

**Государственная историко-культурная экспертиза
проектной документации «Капитальный ремонт общего имущества
(капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений,
системы электроснабжения) в многоквартирном доме Волгоградской
области города Волгограда, являющимся объектом культурного
наследия, расположенном по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, ул. им. Пельше, д. 22»**

2020 г.

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации «Капитальный ремонт общего имущества
(капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы
электроснабжения) в многоквартирном доме Волгоградской области города
Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по
адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пельше, д. 22»

г. Волгоград, г. Астрахань

16.06.2020 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом 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 № 569.

В соответствии с пунктом 11² указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	27.03.2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	16.06.2020 года
Место проведения экспертизы	г. Волгоград, г. Астрахань
Заказчик экспертизы	Научно-технический центр «ЮгПрофЭнерго»
Сведения об организации	Общество с ограниченной ответственностью; Юридический и почтовый адреса: г. Волгоград, ул. Мясникова, д.17, офис 309 ИНН/КПП 3442111376/344101001 тел.: (8442)60-00-26; тел. (факс) (8442)790203;

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Директор ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова»
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- 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;

	<p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчётов 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;</p> <p>- 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 статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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.</p>
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Тихонов Александр Владимирович
Образование	Среднее специальное
Специальность	Архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	Почётный архитектор России
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие», г. Астрахань Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 № 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

	<p>категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
--	--

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 эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия экспертов, в составе председателя комиссии Тихонова Виктора Евгеньевича, ответственного секретаря комиссии Тихонова Александра Владимировича и члена комиссии Левитан Ирины Борисовны, признаём свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в 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 № 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 № 569;
- Закон Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;
- Постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- Государственный контракт № 1276695-В-ПСД-2020 от 25.09.2019 г.

Объект экспертизы.

Проектная документация – «Капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы электроснабжения) в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пельше, д. 22», Шифр № 1276695- В-ПСД-2020/1.

Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации: «Капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы

электроснабжения) в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пельше, д. 22», Шифр № 1276695-В-ПСД-2020/1 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

Проектная документация – «Капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы электроснабжения) в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пельше, д. 22», Шифр № 1276695-В-ПСД-2020/1, разработана в 2019 году Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «ЮгПрофЭнерго» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02978 от 26.10.2015) на основании государственного контракта № 1276695-В- ПСД-2020 от 25.09.2019 г., заключённого между Унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Заказчик проекта) и ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго», Технического задания Заказчика Проекта от 25.09.2019 и Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2019 № 53-09-06/99 (далее – Задание на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/99).

В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:

1276695-В-ПСД-2020/1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
1276695-В-ПСД-2020/1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
1276695-В-ПСД-2020/1-ИОС5.1	Подраздел 1. Система электроснабжения
1276695-В-ПСД-2020/1-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.
1276695-В-ПСД-2020/1-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.
1276695-В-ПСД-2020/1-СМ1	Книга 1. Смета на строительство объектов капитального строительства. Сводка затрат. Сводный сметный расчет.
1276695-В-ПСД-2020/1-СМ2	Книга 2. Смета на строительство объектов капитального строительства. Объектные и локальные сметы. Сметный расчет на отдельные виды затрат.
1276695-В-ПСД-2020/1-СМ3	Книга 3. Смета на строительство объектов капитального строительства. Ведомости объемов работ. Спецификация оборудования и материалов.
1276695-В-ПСД-2020/1-СМ4	Книга 4. Смета на строительство объектов капитального строительства. Прайс-листы.
	Раздел 12. Иная документация в случаях,

	предусмотренных федеральными законами
1276695-В-ПСД-2020/1-ТЗ	Техническое заключение
1276695-В-ПСД-2020/1-КНИ	Комплексные научные исследования

В составе исходной и разрешительной документации Раздела представлены копии:

- *Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02978 от 26.10.2015;*
- *Техническое задание Заказчика Проекта от 25.09.2019 г.;*
- *Задание на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/99.*

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

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

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

- Проект, представленный Заявителем (далее – Заказчик), документы, подлежащие экспертизе;
- Проведён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заявителя (Заказчика);
- Осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и проведён обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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 государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы Проектной документации в соответствии с требованиями пункта 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, для определения её соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилые дома» и входящего в его состав объекта – жилой дом по ул. Пельше, д.22, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Пельше, д.22 (далее – Объект культурного наследия, Объект), содержащиеся в исходно-разрешительной документации, краткой исторической справе и пояснительной записке Проекта.

Постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706

«О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» Объект поставлен на государственную охрану как памятник истории и культуры местного значения (видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры); 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» он 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.

В порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, объект культурного наследия регионального значения «Жилые дома», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенный по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской входит в состав единого государственного реестра объектов культурного наследия регионального значения и имеет регистрационный номер: 341420134750005.

Граница территории объекта культурного наследия «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г. – установлены Приказом министерства культуры Волгоградской области от 14 апреля 2014 года № 01-20/139 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул.Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, и установлении правовых режимов использования территории».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко - Пельше - Софийской – Геленджикской, утверждён Приказом министерства культуры Волгоградской области от 7 мая 2014 года № 01-20/212.

