82, утверждённое комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области;
- Техническое задание заказчика от 25.09.2019 г.;
- Технический паспорт (БТИ), составлен по состоянию на 06 августа 1990 г.;
- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 31 июля 2019 г. № 124 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пр-кт им. В. И. Ленина, кварталы № 602 – 608, 726 – 728»;
- Технический отчёт о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10 октября 2019 г.;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ от 10 октября 2019 г.

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

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

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и проведён обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято, единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведённых исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется. Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов:

На рассмотрение комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы представлена проектная документация «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48), выполненная ООО «Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез» (*Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 04241 от 02.05.2017г.*) на основании Договора № 1276689-В-ПСД-2020 от 25.09.2019 г., заключённого с Унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов». В рамках регионального краткосрочного плана реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области», утверждённой Постановлением правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п, в 2019 году планируется проведение

работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр-кт Ленина», 1952-1955-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, д.111.

Проектные работы по данному объекту культурного наследия осуществлялись на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 04.03.2019 г. № 53-09- 06/82, Технического задания Заказчика, документов, содержащих сведения об историко-культурной ценности объекта и его техническом состоянии.

Сведения о наименовании объекта:

Жилой дом по адресу: г. Волгоград, проспект им. В. И. Ленина, д. 111, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта Ленина», 1952-1955 гг., расположенный по адресу: г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, кварталы № 602-608, 726-728».

Сведения о местонахождении объекта:

«Комплекс застройки проспекта Ленина», 1952-1955 гг. расположен в границах квартала, ограниченного: улицами Хользунова, им. генерала Гуртьева, Германа Титова и местным проездом, параллельным пр-кт им. В. И. Ленина.

Объект культурного наследия регионального значения, входящий в «Комплекс застройки проспекта Ленина», 1952-1955 гг., расположенный по адресу: г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, кварталы № 602-608, 726-728», в частности жилой дом расположен по адресу: г. Волгоград, проспект им. В. И. Ленина, д. 111

Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

«Комплекс застройки проспекта им. Ленина», 1952 – 1955 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пр. им. Ленина, кварталы № 602 – 608, 726 – 728», поставлен на государственную охрану как памятник истории и культуры местного значения (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры) Постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»; на основании пункта 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесён к объектам культурного наследия регионального значения, включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями указанного выше Федерального закона.

Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия:

УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Краткие сведения о времени возникновения объекта культурного наследия:

«Комплекс застройки проспекта Ленина», 1952–1955 гг., расположенный по адресу: г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, кварталы № 602-608, 726-728», является объектом культурного наследия регионального значения.

До Великой Отечественной войны окрестности расположения современного жилого дома № 111 по пр. им. Ленина представляли собой следующее:

- территория к северу от завода «Красный Октябрь» – Большая и Малая Франция, которая застроена капитальными небольшими домами, парком со стадионом и домом отдыха на берегу Волги;

- участок между заводом «Красный Октябрь» и линией железной дороги тесно застроен небольшими жилыми домиками рабочих и отрезан железнодорожной линией от Верхнего посёлка. Эта часть района мало благоустроена и задымлена заводом;

- верхний посёлок – основная селитьба района, его неблагоустроенная часть с мелкой индивидуальной застройкой, за исключением квартала 20, неудовлетворительно застроенного капитальными домами. Линия железной дороги, пересекающая эту часть района в одном уровне с улицами, разрезала район, являясь источником задымления, шума и опасности для населения;

- участок от «Красного Октября» до города был занят скрапоразделочной базой завода «Красный Октябрь», станцией Банной и нефтебазой. Местонахождение нефтебазы в данном районе, выше города и порта, исключительно неблагоприятно для города – на протяжении нескольких километров она закрывает выход к Волге и опасна в пожарном отношении. Здесь же размещался ультрамариновый завод «Лазурь», фактически это был химический завод, который в период Сталинградской битвы был полностью стёрт с лица земли.

После окончания Сталинградской битвы главным был вопрос скорейшего восстановления города. Правительство принимает решение о возрождении Сталинграда на прежнем месте, сюда направляются ресурсы со всех уголков страны. Оказывалась помощь не только строительными материалами, техникой, топливом, но и специалистами. В разрушенный город-герой на Волге уже в первые месяцы после завершения боевых действий начали приезжать рабочие, строители, инженеры. Для восстановления народного хозяйства, проектирования и строительства новых объектов в Сталинград направляется более 100 архитекторов и проектировщиков со всей страны.

Архитектурный облик застройки центра Сталинграда признанно считается образцом советской архитектуры конца 40 – 50-х гг.

Господствующим стилем в тот исторический период в СССР был так называемый «Советский классицизм», который иногда называют «Сталинградским (Сталинским)». Этот стиль наследовал лучшие архитектурные традиции эпохи Ренессанса. Большинство зданий имеют трёхчастное членение по фасадам с утяжелённым, грубо рустованным нижним ярусом, облегчённой верхней частью здания и мощным, сильно вынесенным карнизом. Фасады декорированы прямоугольными пилястрами, полуколоннами и колоннами, обычно коринфского ордера, реже дорического. Все остальные архитектурно-строительные элементы, такие как входы в здание, конные проёмы, балконы и лоджии, балюстрады, кронштейны, ниши и т.д. подчинены общему архитектурно-художественному решению.

