

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47<sup>1</sup> – Проектная документация: «Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85»<sup>2</sup> (шифр: 16-18-ПР; -КНИ; -ПРП), разработанной ООО «МЕГА-ПРОЕКТ»**

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург

«23» марта 2020 г.

### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе трех экспертов в период с 25 марта 2019 года по 23 марта 2020 года (Приложения № 10, 11: копии договоров и дополнительных соглашений с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Туркин Владимир Владимирович – собственник объекта настоящей экспертизы, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85.

### **4. Состав экспертной комиссии**

– ***Председатель экспертной комиссии:***

***Михайловская Галина Викторовна***, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 39 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2018 г. № 1772). Место работы, должность – ОАО «СПб институт «Ленпроектреставрация», эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

---

<sup>1</sup> Наименование объекта в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», номер по списку 409.126.

<sup>2</sup> Наименование объекта экспертирования в соответствии титулом проектной документации.

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

– ***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Чайникова Олеся Олеговна**, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2018 г. №2330). Место работы, должность: ФГБУК ГМЗ «Петергоф», заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

– ***Член экспертной комиссии:***

**Тихонов Виктор Евгеньевич**, образование высшее, специальность – архитектор; Кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН; стаж работы по специальности – 45 года; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от №997 от 17.07.2019). Место работы, должность – ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова», директор.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, за исключением научных 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, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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 статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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.

## **5. Ответственность экспертов**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

## **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 – «Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85» (шифр: 16-18-ПР; -КНИ; -ПРП), разработанная ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в следующем составе:

### Раздел 1. Предварительные работы.

• Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 16-18-ИРД).

• Часть 2. Предпроектные исследования (шифр: 16-18-ПИ).

• Часть 3. Материалы фотофиксации (шифр: 16-18-МФ).

### Раздел 2. Комплексные научные исследования.

• Часть 1. Историко-архивные, библиографические исследования (шифр: 16-18-ИС).

• Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 16-18-ОЧ).

• Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 16-18-ТЗ).

• Часть 4. Отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 16-18-КНИ.О).

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления<sup>3</sup>.

• Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 16-18-ПЗ).

• Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 16-18-АР).

• Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 16-18-КР).

• Часть 4. Проект организации реставрации<sup>4</sup> (шифр: 16-18-ПОР).

после внесения необходимых исправлений и дополнений и устранения технической ошибки проектной документации.

## **7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Договор подряда №1-ДП-2019 от 25.03.2019 г., дополнительное соглашение №1 от 30.01.2020г.

Договор подряда №2-ДП-2019 от 25.03.2019 г., дополнительное соглашение №1 от 30.01.2020г.

Договор подряда №3-ДП-2019 от 25.03.2019 г., дополнительное соглашение №1 от 30.01.2020г.

<sup>3</sup> Наименование раздела проектной документации принято в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 (здесь и далее по тексту).

<sup>4</sup> Наименование части раздела проектной документации соответствует ГОСТ Р 55528-2013 (здесь и далее по тексту).

## **8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 – с наименованием титула **«Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85»** (шифр: 16-18-ПР; -КНИ; -ПРП), разработанной ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2018 г. в составе, указанном в п.6 настоящего акта, после внесения необходимых исправлений и дополнений и устранения технической ошибки проектной документации, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **9. Перечень документов, предоставленных заказчиком**

1) копия задания Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области (далее – КГООКН) № 53-09-06/249 от 11.05.2018г. (приложение №4).

2) копия выписки из ЕГРН №34:34:040029:566-34/001/2017-2 от 20.02.2017 г. на объект по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85 (приложение №7).

3) копия кадастрового паспорта объекта по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85 (приложение №9).

4) копия технического паспорта объекта по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85 от 24.03.2004г. (приложение №8).

5) копия технического паспорта объекта по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85 от 12.03.2007г. (приложение №8)

6) проектная документация «Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85» (шифр: 16-18-ПР; -КНИ; -ПРП), разработанная ООО «МЕГА-ПРОЕКТ», в составе в соответствии с п.6, после внесения необходимых исправлений и дополнений и устранения технической ошибки проектной документации.

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

### **10.1. Нормативно-правовая документация**

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.7.2009 г. № 569.

3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу.

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

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

1) Копия Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14.08.2017 года №114 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47 (Приложение № 1 – извлечение).