Особенностями, 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 значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко - Пельше - Софийской - Геленджикской, являются:

Жилые дома по адресу: ул. им. Пельше, дд. 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 28:

- местоположение и градостроительные характеристики: расположение параллельно ул. им. Пельше, с отступом от красной линии;
- объёмно-пространственная и планировочная композиция прямоугольных в плане, симметричных, с ризалитами на главных фасадах, двухэтажных зданий;
- четырёхскатная форма, габариты и высотные отметки по коньку крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление проёмов: осевое расположение, по 5 осей на главных фасадах, по 4 оси на боковых фасадах, прямоугольная форма проёмов в жилых помещениях, подоконные полочки, замковые камни, клинчатые перемычки, круглые окна лестничных клеток, зубчатые архивольты, замковые камни обрамления, материал и характер заполнения дверных и оконных проёмов;

- архитектурно-композиционные решения фасадов, сложившиеся в 1917 году, включая: рельефно выступающий цоколь, венчающий профилированный карниз по всему периметру, ризалиты лестничных клеток на главных фасадах, фронтоны ризалитов, клинчатые перемычки, архивольты, замковые камни оконных и дверных проёмов, парные ниши под окнами 2 этажа, стилизованные кронштейны карниза;

- материалы и характер обработки фасадных поверхностей: глиняный кирпич, открытая кирпичная кладка;

- несущие конструкции (фундаменты, стены, перекрытия, стропила), подлинные строительные материалы, работоспособное состояние;

- материал капитальных стен: глиняный кирпич;

- цветовое решение фасадов, первоначальный колер.

Жилые дома по адресу: ул. Геленджикская, дд. 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 24, ул. Софийская, дд. 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17:

- местоположение и градостроительные характеристики: расположение параллельно ул. Геленджикская, ул. Софийская;

- объёмно-пространственная и планировочная композиция сложных в плане, симметричных с ризалитами на торцевых фасадах, двухэтажных зданий, четырёхскатная форма;

- габариты и высотные отметки по коньку крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление проёмов: осевое расположение, по 6 осей на главных фасадах, прямоугольная форма проёмов в жилых помещениях, подоконные полочки, замковые камни, клинчатые перемычки, арочные полуциркульные окна лестничных клеток, архивольты, замковые камни, материал и характер заполнения дверных и оконных проёмов;

- архитектурно-композиционные решения фасадов, сложившиеся в 1917 году, включая: рельефно выступающий цоколь, венчающий профилированный карниз по всему периметру, ризалиты лестничных клеток на боковых фасадах, клинчатые перемычки, архивольты, замковые камни оконных и дверных проёмов;

- материалы и характер обработки фасадных поверхностей: глиняный кирпич, открытая кирпичная кладка;

- несущие конструкции (фундаменты, стены, перекрытия, стропила), подлинные строительные материалы, работоспособное состояние;

- материал капитальных стен: глиняный кирпич;

- цветовое решение фасадов, первоначальный колер.

Пунктом 8 Задания на проведение работ на объекте культурного наследия от 20.09.2017 № 53-09-07/2562 определён следующий состав и содержание Научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:

- *Исходно-разрешительные документы и материалы, переданные Заказчиком;*

- *Протольно-документальная фотофиксация объекта;*

- *Программа научных исследований.*

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Историко-архивные и библиографические исследования;
- Историко-архитектурные натурные исследования;
- Инженерно-технические исследования;
- Отчёт по комплексным научным исследованиям.

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

1. Эскизный проект

2. Проект

- Пояснительная записка;
- Архитектурные решения;
- Конструктивные решения;
- Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;
- Проект организации реставрации (строительства);
- Сводный сметный расчёт;
- Иная документация.

Раздел 4 Рабочая проектная документация.

1. Этап до начала производства работ:

- Архитектурно-строительные чертежи.

2. Этап в процессе производства работ:

- Фотофиксация в процессе производства работ с приложением схем.

Раздел 5 Отчётная документация.

Техническим заданием Заказчика определён следующий состав Проекта:

1. Комплексные научные исследования (КНИ);
2. Пояснительная записка (ПЗ);
3. Архитектурно-строительные решения (АР);
4. Система электроснабжения; (ИОС1)
5. Проект организации строительства (ПОС);
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ООС);
7. Сметная документация (СМ);
8. Техническое заключение (ТЗ).

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия от 15.05.2019 г.

Согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации» перечень мероприятий по охране окружающей среды, перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам культурного наследия, иная документация (в случаях, предусмотренных федеральными законами и определённая заданием на разработку научно-проектной документации) стадии «Проект» раздела Проект реставрации и приспособления научно-проектной документации не являются ом государственной историко-культурной экспертизы и не рассматриваются в рамках научно-проектной документации; рабочая проектно-сметная документация Проекта реставрации и приспособления (рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ и изготовление реставрационных строительных изделий и

конструкций индивидуального изготовления, маркировочных чертежей и шаблонов) не является обязательным разделом проектной документации, представляемым для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП*) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация:

- *сводный сметный расчёт;*
- *перечень мероприятий по охране окружающей среды;*
- *перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;*
- *иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определённая заданием на разработку проектной документации);*
- *рабочая проектно-сметная документация;*
- *рабочая документация на консервационные и противоаварийные работы;*
- *инженерные изыскания.*

Экспертная комиссия, проведя сравнительный анализ всего комплекса запланированной и представленной Разработчиком проектной документации отметила, что состав Проектной документации соответствует составу, определённому Техническим заданием Заказчика проекта и п.8 Задания на проведение работ на объекте культурного наследия от 09.09.2019 № 1276695-В-ПСД-2020

Краткие сведения об Объекте, характер планируемых работ.