Застройка на участке рядом с заводами «Красный Октябрь» и «Баррикады» осуществлялась в 1952-1960 гг. по индивидуальным проектам: архитекторы Н.А. Хохряков, Б.П. Штивель, Э.Я. Розенбаум, А.В. Куровский, Ф.М. Лысов, З.Д. Горбушина, Д.В. Ершова, Я.А. Корнфельд и др.

Жилые и общественные здания, принадлежащие этим заводам, располагались на террасе, возвышавшейся над линией проспекта. Главные фасады обращены в сторону Волги. Архитектура зданий выдержана в едином стиле: фасады расчленены лоджиями и эркерами, повышенные части увенчаны фронтонами, присутствует мезонин. В ряду застройки выделяется здание дома культуры имени В.И. Ленина (сейчас Царицынская опера) и девятиэтажный «точечный» дом (пр. им. Ленина, 93).

Жилой дом № 111 по пр. Ленина, относится к «Комплексу застройки проспекта Ленина», 1952-1955 гг., г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, кварталы № 602-608, 726-728. Построен в 1952 г. Архитекторы – Н.А. Хохряков, Б.П. Штивель, Э.Я. Розенбаум.

Хохряков Николай Александрович родился в Москве в 1894 г. В 1921 г. окончил архитектурный факультет Московского института гражданских инженеров, инженер-архитектор. Работал в Харькове, Свердловске, Воскресенске, Москве, Сталинграде (1944-1955), в Горстройтресте – автор и руководитель мастерской. Член союза архитекторов с 1938 г.

В наши дни проспект им. В. И. Ленина – главная улица города Волгограда. Самый протяжённый проспект в России. Проспект проходит по трём районам города – Центральному, Краснооктябрьскому, Тракторозаводскому, от Краснознаменской улицы до улицы им. Николая Отрады. Протяжённость проспекта – 15 км. Бульварная часть проспекта от памятника Основателям города до площади Ленина, линия скоростного трамвая проходит вдоль всего проспекта, начиная от Тракторного завода и далее в сторону центра. Проспект Ленина является отрезком Первой Продольной автомагистрали.

Библиография и источники:

1. Страница Царицын / Уголки старого ЦАРИЦЫНА (УСЦ - Сообщество архитектурного краеведения г. Волгограда. Дата образования - 13 февраля 2010 г.). Режим доступа: https://vk.com/tzaritzine_nv.
2. Источник ИА "Волга-Медиа": <http://vlg-media.ru/society/vladimir-statun-sovetskiiarhitektor-postroivshii-centralnyi-raion-volgograda-46533.html>.

3. Олейников П.П. Архитектурное наследие Сталинграда [Текст]/ П.П.Олейников – Волгоград: Издатель. 2012. – 560с.: ил.

4. С.А. Аргасцева, Л.В. Гуренко, Е.П. Жорова, П.Е. Захарова, Р.Г. Исакова, И.А. Омельченко, И.В. Полуэктова, Е.А. Стяжкова, А.И. Фридрихсон. Свод историко-архитектурного наследия Царицына-Сталинграда-Волгограда (1589-2004 гг.). Волгоград: Издательство «Панорама». 2004 г. -240 с.

5. http://www.volgograd-history.ru/history/stalingrad/article_009.html.

Существующий облик здания памятника:

Многоквартирный жилой дом № 111 по пр-кт им. В.И. Ленина в г. Волгоград представляет собой пятиэтажное здание смежное с жилым домом № 113. Здание сложной П-образной формы в плане, с несущими и самонесущими кирпичными стенами.

Главные фасады богато декорированы. Оконные проёмы цокольного этажа крупные, с полуциркульной аркой, декорированы наличниками. Оконные проёмы выше цокольного этажа, имеющие полуциркульную арку, увенчаны бровкой в виде валика. Здание венчает многопрофильный карниз из ж.б. элементов. По углам здание украшено пилястрами белого цвета. Балконы железобетонные с декоративными консолями, ограждения балконов декорированы балясинами. Верхняя часть цоколя декорирована выступающим валиком.

Дворовые фасады не оштукатурены, окрашены, цоколь оштукатурен и окрашен. Вход в подъезд, расположенный по центру дворового фасада украшен порталом. Венчает здание кирпичный ступенчатый карниз. Балконы железобетонные по стальным балкам; ограждение металлическое.

Цветовое решение главных фасадов: основная плоскость стен, балконы – охра (жёлтый), архитектурные детали и откосы – белый, цоколь – светло-серый. Цветовое решение дворовых фасадов: основная плоскость стен – кладка из силикатного кирпича окрашенная в цвет бордо, порталы входов в подъезд и откосы – белый, цоколь – бордовый.

Кровля чердачная, скатная по деревянным стропильным конструкциям, с настилом из стальных листов с фальцевым соединением. Водосток наружный организованный. Фундамент выполнен из бутобетона. Стены подвала выполнены из бутобетона, являющегося фундаментом здания и кирпича (керамического и силикатного) Перекрытие над подвалом железобетонное, перекрытия междуэтажные и чердачное – деревянные.

