

**Государственная историко-культурная экспертиза  
проектной документации «Капитальный ремонт общего имущества в  
многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда,  
являющимся объектом культурного наследия, расположенном по  
адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт  
крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего  
водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения,  
электроснабжения, теплоснабжения)»**

**2020 г.**

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации «Капитальный ремонт общего имущества в**  
**многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся**  
**объектом культурного наследия, расположенном по адресу:**  
**ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада,**  
**фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения,**  
**холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)»**

**Волгоград, г. Астрахань**

**06.05.2020 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 11<sup>2</sup> указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	17.03.2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	06.05.2020 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; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

	<p>- документация, за исключение 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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным</li> </ul>

	<p>объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</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 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.</p>
--	---

**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 – документации «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)», Шифр № 1290661.В.ПСД-2019/4-ПР.

#### **Цель экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации: «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д.1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)», Шифр № 1290661.В.ПСД-2019/4-ПР требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### Перечень документов, представленных на экспертизу.

Проектная документация – «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)», Шифр № 1290661.В.ПСД-2019/4-ПР, разработана в 2020 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 № 1290661-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 № 53-09-06/108 (далее – Задание на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/108).

В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:

1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- АР	Раздел 3. Архитектурные решения
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Электроосвещение. Внутренние сети. Текстовая и графическая части.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Сети и сооружения системы водоснабжения. Текстовая и графическая части.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения. Сети и сооружения системы водоотведения. Текстовая и графическая части.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Текстовая и графическая части.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Пояснительная записка. Расчётные приложения
	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- СМ1	Книга 1. Смета на строительство объектов капитального строительства. Сводка затрат. Сводный сметный расчёт.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- СМ2	Книга 2. Смета на строительство объектов капитального строительства. Объектные и локальные сметы. Сметный расчёт на отдельные виды затрат.

1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- СМ3	Книга 3. Смета на строительство объектов капитального строительства. Ведомости объёмов работ. Спецификация оборудования и материалов.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- СМ4	Книга 4. Смета на строительство объектов капитального строительства. Прайс-листы.
	Раздел 12. Иная документация
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- КНИ	Подраздел 1. Комплексные научные исследования
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ТЗ	Подраздел 2. Техническое заключение.

***В составе исходной и разрешительной документации проекта 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 05.03.2019 № 53-09-06/108.*

**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. Тракторостроителей, д. 1 (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, здание жилого дома № 1 по ул. Тракторостроителей находится на территории памятника регионального значения, внесённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Место боев воинов 116-й стрелковой дивизии в дни Сталинградской битвы», расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Тракторостроителей, д. 1; Номер в реестре: 341530289780005.

**Граница территории объекта культурного наследия** – установлены Приказом министерства культуры Волгоградской Области от 23 ноября 2012 года № 01-20/401 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия регионального значения “Место боев воинов 116-й стрелковой дивизии в дни сталинградской битвы”, 1942 - 1943 гг. и установлении правовых режимов использования территории».

**Предмет охраны объекта культурного наследия** утверждён Приказом министерства культуры Волгоградской области от 22 апреля 2014 года № 01-20/179 «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 «Место боев воинов 116 стрелковой дивизии в дни Сталинградской битвы», 1942 – 1943 гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Тракторостроителей, 1».

Особенностями, послужившими основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащими обязательному сохранению (предмет охраны), объекта культурного наследия регионального значения "Место боев воинов 116 стрелковой дивизии в дни Сталинградской битвы", 1942 - 1943 гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Тракторостроителей, 1, являются:

- территория объекта культурного наследия;
- мемориальная доска, обозначающая объект культурного наследия: её местоположение на фасаде здания;
- конфигурация и размеры;



- материал для изготовления доски (природный камень);
- текст мемориальной надписи: "Войны 116 стрелковой Харьковской Краснознаменной ордена Кутузова II степени дивизии героически сражались за г. Сталинград в 1942 - 1943 гг. С 28 января по 2 февраля 1943 г. части дивизии вели бои по уничтожению окружённых немецко-фашистских войск на территории Тракторозаводского района";
- изображение ордена Красного Знамени и ордена Кутузова в верхней части доски;
- изображение пятиконечной звезды с лавровой ветвью;
- секторы и направления видовых раскрытий мемориальной доски.