2) Копия Приказа Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016г. №01-20/242 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, 1950-е гг. (Приложение № 2– извлечение).

3) Копия Постановления Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», номер по списку 409.126 (Приложение № 3– извлечение).

## **10.2. Архивные и библиографические источники**

1) Олейников П.П., Архитектурное наследие Сталинграда: монография / П.П. Олейников – Волгоград: Издатель, 2012. 558 с.: ил.

2) Олейников П.П., Творцы истории: 70 лет Волгоградской организации Союза архитекторов России: [науч.-историч. изд.] / П.П. Олейников, А. М. Вязьмин. – Волгоград, 2008.

- 3) Атопов В.И., Масляев В.Е., Липявкин А.Ф., Волгоград. – М.: Стройиздат, 1985. 216 с.: ил.
- 4) Решение Исполнительного комитета Волгоградского городского Совета депутатов трудящихся от 14.04.1975 г. №6/181 «О переименовании улиц в ознаменовании 30-летия Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941-45 гг.».
- 5) Полотна памяти: объекты культурного наследия в работах волгоградских художников / Ком. по культуре Администрации Волгогр. обл., Обл. науч.-произв. центр по охране памятников истории и культуры; [Абашкина О.М. и др.; ред. Гербовник В.Д.]. – Волгоград: Принт, 2010. 131 с.: ил.
- 6) Свод историко-архитектурного наследия Царицына-Сталинграда-Волгограда (1589-2004 гг.) / Администрация Волгограда; [авт.-сост.: С.С. Аргасцева и др.]. – Волгоград: Панорама, 2004. 238 с.: ил.
- 7) Супрун В.И., Улицы Волгограда: Центральный район / В.И. Супрун, А.Г. Широков. – Волгоград: Оптим, 2001. 89 с.
- 8) Благоустроим Сталинград: с городского собрания черкасовцев // Сталингр. Правда, 1952. 15 апр. С.1.

### **10.3. Интернет-ресурсы**

- 1) <http://www.pravda34.info> – Страница «История улиц Волгограда: факты и фото». [Электронный ресурс] URL: <http://www.pravda34.info>;
- 2) <http://retrostreets.com/rossiya/volgograd/ulitsa-sovetskaya> – История улиц в фотографиях. [Электронный ресурс] URL: <http://retrostreets.com>;
- 3) <http://www.citytowers.ru/viewtopic.php?id=3143> – интернет-сообщество «Уголки старого Царицына». [Электронный ресурс] URL: <http://www.citytowers.ru>;
- 4) <http://www.volfoto.ru> – интернет-проект «Фото Волгограда». [Электронный ресурс] URL: <http://www.volfoto.ru>;
- 5) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
- 6) [http://www.stalingrad-battle.ru/docs/new-435\\_katalog-grafiki.pdf](http://www.stalingrad-battle.ru/docs/new-435_katalog-grafiki.pdf) – каталог «Коллекция графики музея-заповедника «Сталинградская Битва» [Электронный ресурс]. URL: [http://www.stalingrad-battle.ru/docs/new-435\\_katalog-grafiki.pdf](http://www.stalingrad-battle.ru/docs/new-435_katalog-grafiki.pdf);
- 7) ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

## **11. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.**

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение №6);
- анализ представленных заказчиком материалов и документации после внесения необходимых исправлений, дополнений и устранения технической ошибки проектной документации;
- историко-библиографические исследования на основании архивных материалов и материалов, находящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №5 к настоящему акту.

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

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

## **13. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **13.1. Собственник или пользователь объекта**

Объект культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, в составе которого находится объект настоящей экспертизы, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85 с титулом проектной документации **«Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85»** находится в частной собственности (правоустанавливающие документы – Приложение №7).

Собственником объекта настоящей экспертизы, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85 с титулом проектной документации **«Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85»** является Туркин Владимир Владимирович.

### **13.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия.**



Объект культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, в составе которого находится объект настоящей экспертизы, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85, состоит на государственной охране в соответствии с постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» номер по списку 409.126 (Приложение № 3).

Для объекта культурного наследия регионального значения утвержден предмет охраны Приказом Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016г. №01-20/242 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, 1950-е гг. (Приложение №2).

Объект культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, в составе которого находится объект настоящей экспертизы, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85, находится в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержденных Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14.08.2017 года №114 (Приложение № 1).