Отмостка по периметру здания выполнена из асфальтобетона.

В некоторых помещениях цокольной и подвальной части здания находятся коммерческие организации.

Сведения о границах объекта культурного наследия:

Границы и режим использования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», 1952-1955 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пр. им. Ленина, кварталы № 602-608, 726-728»,

установлены Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 12.10.2017. № 145 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», 1952-1955 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пр. им. Ленина, кварталы № 602-608, 726-728».

Сведения о предмете охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», 1952-1955 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пр. им. Ленина, кварталы № 602-608, 726-728» утверждён Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 31 июля 2019 г № 124 ««Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пр. им. Ленина, кварталы № 602-608, 726-728».

Особенностями объекта, послужившими основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», 1952-1955 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пр. им. Ленина, кварталы № 602-608, 726-728», являются:

- тип планировки: регулярная планировка, расположение зданий параллельно проспекту им. В.И. Ленина;
- этажность зданий; конфигурация крыш;
- характер отделки и цветовая гамма (штукатурка и окраска, общая гамма – охра, декоративные элементы – белый), архитектурное решение, декоративное убранство, форма и габариты оконных и дверных проёмов следующих фасадов зданий по адресам:
 - пр-кт им. В.И. Ленина, дом 111 (главный юго-западный, торцевой юго-восточный, торцевой северо-западный фасады).

Результаты обследования:

В 2019 году специалистами ООО «Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез» было произведено визуальное техническое обследование конструкций фундамента здания, подвальных помещений и инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения многоквартирного жилого дома № 111 по пр-кт им. В.И. Ленина, г. Волгоград.

Цель проведения обследования – капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений и внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения жилого дома.

Обследование проводилось в соответствии с действующими на момент обследования нормативными документами (СНиП, СП, РД и т.д.) визуально без вскрытия конструкций.

При обследовании выявлялись возможные деформации:

- линейные изменения конструкций;
- осадка, перемещения относительно центров тяжести и осей симметрии;
- наличие трещин с фиксацией их размеров и направления;
- коррозия элементов;
- оценивалось состояние узлов соединений.

Краткая характеристика объекта:

Многokвартирный жилой дом № 111 по пр-кт им. В.И. Ленина в г. Волгоград представляет собой пятиэтажное здание смежное с жилым домом № 113. Здание сложной П-образной формы в плане, с несущими и самонесущими кирпичными стенами. Главные фасады оштукатурены, декорированы под горизонтальный руст и окрашены. Дворовые фасады выполнены из кирпича, не оштукатурены, окрашены. Фасады увенчаны сильно вынесенными венчающимися карнизами, декоративными порталами входов в подъезд. Ограждения балконов декорированы балясинами, колоннами и декоративными кронштейнами с лепным декором. Кровля чердачная, скатная по деревянным стропильным конструкциям, с настилом из стальных листов с фальцевым соединением. В цокольной части здания находятся коммерческие организации.

Фундамент – бутобетон.

Перекрытия междуэтажные – железобетонные плиты.

Чердачные перекрытия – железобетонные плиты.

Оконные блоки – деревянные и пластиковые.

Дверные блоки – железные.

Отмостка – асфальтобетонная.

Обследование конструкций:

В процессе работы были обследованы конструктивные элементы подвальных помещений и фундамента.

Подвальные помещения.

Стены подвальных помещений выполнены из бутобетона (являющегося фундаментом здания) и керамического кирпича. Перегородки выполнены из кирпича, частично оштукатурены. Имеются участки разрушения и выпадения кирпича, трещины и вымывания раствора кладки в стенах и перегородках подвала.

На некоторых участках плит перекрытия подвала и балках наблюдаются места разрушения бетона, трещины, места поражения коррозией арматуры. Металлические балки подвальных помещений также подвержены коррозии. Железобетонные и металлические переемы имеют места разрушения защитного слоя бетона и места оголения и коррозии арматуры.

Двери входов в подвал установлена без учёта противопожарных норм.

При обследовании здания обнаружено места сильного замачивание полов и стен подвала (обильное замачивание 1-го и 2-го подъездов), вероятная причина этому – нарушение инженерных коммуникаций и сезонные атмосферные осадки. Также в подвальных помещениях большое скопление мусора. Перед началом проведения работ требуется устранить все причины замачивания подвальных помещений и удалить весь мусор.

Полы в подвальной части здания бетонные, имеют следы замачивания, просадки и разрушения.

Лестницы входов в подвал железобетонные, имеют следы разрушения бетона ступеней, коррозию опорных элементов (балок, косоуров).

Приямки обеспечения освещения и проветривания в помещениях подвала частично заложены кирпичной кладкой и разрушены. Вследствие этого наблюдаются нарушения температурно-влажностного режима, что отрицательно влияет на состояние железобетонных элементов подвала.

Часть подвальных и цокольных помещений находятся в аренде (собственности) коммерческих организаций и капитальный ремонт (подвала и фундамента) в данных помещениях не проводится.

Фундамент здания – железобетонные блоки.