Пунктом 8 Задания на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/98 определён следующий состав и содержание Научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительные документы и материалы, переданные Заказчиком;
- Протоколно-документальная фотофиксация объекта;
- Проект предмета охраны объекта культурного наследия (необходимо утвердить до согласования проектной документации);
- Программа научных исследований.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Историко-архивные и библиографические исследования;
- Историко-архитектурные натурные исследования;
- Инженерно-технические исследования;
- Отчёт 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 рабочие 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. Система водоснабжения (ИОС 2);

6. Система водоотведения (ИОС 3);\
7. Система теплоснабжения (ИОС 4);
8. Проект организации строительства (ПОС);
9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ООС);
10. Сметная документация (СМ);
11. 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 15.11.2019 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 предметом 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 05.03.2019 № 53-09-06/108.

#### **Краткие сведения об Объекте, характер планируемых работ.**

Здание жилого дома № 1 по ул. Тракторостроителей возведено в 1942-1943 году, архитектор не установлен. Объёмно-пространственная композиция представляет собой

пятиэтажное здание сложной формы в плане из силикатного кирпича. Главный фасад в осях 1-8 имеет 17 световых осей по улице Михайлова; фасад Г-А имеет 4 световые оси по улице Тракторостроителей, фасад в осях А-Г имеет 5 световых осей, фасад Г-А - 4 световые оси. Здание имеет подвал; фундамент – ленточный бутовый; крыша скатная, сложной формы. Здание построено в 1942-1943 году. Здание используется по своему прямому назначению как жилой дом. Общее состояние здания удовлетворительное.

Для установления категории технического состояния конструкций фундаментов и оснований специалистами «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» были произведены визуальные и инструментальные исследования вышерасположенных и примыкающих к фундаментам здания элементов благоустройства, стен, полов и узлов сопряжения данных конструкций, которые выявили разрушение слоя внутренней поверхности конструкций. Фундамент под наружными и внутренними стенами здания выполнен ленточным из бутового камня. Пряжки под продухи выполнены по периметру здания, однако они не имеют системы отвода скопившихся осадков, частично засыпаны землёй.

Цоколь, выступающий из плоскости стены, прямоугольный, оштукатурен, на большей части поверхности цоколя наблюдаются отслоения штукатурного слоя и разрушение кирпичной кладки. Состояние характеризуется как ограниченно-работоспособное, требующее ремонта.

Несущие стены по фасаду здания состоят из кирпичной кладки толщиной 770 мм. Визуальный и инструментальный анализ позволил выявить незначительные дефекты и повреждения отделочных покрытий стен, связанные с эксплуатационными воздействиями на них и не влияющими на механическую прочность конструкций.

В ходе проведения обследования крыши и кровли было установлено, что крыша здания чердачная, имеет вальмовую форму с организованным водоотведением атмосферных осадков. Утепление чердачного перекрытия выполнено из шлака толщиной слоя 80 - 120мм. Мауэрлат выполнен из брёвен диаметром 200 мм; стропила выполнены из деревянного бруса размером 50х180 мм с шагом 1200 мм, по стропилам выполнен настил из необрезных досок толщиной 30 мм, имеющих различную ширину. На переломах кровельного настила уложен сплошной настил из стали шириной до 500 мм. Кровля выполнена из волнистых асбестоцементных листов. В ходе обследования крыши и кровли специалистами «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» были выявлены следы замачивания, участки биопоражения деревянных конструкций крыши, множественные пробои в асбестоцементных листах, деструкция части настила и брусьев стропильных ног, а также отмечена недостаточная вентиляция чердачного пространства здания.

В результате комплексного обследования здания и его инженерных систем специалистами «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» были сделаны следующие выводы.

Для дальнейшей нормальной (без ограничений) эксплуатации фундаментов необходимо: восстановить стенки прямков под продухи в фундаменте, выполнить дренаж для отвода атмосферных осадков, установить защитные решётки на прямках и отверстиях продухов; выполнить усиление кладки фундамента под наружные стены, за счет использования железобетонной обоймы по внутренней и внешней поверхности дополнительно к основному фундаменту; выполнить гидроизоляцию фундамента.