### **13.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объектов**

Застройка улицы Советской 1950-х годов представляет собой образец архитектуры в стиле советского неоклассицизма 1950-х годов – является архитектурой послевоенного восстановления масштабных разрушений великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

Анализ исторических планов данной территории свидетельствует об изменении характера застройки в разные исторические периоды, что подтверждает отсутствие сохранившихся исторических зданий на участке улицы Советской, между улицей Соколова и улицей Порт-Саида довоенного периода (современное пятно застройки по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21) (названия улиц поздние) (Приложение №5, Илл.1-11).

Советская улица, это переименованная в 1923 г. новыми властями ул. Астраханская. Улица исторически располагалась в старой, центральной части

города. Советская улица полностью сохранила трассу старой улицы, но потеряла почти все старые дома, стоявшие на Астраханской. Застройка центрального района характеризуется пестротой и неравномерностью – промышленные и светские здания и строения располагались хаотично, жилые здания появлялись самовольно, случайно, бессистемно. Здания отличались своей неравноценностью и не всегда удачным расположением.

Астраханская – одна из старейших улиц Царицына, возникшая ещё в Царицынской крепости, была одной из двух улиц, параллельных Волге, наряду с Петровской улицей (ныне им. Чуйкова). Улица шла от Покровской церкви (стоявшей около здания Центрального рынка) до Астраханского моста через реку Царицу. Из старых зданий сохранились лишь здание Госбанка (в перестроенном виде занимаемое ныне Администрацией города) и здание дома Серебряковых (на углу современных Советской и Комсомольской улиц).

Советский период развития планировки Центрального района Сталинграда отмечен работой группы начала 1930-х гг. под руководством профессора А.Е. Белогруда, которая предложила четыре варианта планировочной структуры центра. В итоге четкой структуры центра города выработано не было. Город строился довольно хаотично, но интенсивно, улучшаясь и благоустраиваясь.

В 1939 г. архитектурно-планировочная мастерская Сталинградского горсовета разработала проект горизонтальной планировки вдоль реки Волги, что впоследствии легло в основу планировочной структуры улицы Советской и проспекта им. В.И.Ленина.

Разрушениями Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. с лица земли были практически сметены кварталы и даже районы города, в том числе и центральная его часть.

Послевоенные генеральные планы предусматривали восстановление жилых районов города, проспектов, улиц и площадей, промышленных массивов, благоустройство набережных. Многочисленные согласования планировки центральной части города Сталинграда к 1949 г. выразились в согласии сохранить ул. Советскую, прекратить застройку по искусственной и надуманной трассе улицы параллельной проспекту, которая приводила к «микроскопически» малым по размерам кварталам. Улица Советская начала строиться и реконструироваться. К 1952 г. проект детальной планировки центральной части города решен в окончательной форме с утвержденной этажностью жилых домов.

Героический подвиг Сталинграда и сталинградцев выражен в архитектурном облике городских зданий 1950-х годов – в их

монументальности и торжественности, что в равной степени относится и к зданиям общественного назначения, и к жилой застройке.

Современная улица Советская – одна из самых старых, но «стильных» улиц с новыми постройками послевоенного периода в Волгограде. От перекрёстка с улицей Комсомольской до самой Панорамы «Сталинградская битва» улица Советская представлена зданиями, выстроенными в одном цветовом и стилистическом решении. Цветовая гамма домов – оттенки терракоты – необычна для Волгограда, что придаёт Советской улице свой неповторимый колорит и атмосферу. Все дома, несмотря на единство стиля, отличаются друг от друга и выстроены по индивидуальным проектам.

#### **13.4. Описание объекта**

Жилой многоквартирный дом №21 по ул. Советской, как и многие другие дома на этой улице, был построен по индивидуальному проекту архитекторов института «Волгоградгражданпроект» Лысова Ф.М. и Кобелева С.Н. и представляет собой неотъемлемую составляющую ансамбля «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.

Градостроительная характеристика здания представляет собой протяженность главного фасада здания вдоль улицы Советской.

Объемно-пространственная характеристика здания – П-образное в плане 5-ти этажное кирпичное здание с вальмовой крышей. Фасады здания оштукатуренные, окрашенные.