Техническая информация на фундаменты отсутствует. Шурфы по фундаментам не выполнялись. Полы подвала находятся в увлажнённом состоянии, возможная причина – неисправные коммуникации. Материал фундаментов согласно визуальному обследованию – бутобетон. Тип фундамента согласно техническому паспорту – ленточный. Размеры фундаментов приняты условно. Имеются участки с выпадением бутового камня из тела фундамента, сколами бутового камня, места разрушения и места с сильным замачиванием и вымыванием раствора бута.

Внутридомовая система электроснабжения.

Электрическая проводка в жилом доме выполнена скрыто.

При осмотре щитового оборудования и при открытии крышек ответвительных коробок выявлено:

- электрическая проводка выполнена проводом с алюминиевыми жилами (согласно СПЗ1-110-2003 п.14.3 внутренние электрические сети должны быть не распространяющими горение и выполняться кабелями и проводами с медными жилами в соответствии с требованиями 2.1, 7.1 ПУЭ изд.7);
- имеются перегибы провода, которые приводят к тому, что изолирующий слой начинает сыпаться либо трескаться;
- в отдельных местах наблюдаются: скрутка; повреждения соединений проводов (согласно ПУЭ изд. 7 гл.6.2 соединения необходимо выполнять кабельными колодками);

- на лестничных клетках в нишах для установки распределительного электротехнического оборудования в этажных щитках отсутствуют соответствующие коммутационно-защитные аппараты (согласно ПУЭ изд.7 п.1.7.78 в этажных щитках необходимо установить автоматические выключатели дифференциального тока);
- групповые сети освещения лестничных площадок и входов выполнены двухпроводными (согласно ПУЭ изд.7 п.7.1.36 – трёхпроводными);
- заземляющее устройство данного дома и шина РЕ (ГЗШ) отсутствуют (согласно ПУЭ изд.7 гл.1.7 необходима организация заземляющего устройства и шины РЕ);
- освещение лестничных площадок выполнено светильниками с лампами накаливания, которые необходимо заменить на энергосберегающие светодиодные.

Продолжительность эксплуатации сети питания квартир с распределительными щитками – 20 лет, электропроводки скрытой – 30 лет по ВСН58-88(р), а год ввода в эксплуатацию жилого дома № 111 – 1956 г. Признаки износа неисправности системы: алюминиевый материал электропроводки, отсутствие этажных щитков с защитными аппаратами, оголение проводов, следы больших ремонтов, что составляет физический износ системы электрооборудования по ВСН53-86(р) таблица 60 – 65%, который требует проведения полной замены системы электрооборудования.

Внутридомовая система водоснабжения.

При осмотре системы холодного водоснабжения выявлено следующее:

- Полное расстройство системы;
- Выход из строя запорной арматуры;
- Большое количество хомутов;
- Следы замены отдельными местами трубопроводов;
- Большая коррозия элементов системы.

Система холодного водоснабжения выполнена из стальных оцинкованных водогазопроводных труб. Разводка дома выполнена по подвалу и цокольному этажу.

Продолжительность эксплуатации системы холодного водоснабжения из стальных оцинкованных водогазопроводных труб – 30 лет, а год ввода в эксплуатацию жилого дома № 111 по пр. В.И.Ленина – 1956 г.

Согласно ВСН-53-88(р) таблица 67 данные признаки износа: неисправность системы; повсеместные повреждения приборов; следы ремонтов (хомуты, заделка и замена отдельных участков) соответствуют – 61–80% физического износа системы. Требуется полная замена системы холодного водоснабжения.

Внутридомовая система водоотведения.

При осмотре системы водоотведения выявлено следующее:

- Неисправность системы;
- Повсеместные повреждения приборов;
- Следы ремонтов (хомуты, заделка и замена отдельных участков).

Система бытовой канализации жилого дома выполнена из чугунных труб. Разводка дома выполнена по подвалу.

Продолжительность эксплуатации системы водоотведения из чугунных труб – 40 лет, а год ввода в эксплуатацию жилого дома № 111 по пр. В.И.Ленина – 1956 г. Согласно ВСН -53-88(р) таблица 68 данные признаки износа: неисправность системы; повсеместные повреждения приборов; следы ремонтов (хомуты, заделка и замена отдельных участков) соответствуют – 61-80% физического износа системы. Требуется полная замена системы водоотведения.

Внутридомовая система теплоснабжения.

При осмотре систем теплоснабжения и отопления выявлено следующее:

- выход из строя запорной арматуры;
- наличие ремонтных хомутов на трубопроводах;
- нарушение целостности теплоизоляционного покрытия, а в некоторых местах и полное отсутствие теплоизоляции на трубопроводах;
- наличие коррозии на трубопроводах, усиленное в местах отсутствия теплоизоляции.

Система холодного водоснабжения выполнена из стальных оцинкованных водогазопроводных труб. Разводка дома выполнена по подвалу и цокольному этажу.

Система отопления выполнена из стальных труб. Замена системы отопления ранее производилась частично. Срок эксплуатации – 63 года. Нормативная продолжительность эксплуатации стальных водогазопроводных и электросварных труб – 30 лет. В подвале здания установлен новый индивидуальный тепловой пункт, снабжённый узлом учёта и контрольно-измерительными приборами в 2007 году. Замена индивидуального теплового пункта не производится. Подлежат замене отключающие задвижки, фильтры.