Часть объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко - Пельше - Софийской – Геленджикской, - здание многоквартирного жилого дома по адресу г. Волгоград, ул. им Пельше д. 22 размещается на огороженной придомовой территории. К зданию примыкают участки, где располагаются подсобные сооружения (сарай, гаражи), огороды жителей дома. Здание двухэтажное с подвалом, квадратное в плане с размерами 16 м x 14,6 м. Планировка здания представляет собой два сблокированных симметрично двухэтажных дома. Осью симметрии является несущая кирпичная стена. В каждой из двух изолированных секций здания имеется лестница, идущая из подвала на чердак, четыре квартиры по две на этаж. В каждой квартире имеется коридор, туалетная комната, комната с умывальником, кухня, две жилые комнаты. Согласно техническому плану, комнаты и кухня имели сквозной проход.

Здание кирпичное со скатной вальмовой крышей. Фундаменты ленточные бутовые. Стены – кирпичные из красного и силикатного кирпича толщиной 60 см. Перекрытия деревянные. Лестница с бетонными ступенями по металлическим косоурам. Площадки железобетонные. Конструкции крыши стропильные, деревянные. Покрытие кровли – фальцевая кровля из металлических листов с полимерным покрытием. Здание можно отнести к «кирпичному стилю» конца XIX в. – начала XX в. Фасады изначально выполнены из красного облицовочного кирпича старого образца размерами 65 – 70 мм, 250 – 260 мм, 120 – 130 мм на сложном растворе (1:1;5:8) [1]. Тип перевязки – крестовая (английская). Оштукатуривание фасадов не предполагалось. Декор фасадов здания более сдержанный, чем оформление других зданий Царицина того периода, что обусловлено назначением – дом для рабочих и недостатком денежных средств. Фасады

здания симметричные. Юго-западный и северо-восточный фасады одинаковые – решены в пять световых осей, входы в здание, расположенные на центральных ризалитах. Ризалиты, выполненные с фронтоном, обозначают на фасаде расположение лестницы.

Декор фасадов сдержанный – окна имеют клинчатые перемычки с выступающим из плоскости стены замком, над оконным и дверным проемами ризалита замковый камень двухуровневый. Круглое окно на фронтоне ризалита имеет полуциркульную перемычку с двухуровневым замковым камнем, по контуру полукруга перемычка имеет выступ из тычкового ряда кирпичей. Подоконными проёмами второго этажа располагаются парные широкие с обрамлением из лекального кирпича. Юго-восточный и северо-западный фасады также идентичны – имеют четырёхосную структуру. Декор – клинчатые перемычки над оконными проёмами с выступающим за плоскость стены замком, полочки под окнами, парные широкие с обрамлением из лекального кирпича под оконными проемами второго этажа. Венчающий карниз здания, восстановленный после разрушения во время Великой Отечественной войны, кирпичный четырёхуровневый без декоративных элементов.

Здание капитального ремонта – жилой многоквартирный дом Волгоградской области, являющийся объектом культурного наследия, расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пельше, 22 входит в состав объекта культурного наследия «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко - Пельше - Софийской – Геленджикской.

Жилой многоквартирный дом по ул. Пельше, 22 является частью объекта культурного наследия «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., являющегося согласно постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706, объектом культурного наследия регионального значения, что подтверждается Приказом министерства культуры Волгоградской области от 14 апреля 2014 года № 01-20/139 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул.Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, и установлении правовых режимов использования территории.

Предусмотренный Техническим заданием Заказчика объём планируемых работ на объекте, включающий ремонт фундамента, фасадов, подвальных помещений, существующей системы электроснабжения, направлен исключительно на поддержание объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии и не может рассматриваться, как полный комплекс мероприятий направленных на восстановление первоначального исторического облика объекта культурного наследия, искажённого отчасти самовольными работами, проводимыми силами жильцов.

Описание решений по ремонту фундамента здания (усиление фундамента, из-за отсутствия видимых повреждений несущих конструкций наземной части здания и в результате визуального обследования подвала, не требуется. (Смотреть Техническое заключение п.7.1.))

- Разработка грунта;
- Демонтаж остатков существующей гидроизоляции;
- Устройство гидроизоляции фундамента: гидроизоляция 2мя слоями битума по битумной грунтовке, выравнивающий слой раствором М150, арматурная сетка;

- Обратная засыпка грунта;
- Грунт, вытесненный гидроизоляцией фундаментов использовать в качестве вертикальной планировки.

Описание решений по ремонту фасадов здания

Ремонт цоколя, оштукатуренной части стен до уровня подоконного пояса первого этажа:

- Полная отбивка штукатурного слоя;
- Заполнение швов кирпичной кладки цементно-известковым раствором М 150;
- Пропитка вручную кистями противогрибковым средством "Ceresit СТ 99";
- Ремонт кирпичной кладки стен в местах обрушения кирпичной кладки (1/2 кирпича) керамическим кирпичом формата 1НФ, марки по прочности М200 по цементно-песчаному раствору М150;
- Оштукатуривание поверхности цоколя цементной штукатуркой Ceresit СТ 24 по армирующей стеклотканной сетке;
- Шпатлевка поверхности цоколя фасада Ceresit СТ 225, для наружных работ 2 мм;
- Покрытие пропиткой гидрофобизирующей Ceresit СТ 13;

Ремонт поверхностей стен и декоративных элементов:

- Гидроструйная очистка поверхностей стен фасадов и декоративных элементов;
- Расчистка и промывка трещин;
- Заделка трещин полиуретановым герметиком Эластосил PU20;
- Расшивка швов кирпичной кладки смесью для расшивки Perfekta Линкер Шов;
- Восстановление кирпичной кладки стен в местах обрушения кирпичной кладки (1/2 кирпича) керамическим кирпичом формата 1НФ, марки по прочности М200 по цементно-песчаному раствору М150;
- Смывка высолов лицевой поверхности кирпича "Elcon SV"
- Покрытие пропиткой гидрофобизирующей Ceresit СТ 13;
- Восстановление прямых из керамического кирпича формата 1НФ;
- Восстановление козырьков над прямыми из металлического профиля с покрытием из металлического профиля с покрытием из оцинкованной кровельной стали $\delta=0,5\text{мм}$;