Для дальнейшей без ограничений эксплуатации подвала необходимо выполнить замену оконных слуховых блоков, усиление перемычек оконных проёмов, восстановить кирпичную кладку стен, очистить прямки, восстановить кирпичную кладку, поставить решётки, сделать продухи, отремонтировать ступени лестничной клетки спуска в подвалы, выполнить устройство полов и отделку полов и потолка, очистить стены от биопоражений и грязи, выполнить отделку стен, очистить помещения подвала от мусора.

Для дальнейшей без ограничений эксплуатации стен здания необходимо выполнить отделочные работы по устранению внешних видимых дефектов, заменить стальные козырьки над наружными дверными проёмами, отремонтировать нижние поверхности балконных плит и цоколь здания.

Необходимо заменить оконные и дверные деревянные блоки в подъездах здания, выполнить замену водоотлива по всему периметру здания.

Для дальнейшей без ограничений эксплуатации крыши и кровли необходимо выполнить демонтаж покрытия из асбестоцементных волнистых листов, заменить дефектные деревянные элементы: стропильные ноги и доски настила обрешётки, выполнить обработку деревянных конструкций огнебиозащитой, произвести полную замену кровельного покрытия, заменить отвод атмосферных осадков с кровли с установкой водоотводящих желобов по углам здания, восстановить слуховые окна и все выходы на кровлю.

### **Историческая справка**

Тракторозаводский район Волгограда расположен на северной окраине города. В его состав входят посёлки Верхний, Верхнезареченский, Горный, ГЭС, Забазный, Замечётинский, Заречный, Латошинка, Линейный, Нижний Тракторный, Спартановка, Сухая Мечётка и посёлок Водстрой. Площадь района составляет 71,4 тыс. кв. км, население около 140 тыс. человек.

Нижний Тракторный посёлок входит микрорайоном в состав Тракторозаводского района города Волгограда. Располагается на берегу Волги в 15 км на северо-запад от центра города. Является памятником архитектуры и градостроительства регионального значения.

Официально район был образован в 1936 году и имел площадь 6000 Га, в нем проживало 55 тыс. человек, работало 11 предприятий, семь начальных школ, две средних, 11 детских садов, больница, четыре поликлиники, кинотеатр, цирк, два клуба, пять библиотек, фабрика-кухня, три сберкассы и другие учреждения.

Постановление о строительстве Сталинградского тракторного завода было принято коллегией Главметалла ВСНХ 11 ноября 1925 г. Это решение имело предварительный характер и не имело ни технического, ни экономического обоснования. Строить завод решили на волжском берегу в четырнадцать километрах к северу от центра Сталинграда, фактически в степи. 12 июля 1926 г. состоялась закладка Сталинградского тракторного завода. Проектирование СТЗ осуществлял коллектив Сталинградского филиала Гипромеза - Государственного института по проектированию металлостроительных заводов. Проектное бюро вначале располагалось в бывших складах на Старой площади в Москве, затем в трёх маленьких комнатках временной конторы Тракторостроя в Сталинграде. В группу проектировщиков входили П. Каган, В. Смирнов, С. Чихачев, А. Дюфур, Н. Куликов, А. Черняк, М. Монссянц, А. Кохтев, А. Попов, И. Рябов, А. Турчанинов, В. Станкевич, Н. Шевченко, А. Богданов, Л. Брюшков, С. Артюшин, И. Мамин, И. Меламед, Д. Чарико, которые составили ее ядро. На начальной стадии работы возглавлял А. Попов, на заключительной П. Каган.

В 1927 году началось строительство поселков для работников завода: на берегу Волги – Нижнего посёлка, а вдоль Мокрой Мечетки Верхнего посёлка. Проектные работы по жилищному строительству на СТЗ выполнялись Сталинградским филиалом Гипромеза. В октябре 1926 г. были завершены проекты жилых домов для СТЗ.

17 февраля 1927 г. состоялось техническое совещание в Управлении Сталинградского губернского инженера, на котором были рассмотрены типы жилых домов, для тракторного завода. Докладчик Е. Волошинов отметил, что для заключения в УГИ представлено 10 проектов жилых домов с квартирами от 2 до 5 комнат и один дом-

общежитие для холостяков на 100 человек, представленные Центральным Гипрометом, и 6 проектов представил Сталинградский филиал Гипромета. Таким образом, рассмотрев чертежи, на совещание было принято решение принять к дальнейшей разработке проекты Н. Левитской, П. Кужина и А. Холснкова.