Согласно ВСН-53(р) табл. 66, вышеперечисленные признаки износа соответствуют 61–80% физического износа системы. Требуется полная замена системы теплоснабжения и отопления жилого дома.

Основные выводы по результатам проведённых исследований объекта:

Анализ результатов обследования, а также характер обнаруженных дефектов и повреждений позволяет сделать следующий вывод:

1. Подвальные помещения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Категория повреждения «Б». Требуется произвести ремонт подвальных помещений согласно проекта.

2. Стены подвала и перегородки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Категория повреждения «Б». Требуется произвести ремонт согласно проекту.

3. Железобетонные перекрытия, перемычки и балки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Категория повреждения «Б». Требуется произвести усиление и ремонт согласно проекту.

4. Перемычки из арматуры, металлические балки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Категория повреждения «Б». Требуется произвести ремонт и усиление согласно проекту.

5. Бетонные полы подвала находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Категория повреждения «Б». Требуется произвести ремонт.

6. Пряжки подвала находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Категория повреждения «Б». Требуется произвести ремонт и замену с устройством решёток и окон согласно проекту.

7. Железобетонные сборные лестницы в подвал находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Категория повреждения «Б». Требуется произвести ремонт.

8. Дверные блоки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Категория повреждения «Б». Требуется произвести замену.

9. Фундаменты здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Категория повреждения «Б». Требуется произвести ремонт согласно проекта.

Проектные решения:

По результатам проведённых историко-культурных и натурных исследований, в соответствии с Техническим заданием Заказчика проектом предусмотрены решения по проведению капитального ремонта многоквартирного жилого дома, в части:

- Капитальный ремонт фундамента.
- Капитальный ремонт подвальных помещений.
- Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения.
- Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения.
- Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения.
- Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения.

Капитальный ремонт фундамента.

Проектом предусматривается выполнить ремонт фундаментов со стороны подвала по наружным стенам: устройство растворной рубашки цементно-песчаным раствором М150 по сетке Ø5 ВрI с яч. 100x100 толщиной 40 мм; устройство вертикальной гидроизоляции.

В осях «2-3/А-Б» выполнить растворную рубашку от уровня пола подвала на всю высоту стен, см. сечение 1-1. Вертикальную гидроизоляцию выполнить по растворной рубашке на высоту 1 м от уровня пола подвала.

В осях «1-2/В-Г» и «1-3/Д-И» выполнить растворную рубашку и гидроизоляцию на глубину 600 мм от уровня пола подвала, см. сечение 2-2 и 3-3 на л. 12. Для железобетонных стен растворную рубашку выполнять на всю высоту. Вертикальную гидроизоляцию выполнить по растворной рубашке на высоту 1 м от уровня пола подвала.

Перед началом работ необходимо выполнить ремонт коммуникаций, для устранения причин увлажнения грунта основания и фундаментов, и просушить помещения подвала.

Ремонт фундаментов производить участками по 2 м, при ширине траншеи 60 см. Ремонт смежного участка выполнять не ранее, чем через 7 суток после окончания работ на предыдущем участке. Размеры откосов уточнить по месту в соответствии с табл. 1 СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».

Не допускать затопления траншеи и увлажнения фундаментов и грунта основания.

При производстве работ необходимо наблюдать за состоянием стен здания. В случае появления деформаций немедленно прекратить работы, принять меры по креплению стен, и обратиться в проектную организацию. При устройстве обратных засыпок грунта руководствоваться указаниями СН 536-81.

Размеры фундаментов и отметки уточнить по месту в процессе производства работ.

Капитальный ремонт подвальных помещений.

Проектом предусматривается выполнить капитальный ремонт подвала здания, включающий в себя:

- ремонт и усиление перекрытия подвала;
- ремонт перемычек подвала;
- ремонт полов подвала;
- ремонт лестниц подвала;
- ремонт стен подвала;
- ремонт прямков.

Перед началом работ удалить скопившейся мусор.

В помещениях подвала в осях «2-3/А-Б» демонтировать ржавые неэксплуатируемые воздуховоды, вент. короба, вент. оборудование. Принадлежность и демонтаж согласовать с управляющей компанией.

Сбить полностью штукатурный слой стен, колонн и перегородок подвала. Демонтировать, обозначенные на плане, дверные блоки и рамы. Двери Д1, Д2, Д3 и окна Ок1 заменить, размеры дверей и окон уточнить по месту.

Выполнить ремонт прямка Пр1. Прямок Пр2 демонтировать и заново восстановить. Выполнить новые прямки Пр3.

Выполнить усиление стен, в местах расположения трещин, полимерными армированными шпонками ПАШ и полимерными армированными шпонками со скобой ПАШС. Работы выполнять в полном соответствии с указаниями проекта.

Все трещины тщательно расчистить и промыть водой. Выполнить заделку трещин кладки цементно-песчаным раствором марки М150. Ориентировочная суммарная протяжённость трещин – 7.5 п.м.

Выполнить обрамление проемов Оп1, Оп2. Уголки обрамления устанавливать на цементно-песчаном растворе марки М150. Зазоры между

детальями обрамления и стеной зачеканить цементно-песчаным раствором марки М150. Антикоррозионное покрытие металлических поверхностей выполнить из 2 слоев эмали ПФ-115 (ГОСТ 6465-76) по слою грунтовки ГФ-021 (ГОСТ 25129-82*).