Ремонт (замена) заполнений дверных и оконных проемов мест общего пользования:

- Замена входных дверей, относящихся к общедомовому имуществу (входные двери в подъезды);
- Разбор кирпичной кладки оконных проемов подвала;
- Замена заполнений оконных проемов относящихся к общедомовому имуществу (окна в подъездах, окна подвальных помещений, окна чердачных помещений) на окна из деревянного профиля с сохранением расстекловки;

Ремонт входных групп:

- Демонтаж ж/б плит крылец;
- Устройство ж/б плиты площадок;
- Устройство козырьков над входными группами из металлического профиля с покрытием из оцинкованной кровельной стали $\delta=0,5\text{ мм}$;

Ремонт отмостки:

- Демонтаж бетонной отмостки;

- Устройство новой асфальтобетонной отмостки:
 - Мелкозернистый асфальтобетон
 - Щебень фр.40-60 мм с прочностью на сжатие не менее 20 МПа
 - Проловка щебня битумом БНД 60/90
 - Бетон В15
 - Бетонный бортовой камень БР 100.20.8

Описание решений по ремонту подвальных помещений

- Глубокая пропитка огнебиозащитным составом "Фенилакс" деревянных перегородок и дверей
 - Отчистка потолка от штукатурного слоя
 - Оштукатуривание потолка фасадной штукатуркой Ceresit СТ 29 (10 мм.)
 - Грунтовка потолка Ceresit СТ 17. Грунтовка глубокого проникновения", 2 слоя
 - Окраска потолка водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор " краской 2 слоя;
 - Оштукатуривание стен фасадной штукатуркой KNAUF Грюнбанд (15 мм.) по армирующей стеклотканной штукатурной сетке.
 - Грунтовка стен Ceresit СТ 17. Грунтовка глубокого проникновения", 2 слоя
 - Окраска стен водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор " краской 2 слоя
- Выемка грунта в подвалах;
 - Устройство полов из бетона В15 (100мм) по арматурной сетке (d6мм с шагом 150мм - 250,90 кг).

Описание решений по ремонту системы электроснабжения

Внешнее электроснабжение жилого дома не рассматривается данным проектом, так как используется существующее.

В ВРУ здания выполнен общедомовой учет электроэнергии выполнен электронным счетчиком прямого включения.

Проектом предусмотрена замена осветительного оборудования в общественных коридорах и лестничных маршах жилого дома. ВРУ выполняется с учетом существующей схемы электроснабжения здания.

Электроснабжение каждой квартиры дома выполнено отдельным питающим кабелем от ВРУ 0,4 кВ.

Электроснабжение освещения лестничных маршей и общественных коридоров каждого этажа выполняется отдельными питающими линиями от ВРУ 0,4 кВ здания.

Все линии электропитания выполняются кабелем ВВГнг не распространяющим горения в штробах стен.

Данным проектом не рассматривается ремонт (замена) электропроводки, выключателей, розеток и приборов учета в квартирах жилого дома.

Для защиты людей от косвенного поражения электротоком выполнена основная система уравнивания потенциалов (ПУЭ, 7 изд., гл.1.7) и применение автоматического отключения питания. PEN проводник питающей линии, металлические трубы коммуникаций, входящих в здание, металлические части каркаса здания, все металлические корпуса щитов необходимо присоединить к главной заземляющей шине. Защитная шина РЕ и ГЗШ объединены в ВРУ и соединены с повторным контуром заземления нулевого провода на вводе.

Молниезащита:

Молниеприемником служит металлическая сетка из стали круглой оцинкованной Ø8 мм, уложенной по кровле. Шаг ячеек сетки не более 20 м. По периметру кровли

используется металлическое ограждение. Ограждение, в местах разрыва, соединяется сталью круглой Ø8 мм. Все соединения выполняются сваркой.

К молниеприемной сетке присоединяются все выступающие над кровлей металлические (антенны) и не металлические (вентшахты) части, а также защитные колпаки кирпичных шахт.

Токоотводы выполнены из стали круглой Ø8 мм и расположены по периметру кровли здания на расстоянии не более 25 м.

Токоотводы соединяются с молниеприемной сеткой сваркой.

Через каждые 25 м по периметру здания токоотводы соединяются с заземлителем.

Токоотводы соединяются с заземлителем горизонтальной полосовой сталью 40x5 мм, проложенной по фасаду здания на высоте 0,3 м от поверхности земли.

Заземляющим устройством служат вертикальные электроды из круглой стали Ø20 мм длиной 3 м, приваренные к полосе. Электроды расположить не ближе 1 м от фундамента здания в местах спуска токоотводов молниезащиты.

Все сварные соединения молниезащиты выполняются по ГОСТ 5264-86.

В рабочей документации принята система TN-C-S, т.е. нулевой рабочий и нулевой защитный проводники работают раздельно, а в части до вводного устройства они объединены.

Главной заземляющей шиной (ГЗШ) служит шина РЕ ВРУ. PEN-проводник питающего кабеля соединяется с ГЗШ. Все металлические трубопроводы, вводимые в здание, соединяются с ГЗШ проводником РЕ сечением не менее 16мм² по меди (ПВ1-1x16 мм²). Для уравнивания потенциалов в каждую квартиру к металлическому корпусу ванны проложить отдельный РЕ проводник от РЕ шины этажного щита проводом ПВ1-1x4 мм², в общей трубе по лестнице и открыто по стене в квартире.