11 мая 1927 г. на заседании президиума Сталинградского губернского исполнительного комитета Советов рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов принимается постановление о программе строительства тракторного завода. К 1 января 1934 г. жилищный фонд тракторного завода состоял из 77 каменных четырёхэтажных домов, каждый из которых имел 40 трёхкомнатных квартир. Было построено 156 деревянных двухэтажных домов и 40 одноэтажных. Фактически на севере Сталинграда вырос город с фабрикой-кухней, цирком, диспансером, клубом, школой, кинотеатром и т. д.

В 1935 году под руководством архитектора Ивана Николаева был разработан проект реконструкции Нижнего посёлка Сталинградского тракторного завода, в котором большое место было отведено благоустройству посёлка и его набережной. В проект была заложена идея линейно-полосовая система застройки: вдоль Волги - набережная, следующая за ней линия - парк, далее - жилая зона.

Во время войны на территории Тракторозаодского района шли ожесточённые бои. Район тракторного завода был освобождён 2 февраля 1943, когда, по отказавшимся сдаться, в развалинах цехов и посёлков был нанесён прямой наводкой артиллерийский удар мощностью двух фронтов. И через несколько часов последняя фашистская группировка капитулировала. Сталинградская битва закончилась, но очистка заводских посёлков продолжалась ещё до марта, а на территории тракторного завода вооружённые стычки происходили и в апреле месяце.

### **Перечень и характеристика проектируемых работ.**

Проектом предусматриваются работы по капитальному ремонту крыши, фасада, фундамента, систем электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения в жилом многоквартирном доме Волгоградской области, являющимся объектом культурного наследия, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Тракторостроителей, д. 1.

Согласно техническому заданию заказчика, в проекте капитального ремонта здания предусматривается проведение следующих работ:

#### *Ремонт фундамента:*

1. Перед усилением фундамента предусмотрено демонтировать остатки существующей гидроизоляции, затем осуществить очистку поверхности стен фундамента от грязи;
2. Устройство усиления фундаментов предусмотрено выполнять на внешней стороне ленточного фундамента;
3. Перед выполнением работ по усилению фундамента, предусмотрено выполнить траншею шириной 1-2м от края фундамента захватками длиной не более 2м;
4. В местах усиления фундамента предусмотрено демонтировать асфальтобетонную отмостку;
5. Открытие фундаментов проектом предусматривается на глубину 1,8 метра от поверхности земли, и не ниже отметки подошвы существующего фундамента;
6. Усиление фундаментов предусмотрено производить участками длиной не более 2м;
7. Укладка бетона в опалубку для устройства расширяемой части фундамента предусмотрено производить с послойным уплотнением вибратором;
8. В местах установки стержневой арматуры проектом предусмотрено высверлить отверстия диаметром 12 мм на глубину 300 мм и установить поз.1 или поз. 2 на химическом анкере Hilti HIT-RE 200A (арт. 02022697;

9. В местах установки вертикальных стержней в ж.б. перекрытие, предусмотрено высверлить отверстия диаметром В местах установки вертикальных стержней в ж.б. перекрытие, высверлить отверстия диаметром 16 мм на глубину 60 мм и установить поз. 2 на химическом анкере Hilti HIT-RE 200A (арт на химическом анкере Hilti HIT-RE 200A (арт 02022697). Расход анкерного клея (при плотности 2 г/см и глубине 60мм) - 10,6 г на 1 стержень. 3 и глубине 60мм) - 10,6 г на 1 стержень;
10. Готовые бетонные поверхности усиления фундамента, с наружной стороны здания предусмотрено покрыть слоем 2 мм MasterSeal 531;
11. После производства работ по усилению фундаментов грунт обратной засыпки предусмотрено тщательно уплотнить слоями толщиной 200-300мм до  $U=1,65 \text{ т/м}^3$ ;
12. Ширину арматурных сеток уточнить в зависимости от глубины заложения фундамента;
13. При выполнении работ строительно-монтажных работ в проекте предусмотрено осуществить мониторинг технического состояния кладки;
14. Для обеспечения вентиляции подвальных помещений проектом предусматривается установить в указанных проёмах продухов вентиляционный короб Вк1. Остальные продухи заложить кирпичом;
15. Вдоль наружной стены по всему периметру здания выполнить асфальтобетонную отмостку шириной 1,2 м.