Выполнить ремонт железобетонных стены Ст1 и колонн К1, К2: устройство растворной рубашки цементно-песчаным раствором М150 по сетке Ø5 Вр-I с яч. 100x100 толщиной 40 мм.

Восстановить кирпичную кладку в местах разрушения и выпадения кирпича, пробитых отверстий. Материал кладки – керамический полнотелый одинарный кирпич пластического формования КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2.0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки 75. В основании кирпичной стены Ст2 со смещением выполнить новую кирпичную кладку.

После выполнения всех вышеуказанных работ, стены, колонны и перегородки оштукатурить цементно-песчаным раствором М150 толщиной 20 мм, за исключением поверхностей растворной рубашки. Перед нанесением раствора, стены, колонны и перегородки очистить от пыли, грязи, остатков штукатурного слоя, наплывов раствора, расчистить швы кладки на глубину 10-15 мм (очистку производить металлическими щетками или пескоструйными аппаратами, недопустимо применение напорной струи воды и увлажнение грунта) и грунтовать грунтовкой. После набора прочности раствора, стены, колонны и перегородки окрасить известковым составом, за исключением поверхностей с вертикальной гидроизоляцией.

Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения.

Проектом предусматривается выполнить капитальный ремонт внутридомовой системы электроснабжения, включающий в себя замену ВРУ, питающих кабелей для этажных щитков, сети освещения лестничных площадок, входов; установка этажных щитков; заземление, замена старых люминесцентных светильников на светодиодные.

Существующие питающие кабели подходят к существующим вводно-распределительной ВРУ и щиту учета ЩУ. Кабель ВВГнг-LS 4x120 проложить от существующего щита ЩУ до проектируемой вводно-распределительной панели ВРУ1 (ВРУ1-41-00 УХЛ4). Выше указанное оборудование установлено в цокольном этаже четвертого подъезда.

Щитки этажные установить на высоте 2,2 м от уровня чистого пола. Питающие линии П1- П3, П5-П7 и групповые сети освещения гр.1-гр.3, гр.5-гр.7 выполнены кабелем ВВГнг-LS и проложены соответственно в одной стальной трубе по стене цокольного этажа лестницы, фасаду дома между окнами 1-го и 2-го этажей и стояковые линии. По подъездам по стенам выше указанные линии и группы проложить скрыто в штрабах. От вводно-распределительного устройства ВРУ1 питающая линия П4 и группа освещения гр.4 в одной стальной трубе поднимаются на этажные площадки четвертого подъезда.

Ответвления к этажным щиткам (тип ЩРН-24з-1Р54) выполнить без разрезания жил через ответвительные сжимы.

Ответвления от этажных щитков к квартирам в подъезде проложить скрыто в штрабах.

Групповые сети освещения подвала выполнены кабелем ВВГнг-LS в гофрированной трубе из самозатухающего ПВХ с индексом «нг».

Шину РЕ (ГЗШ) ВРУ1 соединить с заземлителями (сталь круглая Ø 18 мм; полоса стальная 5x40) при помощи полосы 5x40.

Металлические трубопроводы инженерных коммуникаций; металлические коробки присоединить к РЕ шине проводником ПуВнг-LS-1x6.

Если трубопровод газоснабжения имеет изолирующую вставку на вводе в здание, к основному контуру уравнивания потенциалов присоединяется только та часть трубопровода, которая находится относительно изолирующей вставки со стороны здания.

В жилом доме предусмотрено рабочее освещение лестничных клеток, тамбура, входов.

Управление освещением на входе осуществляется автоматически от фотодатчика, установленного в светильнике. Управление освещением в подъездах выполняется выключателями по месту и автоматически от датчиков движения, встроенных в светильники.

Освещение лестничных клеток выполнить светильниками светодиодными марки РВН - РС2-RS 12W со встроенными датчиками движения.

Электроосвещение входов выполнить светильниками светодиодными с датчиком освещённости, а подвала – светодиодными светильниками ДБП-15.

Управление освещением в подвале выполняется выключателями по месту.

Групповые линии освещения в подъездах выполняются скрыто в штрабах.

Проход групповых линий освещения и питающей сети к квартирным щиткам через стены, выполнить в стальной трубе. Для защиты от механических повреждений в гильзе установить пластмассовую вставку, после чего гильза заделывается противопожарным составом. Края гильзы должны выходить из сгораемого основания с двух сторон не менее чем на 10 мм.

Линии групповых сетей к светильникам выполнить трёхпроводными (фазный, нулевой рабочий, нулевой защитный проводники). Ответвления защитного нулевого проводника выполнять в ответвительных коробках с помощью зажимов контактных винтовых. Нулевой защитный проводник в сети освещения предусмотрен для подключения к металлическому корпусу светильника.

Все оборудование, применяемое в проекте сертифицировано.

Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения.

Проектом предусматривается выполнить капитальный ремонт внутридомовой системы холодного водоснабжения, включающий в себя

замену магистральных сетей в подвале, цокольном этаже и стояков. На вводе водопровода в жилой дом установлен счётчик учёта расхода холодной воды Ø40 мм. Перед прибором учёта холодной воды устанавливается магнитный фильтр, предназначенный для очистки воды от механических загрязнений.