Техническое состояние Объекта культурного наследия.

В 2019 году специалистами ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» было проведено натурное обследование многоквартирного жилого дома по адресу: г. Волгоград, ул. Пельше, д. 22. Для установления категории технического состояния конструкций фундаментов и оснований произведён визуальный осмотр и инструментальное обследования вышерасположенных и примыкающих к фундаментам здания асфальтобетонной отмостки, стен, узлов сопряжения данных конструкций.

В результате проведённого визуального осмотра и инструментального обследования, наружных и внутренних стен, отмостки вокруг здания, узлов сопряжения данных конструкций по внешним признакам специалистами ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» было установлено отсутствие дефектов и повреждений данных конструкций в виде осадок, кренов, провалов и т.п., которые могли бы свидетельствовать о наличии просадки грунта и деформаций конструкций фундаментов под основной частью здания.

В процессе работы были обследованы конструкции фасадов, подвальных помещений, фундаментов, относящиеся к общему имуществу многоквартирного 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 следующие возможные виды деформаций:

- 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.

Многоквартирный жилой дом ул. Пельше, д. 22 в г. Волгограде представляет собой двухэтажное здание с несущими и самонесущими кирпичными стенами.

Крыша – вальмовая. Покрытие из волнистых асбестоцементных листов по сплошной деревянной обрешётке и стропильной системе.

Фундамент – ленточный бутовый.

Перекрытия межэтажные – не обследовались.

Чердачное перекрытие – деревянное по деревянным балкам.

Оконные блоки – деревянные.

Дверные входные блоки – металлические и деревянные, не утепленные.

Архитектурно-художественное решение объекта.

Часть объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко - Пельше - Софийской – Геленджикской, – здание многоквартирного жилого дома по адресу г. Волгоград, ул. им Пельше д. 22 размещается на огороженной придомовой территории. К зданию примыкают участки, где располагаются подсобные сооружения (сарай, гаражи), огороды жителей дома. Здание двухэтажное с подвалом, квадратное в плане с размерами 16 м x 14,6 м. Планировка здания представляет собой два сблокированных симметрично двухэтажных дома. Осью симметрии является несущая кирпичная стена. В каждой из двух изолированных секций здания имеется лестница, идущая из подвала на чердак, четыре квартиры по две на этаж. В каждой квартире имеется коридор, туалетная комната, комната с умывальником, кухня, две жилые комнаты. Согласно техническому плану комнаты и кухня имели сквозной проход.

Здание кирпичное со скатной вальмовой крышей. Фундаменты ленточные бутовые. Стены – кирпичные из красного и силикатного кирпича толщиной 510-600 мм. Перекрытия деревянные. Лестница с бетонными ступенями по металлическим косоурам. Площадки железобетонные. Конструкции крыши стропильные, деревянные. Покрытие кровли фальцевая кровля из металлических листов с полимерным покрытием. Здание можно отнести к «кирпичному стилю» конца XIX в. – начала XX в. Фасады изначально выполнены из красного облицовочного кирпича старого образца размерами 65 – 70 мм, 250 – 260 мм, 120 – 130 мм на сложном растворе (1:1;5:8). Тип перевязки – крестовая (английская). Оштукатуривание фасадов не предполагалось. Декор фасадов здания более сдержанный, чем оформление других зданий Царицина того периода, что обусловлено назначением – дом для рабочих и недостатком денежных средств.

Фасады здания симметричные. Юго-западный и северо-восточный фасады одинаковые – имеют пять световых осей, входы в здание, расположенные на центральных ризалитах. Ризалиты, выполнены с фронтоном, обозначают на фасаде расположение лестницы. Декор фасадов сдержанный – окна имеют клинчатые перемычки с выступающим из плоскости стены замком, над оконным и дверным проемами ризалита замковый камень двухуровневый, круглое окно на фронтоне ризалита имеет полуциркульную перемычку с двухуровневым замковым камнем, по контуру полукруга

перемычка имеет выступ из тычкового ряда кирпичей. Под оконными проемами второго этажа располагаются парные ширинки с обрамлением из лекального кирпича. Юго-восточный и северо-западный фасады также идентичны – имеют четырёхосную структуру. Декор – клинчатые перемычки над оконными проемами с выступающим за плоскость стены замком, полочки под окнами, парные ширинки с обрамлением из лекального кирпича под оконными проемами второго этажа. Венчающий карниз здания, восстановленный после разрушения во время Великой Отечественной войны, кирпичный четырёхуровневый без декоративных элементов.

Техническое состояние конструкций фундамента.

Для установления категории технического состояния конструкций фундаментов и оснований произведен визуальный и инструментальный осмотр вышерасположенных и примыкающих к фундаментам здания элементов благоустройства, стен, полов и узлов сопряжения данных конструкций. В результате проведенного визуального и инструментального осмотра, стен, полов, отмостки вокруг здания, узлов сопряжения данных конструкций по внешним признакам установлено отсутствие дефектов и повреждений данных конструкций в виде осадок, кренов, провалов и т.п., которые могли бы свидетельствовать о наличии деформаций грунтовых оснований и деформаций конструкций фундаментов по основной части здания. Фундамент под наружные стены здания выполнен ленточным из бутового камня глубиной заложения 1,8 м. Цокольная часть здания переменной высоты от 680 мм до 800 мм по уклону местности, в осях А-Д расположены окна в подвальное помещение. Состояние цокольной части неудовлетворительное. Местами имеются сколы штукатурки, следы биопоражения и эрозии кладки. Подвал расположен под частью здания, стены подвала выше уровня земли из керамического кирпича, ниже кладка из бутового камня. Высота подвала 2390 мм. Стены подвала в удовлетворительном состоянии, полы из тротуарного камня и стяжки, следов намокания и подтопления подвала не обнаружено. Естественного освещения в подвале нет, так как оконные проемы заложены кирпичом и досками.