Здание выполнено в характерном неоклассическом ордере, состоящем из традиционных вертикальных (колонны, полуколонны, пилястры эркеров) и горизонтальных (карнизы, фризy, антаблемент) элементов, имеет собственные художественные детали, отличающие его от классических традиций. Неотъемлемой частью декора здания стали характерные для данного стиля богато украшенные рельефной лепниной эркеры, оконные проемы и навершия ризалитов – вазоны, разнообразные по архитектурному исполнению ограждения террас над эркерами и балконов. Компоновка и геометрия эркеров в группировке с балконами и террасами, позволила создать образ выразительной архитектуры. Симметричность композиции подчеркнута расставленными акцентами в членении фасада, заданным ритмом элементов (эркеры, окна, арочные проезды), напоминающих о классических композициях, при этом также присущие данному стилю «фальшбалконы» («французские балконы») в архитектурном решении здания отсутствуют.

Торжественность и парадность в решении главного фасада жилого дома подчеркнута ордером. «Большой ордер» выступающих ризалитов, поставлен

на высокий цоколь, символизирует мощь и нерушимость победившего социализма и акцентирует симметрию центральных частей фасада. Ось композиции симметричных ордерных решений совпадает с парадными входами – арочные проезды.

Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов здания представляет собой систему применяемых ордеров с выраженной архитектурикой: «массивность» нижних этажей зрительно разгружается по мере повышения этажности здания.

Цоколь здания выделяется довольно мощным валиком с рустовкой двух первых этажей завершающихся многопрофильным карнизом, который делит здание на два яруса. Сложный венчающий карниз верхнего этажа с кронштейнами, аттики, кронштейны балконов, массивные ограждения балконов, сандрики и лепные панно на фасаде, мощные эркерные выступы – все представляет собой характерные особенности архитектуры 1950-х гг.

Входные группы данного стиля характеризуются, как правило, одной-тремя массивными ступенями, либо, напротив, протяженными массивными лестницами с тяжеловесной балюстрадой с отделкой, чаще всего, в стиле существующей цокольной части здания.

В результате проведенных архивно-библиографических исследований, имеющих исторических данных выявлено отличие авторского проектного решения здания №21 со стороны фасада по ул. Советская от существующего современного состояния [1, стр. 322]. В части оформления здания архитектурным декором: в проектном решении фасада отсутствуют картуши с советской символикой, расположенные по вертикальной оси оконных заполнений над угловыми эркерами здания. При этом проектом предусматривалось устройство декоративных наверший (вазы?) на обоих щипцах центрального ризалита здания. Решение по оформлению щипцов также выполнено с отступлением от проекта: не выполнены сандрики над каждым окном 3-го этажа центрального ряда, изменено архитектурное решение по облицовке цокольного ряда первого и второго этажей.

**Квартира №85**, являющаяся объектом экспертизы, расположена в юго-западной части здания на первом этаже у проходной арки.

Со стороны ул. Советская в помещение квартиры, смежное с проходной аркой в юго-западной части здания, планами технического паспорта объекта по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85 от 24.03.2004г. зафиксировано наличие заложенного дверного проема (Приложение №8). Данные о времени возникновения дверного проема, характере его организации, конструкции и типе входной группы – отсутствуют. Учитывая характер архитектурного решения фасада здания, «французских балконов» («фальшбалконов») не выявлено ни в проектном решении авторов проекта,

ни в ходе его реализации на фоне выявленных других отступлений от проекта. В техпаспорте от 12.03.2007 года на странице 3 п.П «Экспликация площади квартиры» имеется примечание с отсылкой на 1958 год: *«согласно архивным данным 1958 г. в комнате №4 имелся проем, который был переоборудован в оконный блок»* (Приложение №8). ГБУ ВО «Волгоградоблтехинвентаризация» письмом №298 от 16.02.2018 г. подтверждает, что по сведениям, находящимся в их архиве, в помещении №4 (по паспорту БТИ) квартиры №85 имелся дверной проем, который впоследствии был заложен и реконструирован в оконный блок. Время переоборудования проема не установлено.

Анализ архитектурных особенностей решения фасадов здания, ритма его цокольной части, сформированного эркерами, оконными и арочными проемами, подтверждает отсутствие «французских балкончиков» («фальшбалконов») и свидетельствует об утилитарном, функциональном значении некогда имевшегося проема с целью формирования входной зоны.