Разводящая магистраль хоз-питьевого водопровода прокладывается по подвалу дома с установкой запорной арматуры. К разводящей сети водопровода здания присоединяются поливочные краны Ø32, установленные в наружных стенах здания, для полива зелёных насаждений и смыва территории, примыкающей к жилому дому.

Монтаж трубопроводов хоз-питьевого водопровода предусмотрен из полипропиленовых труб PPRC Ø20÷110 по СП 40-101-96.

В местах прохода через строительные конструкции трубы из полимерных материалов необходимо прокладывать в гильзах, изготовленных из стальных труб.

Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения.

Проектом предусматривается выполнить капитальный ремонт внутридомовой системы водоотведения, включающий в себя замену отводных труб в подвале, цокольном этаже, стояков и выпусков канализации (траншейная прокладка).

Система бытовой канализации жилого дома предусматривает 8 выпусков Ø110.

Сети бытовой канализации вентилируются через стояки с выпусками на кровле.

Сети бытовой канализации выполняются из полипропиленовых канализационных труб Ø50,110 ГОСТ32414-2013. Выпуски бытовой канализации выполняются из канализационных труб НПВХ Ø110 ГОСТ 32413-2013.

В местах прохода через строительные конструкции трубы из полимерных материалов необходимо прокладывать в гильзах, изготовленных из стальных труб.

Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения.

Проектом предусматривается выполнить капитальный ремонт внутридомовой системы теплоснабжения, включающий в себя замену существующих трубопроводов системы отопления до отопительных приборов.

Проектом предусмотрена замена стальных трубопроводов системы отопления и теплоснабжения здания на новые. Замена трубопроводов производится с сохранением существующих диаметров и трассировки трубопроводов.

Нагревательные приборы в квартирах остаются существующими, на лестничных клетках установлены биметаллические секционные радиаторы

RIFAR-BASE-500. Существующие отопительные приборы в квартирах промыть и отрепетировать.

Для регулирования теплоотдачи отопительных приборов устанавливаются клапаны с термостатическими головками для однострунных систем.

На подводках к приборам лестничной клетки термостатические вентили и отключающая арматура не установлены во избежание их замерзания.

Для отключения стояков у их основания предусматривается установка отключающей, спускной и регулирующей арматуры (балансируемые клапаны).

В качестве запорной арматуры на подводках к отопительным приборам предусмотрены шаровые полнопроходные краны.

Трубопроводы узла управления, главный стояк и магистральные трубопроводы больше диаметра 50 мм приняты из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91. Стояки, подводки и разводящие трубопроводы приняты из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75*.

Заделку зазоров и отверстий в местах пересечений трубопроводами ограждающих конструкций следует предусматривать негорючими материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости пересекаемых конструкций.

Стальные трубопроводы окрасить вручную эмалью ПФ -133 ГОСТ 926-82* в 2 слоя по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82*. Трубопроводы под изоляцию покрыть вручную антикоррозионной краской БТ 177 ОСТ 6-10-426-79 в 2 слоя по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82*.

Трубопроводы системы отопления, прокладываемые в подвале, узел управления и в местах возможного замерзания теплоносителя покрыть цилиндрами ROCKWOOL 100 толщиной 30 мм кашированными алюминиевой фольгой.

Переходы магистральных трубопроводов от одного диаметра к другому выполнять через 50 мм после врезки в магистраль очередного стояка.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в стальных гильзах. В местах прохождения стояков системы отопления через перекрытия предусмотреть установку удлиненных гильз с учетом толщин полов и утеплителя.

Систему отопления заземлить согласно ПУЭ.

Произвести демонтаж существующей системы отопления в объеме монтажа по месту.

Систему отопления выполнить аналогично существующей. Прокладку и размещение трубопроводов и стояков уточнить по месту.

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной

- документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
 3. Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
 4. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
 5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
 6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
 7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
 8. СП 17.13330.2011 «СНиП II-26-76 «Кровли».
 9. СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».
 10. СП 20.13330.2011 «СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия».
 11. СП 63.13330.2012 «СНиП 52-01-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».
 12. СП 15.13330.2012 «СНиП II-22-81* «Каменные и армокаменные конструкции».
 13. СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции».
 14. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
 15. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
 16. ГОСТ 27751-2014 «Надёжность строительных конструкций и оснований».
 17. ГОСТ 31937-2011 – «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
 18. ВСН 57-88 (р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий».
 19. ВСН 58-88(р) – «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально культурного назначения».
 20. МДС 13-6.2000 «Методика по определению непригодности жилых зданий и жилых помещений для проживания». АКХ им. Памфилова, 2000.

Обоснование вывода экспертизы:

Рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д.

111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48), члены экспертной комиссии сделали вывод, базирующийся на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований.

Исходными данными для разработки проектных решений послужили результаты комплексных научных исследований, включая результаты визуального обследования технического состояния фундаментов, стен подвала, внутридомовых инженерных сетей.

Основные задачи, решаемые в процессе проектирования, заключаются в принятии необходимых мер для устранения дефектов фундамента, ремонта подвальных помещений, улучшения эксплуатационных характеристик внутридомовых инженерных систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и поддержания объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии.