Техническое состояние стен фасадов здания.

Здание получило значительные повреждения во время Сталинградской битвы (1942 г.) и восстановлено в послевоенный период (1946 г.). При восстановлении кирпичных стен использовался силикатный кирпич. Кладка восстановленных частей здания шестирядная – тычковые ряды идут через пять рядов ложковых. Шовный раствор восстановленных частей низкого качества. Многочисленные сколы от снарядов на кирпичных стенах заделаны цементно-песчаным раствором серого цвета.

Несущие стены здания выполнены из красного и силикатного кирпича толщиной наружных стен 510–600 мм. В результате проведенного визуального и инструментального осмотра стен выявлены незначительные дефекты и повреждения отделочных покрытий стен, связанные с эксплуатационными воздействиями на них и не влияющими на механическую безопасность здания. Трещины по фасадам здания шириной раскрытия не превышают предельно допустимые значения. Аварийные участки конструкций стен не обнаружены.

В 2018 г. в рамках проводимого капитального ремонта были выполнены работы по ремонту кровли. Шиферная кровля была заменена на металлическую фальцевую из стального листа с полимерным покрытием, существующие стропильные конструкции

были обработаны огнебиозащитным составом, было заменено слуховое окно, внутренняя деревянная лестница, были установлены зонты над трубами. Шифером кровля была покрыта в послевоенный период, согласно архивным документам, изначально кровля была покрыта металлом. Также изначально, если судить по сохранившимся хомутам водосточной трубы, водосточная система была организованная по настенным желобам и водоотводящим трубам. Вынос выполненной кровли для неорганизованного водостока недостаточный (при неорганизованном водоотводе вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 600 мм (СП 118.13330)). Несоблюдение этого может привести к замачиванию стен во время дождя. Существующая ширина отмостки при неорганизованном водостоке не соответствует нормативным требованиям.

Окна подъезда с деревянными рамами не менялись с момента установки в 1946 г. Входные двери, изначально деревянные филенчатые, заменены на металлические. Северо-западный фасад – имеются значительный объем восстановленной кладки из силикатного кирпича, более половины фасада. Карниз восстановлен силикатным кирпичом. Крайний левый оконный проем второго этажа был частично заложен жильцами силикатным кирпичом на цементно-песчаном растворе.

На северо-восточном фасаде восстановлена верхняя часть ризалита и прилегающие к нему области. На сохранившихся участках стен отверстия от снарядов заделаны цементно-песчаным раствором. Венчающий карниз восстановлен силикатным кирпичом. Часть цоколя окрашена желтой фасадной краской.

На юго-восточном фасаде верхняя часть фасада восстановлена после войны силикатным кирпичом. На сохранившихся участках стен отверстия от снарядов заделаны цементно-песчаным раствором. Клинчатые перемычки цоколя восстановлены силикатным кирпичом.

Юго-западный фасад – Более половины фасада восстановлено после войны силикатным кирпичом. На сохранившихся участках стен отверстия от снарядов заделаны цементно-песчаным раствором.

Анализ ранее разработанной научно-проектной документации объекта.

Научно-проектная документация: «Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. Пельше, д. 22 (капитальный ремонт), Шифр 128-В/ПР/2016 была выполнена ООО «РИО» в 2016 г. Техническим заданием Заказчика были предусмотрены выполнение следующих видов работ:

- капитальный ремонт крыши;
- капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения;
- капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения;
- капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения.

Капитальный ремонт крыши включает: приведение основных конструктивных элементов крыши (стропильной системы, мауэрлатов, обрешётки, слуховых окон и т.д.) в работоспособное состояние с полной заменой кровельного покрытия с использованием в покрытии металлической фальцевой кровли, восстановление систем водоотвода (свесы, желоба, лотки); замену водосточных труб; восстановление зонтов над вентиляционными каналами.

По результатам технического обследования здания были сделаны следующие выводы:

- геометрические размеры и планировочная структура здания соответствует документации

(техническому паспорту), однако отдельные конструктивные решения, использованные при ремонте здания, при прокладке инженерных коммуникаций не соответствуют современным нормативным и эксплуатационным требованиям;

- общее состояние кровли неудовлетворительной; многие опорные элементы не имеют крепления. Из-за нарушения коньковых элементов из асбестоцементного покрытия кровли, происходит протекание дождевых и талых вод, что вызывает гниение деревянных элементов крыши и межчердачного перекрытия. Отсутствие гидроизоляции и отливов в местах сопряжения кровли и печной трубы вызывает попадание атмосферных осадков внутрь здания. Состояние асбестоцементного покрытия коньков является неудовлетворительным;
- состояние стропильных балок, мауэрлатов, обрешётки оценивается как ограниченно-работоспособное;
- состояние межчердачного перекрытия следует оценить как работоспособное;
- состояние деревянных конструкций элементов крыши по противопожарной безопасности не соответствует действующим нормам;
- состояние трубопроводов инженерных систем холодного водоснабжения оценивается как неудовлетворительное;
- трубопроводы водоотведения и теплоснабжения, а так же запорная арматура имеют повышенный коррозионный износ, который привел к несоответствию заложенным характеристикам и надежной эксплуатации данной системы жизнеобеспечения, оцениваются как ограниченно-работоспособные.