*Ремонт цоколя:*

1. Расчистка от старого штукатурного слоя;
2. Грунтовка цоколя «Бирсс Бетон-контакт»;
3. Оштукатуривание цементной фасадной штукатуркой Ceresit СТ 29 по полимерной сетке;
4. Шпатлёвка цоколя Ceresit СТ 225, для наружных работ 2 мм;
5. Грунтовка Ceresit СТ 17;
6. Окраска цоколя фасадной водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор" краской 2 слоя;
5. Нанесение гидрофобизатора.

*Ремонт стен чердака:*

1. Грунтовка «Бирсс Бетон-контакт»;
2. Оштукатуривание цементной фасадной штукатуркой Ceresit СТ 29 по полимерной сетке;
3. Грунтовка Ceresit IN 10;
4. Окраска цоколя фасадной водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор" краской 2 слоя.

*Ремонт кирпичных вентиляционных шахт:*

1. Очистка поверхностей стен вентиляционных шахт от старого штукатурного слоя;
2. Грунтовка "Бирсс Бетон-контакт", 1 слой;
3. Оштукатуривание цементной фасадной штукатуркой Ceresit СТ 29 по полимерной сетке;
4. Грунтовка Ceresit IN 10;
5. Окраска цоколя фасадной водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор" краской 2 слоя.

*Ремонт стальных вентиляционных шахт:*

1. Очистка от старого слоя краски;
2. Грунт ГФ-021 ГОСТ25129-89 2 слоя;
3. Окраска эмалью ПФ-133 ГОСТ926-82 2 слоя.

*Ремонт стен:*

1. Гидроструйная очистка фасада;
2. Расчистка и промывка трещин, инъектирование трещин силикатным раствором;
3. Заделка трещин Tytan Professional;
4. Грунтовка Ceresit СТ 17;
5. Шпатлёвка Ceresit СТ 225 для наружных работ 2 мм;
6. Грунтовка Ceresit СТ 17;
7. Окраска фасадной водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор " краской 2 слоя.

*Ремонт декоративных элементов стен:*

1. Гидроструйная очистка стен;
2. Грунтовка Ceresit СТ 17;
3. Шпатлёвка Ceresit СТ 225 для наружных работ 2 мм;
4. Грунтовка Ceresit СТ 17;
5. Окраска фасадной водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор " краской 2 слоя.

*Ремонт карниза:*

1. Расчистка от старого штукатурного слоя;
2. Гидроструйная очистка;
3. Расчистка и промывка трещин. Инъектирование трещин силикатным раствором;
4. Заделка трещин Tutan Professional;
5. Восстановление кирпичной кладки в местах обрушения (1/2 кирпича) лицевым кирпичом по цементно-песчанному раствору М150;
6. Грунтовка "Бирсс Бетон-контакт" в один слой;
7. Оштукатуривание Ceresit СТ 29 по полимерной сетке;
8. Шпатлёвка Ceresit СТ 225 для наружных работ 2 мм;
9. Грунтовка Ceresit СТ 17;
10. Окраска фасадной водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор " краской 2 слоя;
11. Гидроизоляция парапета рулонной гидроизоляцией ТЕХНОНИКОЛЬ.

*Ремонт пожарной лестницы:*

1. Очистка от старого слоя краски;
2. Грунт ГФ-021 ГОСТ25129-89 2 слоя;
3. Окраска эмалью ПФ-133 ГОСТ926-82 2 слоя.

*Ремонт ограждения балконов:*

1. Очистка от старого слоя краски;
2. Грунт ГФ-021 ГОСТ25129-89 2 слоя;
3. Окраска эмалью ПФ-133 ГОСТ926-82 2 слоя.

Описание решений по системе водоснабжения.