По материалам, представленным от заказчика, установлено, что в результате проведения ремонтных работ в рамках хозяйственной деятельности собственниками была выявлена поздняя закладка подоконного пространства, которое ранее было дверным проемом в помещении №4. Закладка выполнена силикатным кирпичом без перевязки кирпичной кладки с существующей кладкой проема, без армирования. Шовный раствор выветрился, состояние кладки неудовлетворительное.

Существующее состояние квартиры в целом характеризуется как удовлетворительное. Материалы отделки не представляют историко-архитектурной ценности, не являются предметом охраны. Требуется ремонт, замена материалов отделки.

**Стены** в квартире – оклеены обоями, изношены, имеют неплотное примыкание к стенам, загрязнения, выцветание, следы поздних локальных ремонтов. В помещении кухни обои поклеены фрагментарно, имеются опалины, загрязнения. Кафельная плитка в зоне фартука имеет утраты, отставание от стен. В санузлах на стенах также уложена кафельная плитка – состояние неудовлетворительное, следы многочисленных протечек, ржавчина.

**Пол** в квартире застелен линолеумом, состояние – неудовлетворительное, имеются давние заломы, нарушение геометрии. В санузлах на полу уложена плитка. Состояние неудовлетворительное, следы многочисленных протечек, ржавчина.

**Потолок** в квартире зашит ПВХ плиткой, в санузлах – ПВХ панелями. Состояние неудовлетворительное, отставание от плоскости, утрата декоративных качеств, следы потемнения, выгорания, провисания.

**Столярные заполнения** оконных и дверных проемов – в неудовлетворительном состоянии – физический износ, древесина рассохлась, оконные рамы утратили геометрию и плотность примыкания, частично не открываются. Часть окон заменена на современные металлопластиковые (что наблюдается и в соседних квартирах, на других этажах). Дверные полотна изношены, геометрия и плотность примыкания – утрачены, декоративное покрытие (лак и масляная краска) отслоилось, местами утрачено.

Инженерное оборудование и сети в квартире – советского периода, морально и физически устарели, ресурс выработали. В результате поздних ремонтов в квартире электропроводка проложена открыто – от счетчика тянется по стенам, за подшивкой потолка, уложена на дверных наличниках.

Архивные данные, материалы натурной фотофиксации, а также выявленные выше несоответствия существующего архитектурного решения здания и проекта (авторского решения), тем самым подтверждая наличие проема в период, относящийся практически к периоду строительства здания (на период 1958г.).

Существующее состояние главного фасада здания №21 по улице Советской выявило наличие четырех разновременных, разностилевых входных групп с устройством крылец. Архитектурное решение существующих крылец разнообразно: с декоративной облицовкой плиткой из натурального камня, керамогранитной плиткой и штукатурной облицовкой. Ограждение крылец, как правило, – металлическое, современное, простое. Над входами устроены козырьки различной конфигурации и материала исполнения (металло-профиль, оргстекло).

Столярные заполнения оконных и дверных проемов здания – разновременные, различного типа, материалов, цветовой гаммы, но большая часть – выполнены в современных материалах (металлопластиковые, ПВХ), цветовое решение заполнений – имеется под дерево (темное), а также – белое. Расстекловка оконных заполнений различная: поздняя, современная – одинарная, с двухчастным делением, трехчастным делением с фрамугой; более ранняя – с четырехчастным делением с фрамугой и форточкой.

### **13.5. Анализ проектной документации**

Проектная документация **«Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85»** (шифр: 16-18-ПР; -КНИ; -ПРП), разработана ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2018 г., на основании задания КГООКН № 53-09-06/249 от 11.05.2018г. (Приложение №4) и содержит решения по ремонту и приспособлению

помещений квартиры №85 дома 21 под современное использование с восстановлением ранее существовавшей входной зоны в помещение квартиры со стороны улицы Советская. В составе проекта представлены разделы в соответствии с п.6.

В соответствии с требованиями задания КГООКН в рамках проектирования выполнены предварительные работы: сбор исходно-разрешительной документации и фотофиксация объекта в границах проектирования до начала работ, а также разработан акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, результаты которых представлены в соответствующих частях раздела проекта: ***Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 16-18-ИРД); Часть 2. Предпроектные исследования (шифр: 16-18-ПИ); Часть 3. Материалы фотофиксации (шифр: 16-18-МФ).*** В соответствии с выводами акта определения влияния работы по ремонту и приспособлению здания не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В разделе содержится заключение о возможности проектируемого приспособления помещений квартиры №85 дома 21 под современное использование.