По результатам проведённых исследований, специалистами ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» сделаны следующие выводы и даны проектные рекомендации:

- произвести работы по капитальному ремонту крыши: восстановить места частичного разрушения каменной кладки стен, возвышающиеся над чердачным перекрытием; в местах опирания несущих конструкций (мауэрлат) на каменные стены ввести гидроизоляционные прокладки;
- снять асбестоцементное покрытие кровли и заменить его на металлическое фальцевое покрытие или его аналог, предусмотрев укладку на существующую сплошную обрешетку гидроизоляцию (диффузионную мембрану) и контробрешётку, выполненную из бруса 50 x 50 мм с шагом 400 мм;
- произвести замену 20% обрешётки, предусмотреть прокладку над обрешёткой объёмной диффузионной мембраны, установить дополнительные крепления на опорные конструкции;
- полностью заменить конструкцию смотрового окна предусмотрев в конструкции вентиляционные решётки и окно-дверь для выхода на кровлю сечением 600 x 900 мм, произвести замену деревянной лестницы;
- деревянные конструкции кровли, в том числе и междучердачное перекрытие, зачистить в местах сколов, выбоин и биоповреждений (биологические агенты) обработать огнебиозащитным составом в соответствии с СНиП 2.03.11-87. Произвести обработку антисептической пастой, препятствующей гниению деревянных конструкций. Пасту наносить на поверхность краскопультом;
- при производстве работ по ремонту внутридомовых инженерных узлов теплоснабжения произвести замену разводящих трубопроводов в подвале и на чердаке, стояки отопления на лестничных клетках, выполнив их из стальных труб, стояки и подводы к отопительным приборам из металлополимерных труб. Для постоянного

регулирования теплоносителя предусмотреть установку балансировочных клапанов на стояках системы ЦО;

- предусмотреть установку термостатических головок на радиаторах отопления. Узлы разветвления магистральных трубопроводов системы центрального отопления разделить на две ветки;

- при производстве работ внутридомовых инженерных узлов водоотведения (канализации) произвести замену всех трубопроводов, проложив вертикально через все этажи здания; для сети канализации предусмотреть выход двух фановых труб, соединяющих два стояка, на крышу, предусмотреть установку обратных клапанов на каждом выпуске, прокладку канализационных выпусков произвести по системе «дворовая сеть», с обеспечением уклона в колодец минимум $i=0,02$;

- произвести замену инженерных систем холодного водоснабжения, проложив вновь проектируемый трубопровод на месте демонтируемого.

В проектной документации не учтено требование заказчика по устройству организованного водоотвода с кровли, не указаны теплотехнические характеристики чердачного перекрытия. Не производились работы по восстановлению вентиляции в санузлах и кухне.

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

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённое постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87;

- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утверждённый постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 № 153;

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утверждённый и введённый в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утверждённый и введённый в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый и введённый в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.;

- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утверждённый и введённый в действие с 01.09.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст от 29.03.2016 № 220-ст;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-

01-39-ГП;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП; Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надёжность и безопасность объекта культурного наследия»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2016 № 93-01-39-НМ;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2016 № 93-01-39-НМ;

- Распоряжение Министерства культуры Российской Федерации от 09.12.2016 № Р-1481 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке технического задания на разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- ГКУВО "Государственный архив Волгоградской области" ФР. 34 оп. №1 дело № 295;

- ГКУВО "Государственный архив Волгоградской области" ФР. 34 оп. №1 дело № 68;

- ГКУВО "Государственный архив Волгоградской области" ФР. 34 оп. №1 дело № 61;

- ГКУВО "Государственный архив Волгоградской области" ФР. 34 оп. №1 дело № 305;

- ГКУВО "Государственный архив Волгоградской области" ФР. 34 оп. №1 дело № 571;

- Журнал "Коммерсантъ Деньги" №3 от 23.01.2006, стр. 70;

- <http://primo.nlr.ru>;

- <http://photoprogulki.narod.ru>;

- babs71.livejournal.com

- Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Коллаж составлен главным образом на основе снимков, находящихся в архивах США (U.S. National Archives and the U.S. Library of Congress). Сканы оригиналов снимков находятся на сайтах wwii-photosmaps.com и roboda-info.ru, привязка и размещение основной части снимков выполнены специалистами сайта warfly.ru.

Обоснование вывода экспертизы.

Проектная документация – «Капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы электроснабжения) в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пельше, д. 22», Шифр № 1276695-В-ПСД-2020/1, разработана в 2019 году Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «ЮгПрофЭнерго»

(Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02978 от 26.10.2015) на основании государственного контракта № 1276695-В- ПСД-2020 от 25.09.2019 г., заключённого между Унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Заказчик проекта) и ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго», Технического задания Заказчика Проекта от 25.09.2019 и Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2019 № 53-09-06/99 (далее – Задание на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/99).

Исходными данными для разработки Проекта послужили результаты историко-культурных и натуральных исследований с документальной фотофиксацией существующего состояния Объекта.