*Холодное водоснабжение.*

Проектом капитального ремонта системы холодного водопровода предусматривается замена магистральных трубопроводов, стояков и отключающей арматуры. Подключение системы холодного водоснабжения осуществляется от существующего стального ввода. Стальные трубопроводы системы холодного водоснабжения В1 заменяются на трубопроводы из PP-R PN20 ГОСТ Р 52134-2003 на сварных соединениях сроком службы не менее 50 лет. Для полива и смыва территории, примыкающей к жилому дому, предусматривается установка поливочных кранов, с поливом территории в час минимального водозабора. Магистральный водопровод изолируется трубчатой изоляцией Энергофлекс от конденсации влаги. Замена прибора учёта воды на вводе в жилой дом техническим заданием не предусмотрена.

*Горячее водоснабжение.*

Проектом капитального ремонта системы горячего водопровода предусматривается замена магистральных трубопроводов, стояков и отключающей арматуры. Подключение системы горячего водоснабжения осуществляется от существующего стального ввода. Стальные трубопроводы системы горячего водоснабжения Т3 заменяются на трубопроводы из PP-R PN20 армированных стекловолокном по тем же трассам. Компенсация температурных удлинений труб предусмотрена за счёт углов поворота и установки компенсаторов. Магистральный трубопровод изолируется трубчатой изоляцией Энергофлекс от потери тепла. Проектом предусмотрен демонтаж существующей системы

водоснабжения от ввода до запорных устройств (включая их) в квартирах. Трубопроводы при ремонте прокладываются по существующим отверстиям в перекрытиях и стенах. Трассировка системы не меняется. Расположение заменяемых трубопроводов указано на планах. В качестве отключающей арматуры предусмотрены шаровые краны.

#### *Описание решений по системе водоотведения.*

##### *Водоотведение.*

В связи с неудовлетворительным состоянием существующей домовой системы канализации проектом предусмотрена ее замена. Отвод бытовых стоков осуществляется в существующие выпуски диаметром 110мм с их заменой до первого существующего колодца. Замена канализационных квартирных разводов не предусматривается. Разводки подсоединятся по месту, к вертикальным выпускам от унитазов. Чугунные трубопроводы системы внутренней канализации демонтируются и заменяются на трубопроводы из полипропиленовых канализационных труб и фасонных частей по ТУ 248-04-169549-2016, системы наружной канализации по ТУ 2248-001-73011750-2013, по тем же трассам. При применении пластмассовых труб для систем канализации руководствоваться ВСН-48-96. Раструбы труб и фасонных частей (кроме двух раструбных муфт) должны быть направлены против движения воды.

Для вентиляции сетей внутренней канализации предусмотрены вытяжные стояки, которые выводятся через кровлю на высоту 0,20 м (от скатной кровли). Диаметр вытяжной трубы равен диаметру канализационного стояка. Для обеспечения надёжной и бесперебойной работы сети внутренней канализации предусмотрены ревизии и прочистки. Ревизия на стояке установлена на 1м выше места присоединения отводной линии первого этажа. На стояках и коллекторах применены косые фасонные части, включая отводы, тройники, крестовины. На стояках из пластмассовых труб при пересечении перекрытий устанавливаются противопожарные манжеты. Места прохода стояков через междуэтажные перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия. Перед заделкой стояка раствором трубы следует обёртывать рулонным гидроизоляционным материалом без зазора. При пересечении наружной стены основного здания на выпуске бытовой канализации предусмотрено выполнить уплотнение вода по типовой сери 5.905-26.01 "Уплотнение вводов инженерных коммуникаций зданий и сооружений в газифицированных городских и населённых пунктах". Монтаж, испытание и приёмку санитарно-технических систем проектом предусмотрено производить в соответствии с положениями СНиП 3.05.01-85 и СП 40-102-200.

#### *Описание решений по системам теплоснабжения.*

Источником теплоснабжения служат внутриквартальные тепловые сети от котельной. Проектом предусмотрен капитальный ремонт системы отопления с сохранением существующей схемы отопления.

Проектом предлагается: замена магистральных трубопроводов системы отопления, замена всех стояков системы отопления, замена радиаторов в подъезде, замена оборудования арматуры теплового узла (за исключением элеватора). Замена узла учёта, элеватора и отопительных приборов в квартирах не предусмотрена.