В рамках комплексных научных исследований проведены историко-архивные и библиографические исследования с разработкой кратких исторических сведений об объекте с иконографией, выполнены обмерные чертежи квартиры и фасада здания в границах проектирования с обмерами элементов отделки, инженерно-технические исследования конструкций и материалов на основании программы научных исследований и инженерных изысканий. Материалы фотофиксации выполнены в соответствии со схемой фотофиксации и представляют сведения об объекте на момент проведения обследования квартиры, фасадов здания в границах проектирования.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены в составе тома ***Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные, библиографические исследования (шифр: 16-18-ИС).***

Исторические сведения об объекте регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, в составе которого находится объект настоящей экспертизы, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85 представлены в виде сведений об историческом комплексе застройки – архитектурном стиле, характере отделки. Объем проведенных исследований достаточен для разработки проектных решений по ремонту и

приспособлению помещений квартиры, а также восстановлению ранее существовавшей входной зоны со стороны фасада здания по улице Советская посредством раскрытия поздней закладки дверного проема и устройством крыльца. Полученные в ходе исследования сведения, анализ материалов, а также обращение к аналогам – решения по организации существующих соседних входов на данном объекте достаточны для принятия и обоснования проектных решений.

В *Разделе 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 16-18-ОЧ)* представлен комплект обмерных чертежей помещений квартиры, включая планы полов и потолка, фасадов в границах проектирования и отдельных деталей – заложенный дверной проем, зона, ранее существовавшего входа со стороны фасада здания по улице Советской.

Результаты обследования технического состояния конструкций в границах проектируемого помещения квартиры №85 представлены в *Разделе 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 16-18-ТЗ)*.

По результатам обследования и анализа разработанной в отношении объекта проектирования технической документации определено техническое состояние конструкций стен и перекрытий в границах помещения, в том числе для обоснования решения по восстановлению ранее существовавшей входной зоны.

В томе представлены текстовые и графические материалы, содержащие сведения о состоянии конструкций полов, перекрытий, стен, оконных и дверных заполнений, а также состояния инженерных сетей в границах проектируемого помещения. Результаты и выводы обследования, представленные в рассматриваемом томе, достаточны для принятия и обоснования проектных решений по ремонту и приспособлению помещения квартиры №85.

Результаты комплексных научных исследований сведены в отчет – *Раздел 2. Часть 4. Отчёт о комплексных научных исследованиях (шифр: 16-18-КНИ.О)*.

По результатам рассмотрения материалов проекта, относящихся к разделу «Комплексные научные исследования» экспертами сделан вывод о том, что объем работ, выполненных в рамках исследований, отвечает требованиям задания КГООКН (Приложение №4). Выводы и результаты проведенных исследований достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению элемента объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, в составе



которого находится объект настоящей экспертизы, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85.

Решения проекта представлены в Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления» – наименование раздела соответствует ГОСТ Р 55528-2013.

В пояснительной записке к проекту – **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 1 Пояснительная записка (шифр: 16-18-ПЗ)**, дано описание и обоснование решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85. Проектом предусмотрено приспособление квартиры под помещение для осуществления индивидуальной профессиональной и (или) предпринимательской деятельности после проведения комплекса мероприятий по сохранению объекта культурного наследия.

Архитектурные решения проекта в части ремонта материалов отделки помещений с приспособлением под современное использование и восстановлением ранее существовавшего входа в квартиру №85 со стороны улицы Советская представлены в томе – **Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 16-18-АР)** и предусматривают ремонтно-восстановительные работы по помещениям с приспособлением под современное использование – помещение для осуществления индивидуальной профессиональной и предпринимательской деятельности. Решениями предусматривается:

- Разборка поздних перегородок, утративших свои технические свойства, и, как следствие, морально-эстетические характеристики, и устройство новых перегородок в рамках приспособления помещений под современное использование;
- Раскрытие поздней закладки из силикатного кирпича, выполненной без армирования и перевязки кирпичной кладки с существующими кирпичными стенами, с последующим восстановлением входной зоны в едином архитектурном стиле с общим решением фасада здания по ул. Советская, включая их общее колористическое решение с сохранением исторической цветовой гаммы. Архитектурное решение входной зоны соответствует стилистике и характеру архитектурной отделки цокольной части здания, не нарушает композицию и архитектурно-художественное оформление фасада. Решение крыльца соответствует выявленным в результате анализа входным зонам данного стиля – интеграция быстровозводимых, легкоразборных (обратимых) конструкций и материалов, без внедрения в существующие несущие конструкции здания позволяют имитировать тяжеловесную, массивную конструкцию входной зоны, исключая диссонанс с цоколем;

- Приспособление помещений квартиры в части ремонта и замены инженерных сетей и инженерно-технического оборудования в рамках соблюдения действующих технических норм;
- Ремонт исторических оконных проемов с сохранением габаритов, конфигурации, материалов и оформления, с последующей заменой столярных заполнений и фурнитуры оконных и восстанавливаемого дверного проема;
- Ремонт и реставрация материалов отделки фасада здания в границах проведения работ по восстановлению входной зоны в помещение квартиры №85 со стороны улицы Советская.

Решения по ремонту конструкций квартиры №85 отражены в *Разделе 3.*

***Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 16-18-КР).***

Конструкции квартиры №85, согласно проекту, подлежат ремонту и замене на новые в рамках приспособления под современное использование – помещение для осуществления индивидуальной профессиональной и предпринимательской деятельности – с соблюдением действующих нормативно-технических требований к несущим и ненесущим конструкциям на объектах культурного наследия:

- Разборка существующих деревянных ненесущих перегородок и устройство перегородок из ГКЛВ;
- Ремонт кирпичной кладки стен посредством раскрытия поздней закладки из силикатного кирпича, выполненной без армирования и перевязки рядов кладки с существующими кирпичными стенами;
- Восстановление входной зоны с крыльцом в едином стиле с общим решением фасада здания по ул. Советская, включая их общее колористическое решение. Конструктивное решение входной зоны соответствует стилистике и характеру отделки цокольной части здания, композиции и архитектурно-художественному оформлению фасада – имитация тяжеловесной, массивной конструкции входной зоны в характере цоколя из быстровозводимых, легкоразборных конструкций и материалов, без внедрения в существующие несущие конструкции здания;
- Конструктивное решение входной зоны предусматривает устройство легко разборной конструкции с опорой «в двух точках»: в основании раскрываемого ранее существовавшего дверного проема и в опорной точке лестничного марша в зоне прилегающей территории. Данное конструктивное решение по организации входа не оказывает влияние, не затрагивает и не нарушает существующие конструкции здания, их целостность, не искажает существующие материалы отделки фасада здания, является обратимым. Данным решением по восстановлению ранее существовавшей входной

группы в рамках приспособления под современное использование соблюдены действующие нормативно-технические требования, противопожарные нормы, отсутствует угроза жизни и здоровью граждан, не нарушены их права и законные интересы, обеспечена целостность и сохранность конструкций и элементов объекта культурного наследия.

- Ремонт с заменой сантехнического оборудования в рамках приспособления под современное использование с соблюдением действующих нормативно-технических требований, без изменения характеристик и пропускоспособности общедомовых коммуникаций;
- Ремонт существующих оконных проемов с сохранением их местоположения, габаритов и конфигурации, с заменой заполнений;
- Ремонтные работы в помещении в рамках приспособления под современное использование с соблюдением действующих нормативно-технических требований (ремонт отделки стен и потолка, замена материалов покрытия пола).

В текстовой части раздела представлено описание последовательности работ, используемых материалов, крепежных элементов, а также рекомендации по монтажу и защитной обработке.

В графической части представлен комплект чертежей, необходимых для производства работ.

В составе проекта разработан проект производства работ – **Раздел 3. Часть 4. Проект организации реставрации (шифр: 16-18-ПОР).**

В томе представлено описание объекта проектирования, а также дана технологическая последовательность выполнения работ. Проект учитывает сохранение исторической архитектурно-художественной отделки фасадов здания, в том числе, при восстановлении ранее существовавшей входной зоны в помещение квартиры №85 и устройстве крыльца.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Объем проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания КГООКН № 53-09-06/249 от 11.05.2018г. (Приложение №4).

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые графические и текстовые материалы для производства работ по ремонту отделки помещений с приспособлением под современное использование и восстановлением ранее существовавшего входа в квартиру №85 дома №21 со стороны улицы Советская.