При рассмотрении исходно-разрешительной документации, материалов проекта, экспертной комиссией было отмечено ряд негативных факторов, возникших на объекте культурного наследия за последние годы его эксплуатации и искаживших его первоначальный внешний облик, а именно: самовольная закладка на фасадах оконных проёмов, замена оконных заполнений без соблюдения исторической геометрии их заполнения, установка на фасадах кондиционеров. Предусмотренный Техническим заданием Заказчика объём планируемых работ на объекте культурного наследия, включает капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы электроснабжения) направлен исключительно на поддержание объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии и не может рассматриваться, как полный комплекс мероприятий направленных на восстановление первоначального исторического облика объекта культурного наследия, искажённого отчасти самовольными работами, проводимыми силами жильцов.

Представленная на экспертизу Проектная документация:

- содержит достаточный объём и полноту результатов исследований для обоснования, принимаемых архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений. Особенности объекта культурного наследия в ходе планируемых работ сохраняются.

- в целом соответствует нормам ст. 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнена в соответствии Заданием на проведение работ на объекте культурного наследия и Техническим заданием Заказчика, с учётом требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» подготовлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2019, согласно которому планируемые на Объекте работы, **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного Объекта.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Проектная документация – «Капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы электроснабжения) в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пельше, д. 22», Шифр № 1276695-В-ПСД-2020/1, разработана в 2019 году Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «ЮгПрофЭнерго» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02978 от 26.10.2015) на основании государственного контракта № 1276695-В- ПСД-2020 от 25.09.2019 г., заключённого между Унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Заказчик проекта) и ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго», Технического задания Заказчика Проекта от 25.09.2019 и Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2019 № 53-09-06/99 (далее – Задание на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/99), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия Волгоградской области в порядке, установленном законодательством.

К настоящему заключению прилагаются следующие документы:

- 1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы электроснабжения) в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пельше, д. 22» от 27.03.2020 г. на 2 л.*
- 2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы электроснабжения) в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пельше, д. 22» от 16.06.2020 г. на 2 л.*

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к Акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF), а также обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии	В. Е. Тихонов
Ответственный секретарь экспертной комиссии	А. В. Тихонов
Член экспертной комиссии	И. Б. Левитан

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 16 июня 2020 г.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы электроснабжения) в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пельше, д. 22».

г. Волгоград, г. Астрахань

27.03.2020 г.

Совещались (по дистанционной связи):

**Тихонов Виктор
Евгеньевич**

Образование высшее, специальность архитектор, кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН. Стаж работы по профильной деятельности – 44 года.
Директор ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова».
Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Приказ Министерства культуры российской Федерации от 17.07.2019 № 997

**Левитан Ирина
Борисовна**

Образование высшее, специальность: история, стаж работы – 14 лет.
ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников.
Специалист по экспертизе объектов исторических и культурных ценностей.
Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 г. № 219

**Тихонов Александр
Владимирович**

Образование среднее специальное, архитектор-реставратор, стаж по специальности – 36 лет, ГАУ АО «НПУ Наследие», г. Астрахань.
Аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы.
Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 № 1627

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Комиссии экспертов: Тихонов Виктор Евгеньевич; Тихонов Александр Владимирович; Левитан Ирина Борисовна.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Комиссии экспертов: **Тихонова Виктора Евгеньевича**;

Избрать ответственным секретарём Комиссии экспертов: **Тихонова Александра Владимировича**;

Избрать членом комиссии экспертов: **Левитан Ирину Борисовну**.

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

А.В.Тихонов уведомил членов комиссии экспертов о полученной от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации: Научно-проектная документация – «Капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы электроснабжения) в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пельше, д. 22», выполненной ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» (Лицензия на осуществление деятельности № МКРФ 02978 от 26.10.2015 г.)

Решили:

3.1. Определить следующий порядок работы и принятия решений Комиссии экспертов:

3.1.1. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

3.1.2. Председатель Комиссии экспертов обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

3.1.4. Работу Комиссии экспертов организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Комиссия экспертов руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 14.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

4.1. Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

Председатель комиссии экспертов

В. Е. Тихонов

Ответственный секретарь комиссии экспертов

А. В. Тихонов

Член комиссии экспертов

И. Б. Левитан

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF), а также обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

ПРОТОКОЛ № 2

Итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы электроснабжения) в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пельше, д. 22».

г. Волгоград, г. Астрахань

16.06.2020 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии:

**Тихонов Виктор
Евгеньевич**

Образование высшее, специальность архитектор, кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН. Стаж работы по профильной деятельности – 44 года.

Директор ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Приказ Министерства культуры российской Федерации от 17.07.2019 № 997

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Тихонов Александр
Владимирович**

Образование среднее специальное, архитектор-реставратор, стаж по специальности – 36 лет, ГАУ АО «НПУ Наследие», г. Астрахань.

Аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 № 1627

Член экспертной комиссии:

**Левитан Ирина
Борисовна**

Образование высшее, специальность: история, стаж работы – 14 лет. ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников.

Специалист по экспертизе объектов исторических и культурных ценностей.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 г. № 219

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы (В.Е. Тихонов, А.В. Тихонов, И.Б. Левитан).
2. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали: В. Е. Тихонова, А. В. Тихонова, И. Б. Левитан.

Решили:

1. Научно-проектная документации: «Капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы электроснабжения) в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Пельше, д. 22», выполненная ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» (Лицензия на осуществление деятельности № МКРФ 02978 от 26.10.2015 г.) на основании государственного контракта № 1276695-В-ПСД-2020 от 25.09.2019 г., заключённого между Унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Заказчик проекта) и ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**) и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия Волгоградской области в порядке, установленном законодательством.

2. Произвести подписание подготовленного заключения (Акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

В. Е. Тихонов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А. В. Тихонов

Член экспертной комиссии

И. Б. Левитан

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF), а также обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.