Отопление здания осуществляется от существующего теплового узла. Система отопления запроектирована по существующей трассе, все стояки и магистрали прокладываются по существующей трассе и существующим отверстиям в перекрытиях и стенах, радиаторы располагаются в существующих нишах. В качестве нагревательных приборов в подъезде и на лестничной клетке приняты чугунные секционные радиаторы М140-АО.



Система отопления в проекте предусмотрена однетрубная, тупиковая, с верхней разводкой подающей магистрали по чердаку. Обратная магистраль прокладывается по подвалу. Схема подсоединения системы отопления – зависимая, через элеваторный узел. Для гидравлического регулирования системы на стояках в подвале установлены ручные балансировочные клапаны производства фирмы "Danfoss" с возможностью отключения и слива. Предусмотрена установка арматуры у отопительных приборов в квартирах. Для отключения стояков предусмотрены шаровые краны, расположенные на чердаке. Для слива воды из системы предусмотрены спускные краны в тепловом узле и на каждом стояке. Для выпуска воздуха на чердаке установлен воздухоотборник. Монтаж системы отопления вести в соответствии с СП 73.13330.2012 "Внутренние санитарно-технические системы". Все трубопроводы в проекте предусмотрено монтировать из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91\*. Крепление стальных трубопроводов выполняется по серии 4.904-69. Для защиты от коррозии наружной поверхности стальных труб, проектом предусматривается изоляция в виде антикоррозийного покрытия - комбинированная краска эмаль ПФ-115 по грунтовке ГФ-021. Магистральные трубопроводы, во избежание тепловых потерь, будут покрываться тепловой изоляцией трубками из вспененного каучука «K-flex».

#### *Описание решений по системе электроосвещения.*

В проектной документации предусмотрена замена общедомовых и распределительных электрических сетей жилого дома по адресу: г. Волгоград, ул. Тракторостроителей, д. 1. Вводно-распределительное устройство устанавливается в подъезде жилого дома на втором этаже. Питающие линии квартир, замена двухпроводной сети на 3-х проводную сеть внутри квартир и установка приборов учёта должна быть выполнена собственными силами владельцев квартир во время ремонта. В подъездах проектом предусмотрено установить светильники со светодиодными лампами в соответствии с Федеральным Законом № 261 (Статья 10 п.8: "

#### *Молниезащита и заземление.*

Молниеприёмником 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 молниеприёмной сетке присоединяются все выступающие над кровлей металлические (антенны) и не металлические (вентшахты) части, а также защитные колпаки кирпичных шахт. Токоотводы выполнены из стали круглой Ø8мм и расположены по периметру кровли здания на расстоянии не более 25м. Токоотводы соединяются с молниеприёмной сеткой сваркой. Через каждые 25м 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 1м от фундамента здания в местах спуска токоотводов молниезащиты. Все сварные соединения молниезащиты выполняются по ГОСТ 5264-86.

В проектной 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 16мм<sup>2</sup> по меди (ПВ1-1х16 мм<sup>2</sup>).

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для не 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»;

### **Обоснование вывода экспертизы.**

Проектная документация – «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д.1(капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)», Шифр № 1290661.В.ПСД-2019/4-ПР, разработана в 2020 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 № 1290661-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 № 53-09-06/108 (далее – Задание на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/108).

Исходными данными для разработки Проекта послужили результаты историко-культурных и натурных 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 15.11.2019, 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 в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)», Шифр № 1290661.В.ПСД-2019/4-ПР, разработанная в 2020 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 № 1290661-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 № 53-09-06/108 (далее – Задание на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/108), 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 в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул.* на 2 л.

Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)», Шифр № 1290661.В.ПСД-2019/4-ПР от 17.03.2020 г.

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 в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д.1(капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)», Шифр № 1290661.В.ПСД-2019/4-ПР от 06.05.2020 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 – 06 мая 2020 г.*

**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации – «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)».

г. Волгоград, г. Астрахань 17.03.2020 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: «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)», Шифр № 1290661.В.ПСД-2019/4-ПР 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, утвержденным 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 в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д.1(капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)».

г. Волгоград, г. Астрахань

06.05.2020 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 в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)», Шифр № 1290661.В.ПСД-2019/4-ПР, разработанная в 2020 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 № 1290661-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 № 53-09-06/108 (далее – Задание на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/108), 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.