Проектные решения приняты с учётом и на основании выводов и рекомендаций комплексных научных исследований.

Для достижения целей настоящей экспертизы, экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., определенного Приказом Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016г. №01-20/242 (Приложение №2).

По результатам анализа проектных решений экспертами сделан вывод о том, что проектная документация разработана с учетом сохранения особенностей объекта культурного наследия, отнесенных к предмету охраны.

Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны, утвержденного Приказом комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016 №01-20/242, рассматриваемого объекта культурного наследия в части *«Градостроительной характеристики, расположении протяженными фасадами параллельно ул. Советская», «Объемно-пространственной композиции», «Местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания» «Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов» и «Конструктивных характеристик здания», «Материал капитальных стен».*

*«Градостроительная характеристика, расположение протяженными фасадами параллельно ул. Советская» – сохраняется.*

*«Объемно-пространственная композиция: П-образные в плане 5-ти этажные здания, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши» – сохраняется.*

*«Местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания»:* прямоугольная форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов – сохраняется;

*«Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов», сложившаяся в 1950-е гг., включая: цоколь с бровкой в форме валика, рустовка, многопрофильный карниз, здание на два яруса, сложный венчающий карниз с кронштейнами, аттики, кронштейны балконов, ограждения балконов, сандрики, лепные панно на фасаде – сохраняется.* Проектом предусмотрены решения по ремонту фасада здания в рамках восстановления ранее существовавшего входа в помещение №85 дома 21 по улице Советской с сохранением местоположения, габаритов, конфигурации и оформления оконных и дверного проемов. Решения по ремонту оконных и дверного заполнений принято с учетом сохранения исторической прямоугольной формы и характера заполнения оконных и дверных проемов, определенных как предмет охраны.

*«Конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий»* здания – сохраняются.

*«Материал капитальных стен»* здания: кирпич, штукатурка, окраска – сохраняется.

Таким образом, все элементы архитектурно-художественной отделки на основании обоснованных результатов комплексных научных исследований, проведённых в рамках проектирования, подлежат мероприятиям по сохранению.

На основании вышеизложенного, экспертами сделан вывод о том, что проект учитывает сохранение предмета охраны объекта культурного наследия и направлен на восстановление ранее существовавшего планировочного решения помещения №85 и облика фасада здания №21 по улице Советской в рамках приспособления под современное использование – помещение для осуществления индивидуальной профессиональной и предпринимательской деятельности.

#### **14. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации **«Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85» (шифр: 16-18-ПР; -КНИ; -ПП)**, разработанной ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2018 г., на основании задания КГООКН № 53-09-06/249 от 11.05.2018г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта сохраняются без изменений, восстанавливаются в соответствии с ранее существовавшим решением (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 13.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, ст.43 и ст.44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника», частично к «реставрации памятника или ансамбля», и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны.

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГООКН № 53-09-06/249 от 11.05.2018г. (Приложение №4) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 15. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 – **«Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21, кв. 85»** (шифр: 16-18-ПР; -КНИ; -ПРП), разработанная ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2018 г., на основании задания КГООКН № 53-09-06/249 от 11.05.2018г. соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

#### Подписи экспертов

подписано электронной подписью  
23.03.2020 г.

/Михайловская Г.В./

подписано электронной подписью  
23.03.2020 г.

/Чайникова О.О./

подписано электронной подписью  
23.03.2020 г.

/Тихонов В.Е./

## **16. Перечень приложений к заключению экспертизы**

1. **Приложение № 1.** Извлечение из Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14.08.2017 года №114 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47.
2. **Приложение № 2.** Извлечение из Приказа Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016г. №01-20/242 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг.
3. **Приложение № 3.** Извлечение из Постановления Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», номер по списку 409.126.
4. **Приложение № 4.** Копия задания КГООКН № 53-09-06/249 от 11.05.2018г.
5. **Приложение № 5.** Иконографические материалы.
6. **Приложение № 6.** Натурная фотофиксация современного состояния.
7. **Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы.
8. **Приложение № 8.** Документы технического учёта.
9. **Приложение № 9.** Документы кадастрового учёта.
10. **Приложение № 10.** Копии договоров на экспертизу проектной документации.
11. **Приложение № 11.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.