Согласно Акту определения влияния от 10.10.2019 г, предполагаемые к выполнению вышеуказанные виды работ **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия и **не нарушают** его предмета охраны.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы проектной документации «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48), выявлено следующее:

- проектная документация выполнена в соответствии с Задаaniem Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации) от 04.03.2019 г. № 53-09-06/82;

- проектными решениями предусматривается проведение работ без утраты предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», 1952-1955 гг. и, входящего в его состав, здания по пр-кту им. В.И. Ленина, д.111;

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

Вывод экспертизы:

Представленная на экспертизу проектная документация «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48), выполненная ООО «Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез» (Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 04241 от 02.05.2017г.), 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**.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов от 19 октября 2019 г. по вопросу рассмотрения проектной документации «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48). на 4 листах
2. Протокол № 2 итогового заседания Экспертной комиссии от 01 ноября 2019 г. по вопросу рассмотрения проектной документации «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48). на 2 листах

Дата оформления заключения экспертизы: 01.11.2019 г.

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

Председатель Экспертной комиссии

А. В. Тихонов

Ответственный секретарь

И. Б. Голубева

Член Экспертной комиссии

И. Б. Левитан

ПРИЛОЖЕНИЯ

**к акту государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации «Разработка проектно-сметной документации
на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И.
Ленина», расположенного по адресу:
г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)»
Шифр 96к-18-48**

ПРОТОКОЛ № 01
организационного заседания экспертной комиссии, проводящей
государственную историко-культурную экспертизу
проектной документации «Разработка проектно-сметной документации на
выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по
адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)».

Шифр 96к-18-48

г. Астрахань, г. Псков

19.10.2019 г.

Совещались (по дистанционной связи):

- Тихонов Александр Владимирович – государственный эксперт.
- Голубева Ирина Борисовна – государственный эксперт.
- Левитан Ирина Борисовна – государственный эксперт.

Повестка дня:

1. Создание и утверждение состава членов Экспертной Комиссии по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48).

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Об объекте и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:

- Тихонов Александр Владимирович – государственный эксперт.
- Голубева Ирина Борисовна – государственный эксперт.
- Левитан Ирина Борисовна – государственный эксперт.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии **Тихонова А. В.**

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии **Голубеву И. Б.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, а также настоящим порядком;

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений;

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно.

4. О предмете и целях экспертизы.

Председатель экспертной комиссии А. В. Тихонов сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является проектная документация «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48).

Целью экспертизы является определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез».

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Голубева И. Б. уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика получена проектная документация «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48), разработанная ООО «Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез», имеющим действующую лицензию Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04241 от 02 мая 2017 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования.

Раздел 3. Проект по консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Подраздел 2. Система водоснабжения.

Подраздел 3. Система водоотведения.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Раздел 6. Проект организации реставрации (строительства).

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.

Решили:

Принять на рассмотрение Экспертной комиссией проектную документацию «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48).

5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

6. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

А. В. Тихонов проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

И. Б. Голубева проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, рассматривает предлагаемые проектные решения и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

И. Б. Левитан проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Решение принято единогласно.

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

19 октября 2019 г. - организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

А. В. Тихонов;

И. Б. Голубева;

И. Б. Левитан.

01 ноября 2019 г. - итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.

Ответственные исполнители:

А. В. Тихонов;

И. Б. Голубева;

И. Б. Левитан.

01 ноября 2019 г. - передача Заказчику Акта экспертизы, оформленного в электронном виде в формате PDF и подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Ответственные исполнители:

А. В. Тихонов;

И. Б. Голубева;

И. Б. Левитан.

Председатель Экспертной Комиссии _____ **А. В. Тихонов**

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____ **И. Б. Голубева**

Член Экспертной Комиссии _____ **И. Б. Левитан**

ПРОТОКОЛ № 02

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)».

Шифр 96к-18-48

г. Астрахань, г. Псков

01.11. 2019 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Государственный эксперт,
председатель Экспертной комиссии

Тихонов Александр Владимирович

Государственный эксперт,
ответственный секретарь
Экспертной комиссии

Голубева Ирина Борисовна

Государственный эксперт,
член Экспертной комиссии

Левитан Ирина Борисовна

Повестка дня:

1. Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизой проектной документации «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48).

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез».

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04241 от 02 мая 2017 г.).

2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы членами экспертной комиссии (А.В. Тихонов, И. Б. Голубева, И. Б. Левитан).

3. Принятие решения о передаче подписанного Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятие решения:

1. Члены Экспертной комиссии (Тихонов А. В., Голубева И. Б., Левитан И. Б.):

- согласились с материалами проектной «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. В.И. Ленина», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, д. 111 (капитальный ремонт)» (Шифр 96к-18-48).

- представили оформленный текст заключения экспертизы (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

Решили:

1. Произвести оформление и подписание оформленного заключения (Акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

2. Передать Заказчику Акт экспертизы, оформленный в электронном виде в формате PDF и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной комиссии:

А. В. Тихонов

**Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:**

И. Б. Голубева

Член Экспертной комиссии:

И. Б. Левитан