

**БЮРО**  
**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ**  
**ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Бюро историко-культурной экспертизы»**

(ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»)

ОГРН 1132468032773, ИНН 2466263320

КПП 246401001, ОКПО 21883328

Юридический и почтовый адрес: 660025, г. Красноярск,  
просп. им. газеты «Красноярский рабочий», д. 105а, оф. 46

Адрес электронной почты: expert24.00@mail.ru

Тел.: +7(904)8959150 (дир.), +7(908)0216389 (бухг.)

Исх. № БИ-0568 от 09.07.2020

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
**№ 400-53/БИКЭ от 09.07.2020**

**Объект экспертизы:**

**проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Винные склады (Гл. произв. корпус Волгоградского ликероводочного завода)», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, 1 (Проектная документация:] ... (Шифр 03-07/19) / ООО «ВГП», г. Волгоград, 2019 г.)**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, для обоснования вывода экспертизы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия – в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**1. Дата начала проведения экспертизы:** 08 апреля 2020 г.

**2. Дата окончания проведения экспертизы:** 09 июля 2020 г.

**3. Место проведения экспертизы:** г. Красноярск (по месту пребывания экспертов).

**4. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «ВГП», адрес: 400005, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 92, офис 38; тел. +7(844)255-03-15, +7(844)255-03-16; ИНН 3459070664, КПП 345901001, ОГРН 1163443075960 (основание: договор на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 13.03.2020 № 400-53).

## **5. Сведения об экспертах**

### **5.1. Сведения об организации (юридическом лице)**

**5.1.1. Полное исокращенное наименование организации:** Общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы», ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»

**5.1.2. Организационно-правовая форма организации:** Общество с ограниченной ответственностью

**5.1.3. Место нахождения организации:** юридический адрес и адрес для корреспонденции (почтовый адрес): 660025, г. Красноярск, просп. им. газеты «Красноярский рабочий», д. 105а, оф. 46.

**5.1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (организации):** 2466263320

**5.2. Сведения об экспертах (физических лицах), проводивших экспертизу** (в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (п. 7, а)

**5.2.1. Высоцкий Алексей Васильевич** (г. Красноярск): образование высшее профессиональное, Красноярская государственная архитектурно-строительная академия, 2005 г., специальность «Архитектура»; член Союза реставраторов России; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 14 лет; место работы: Краевое государственное казенное учреждение «Управление капитального строительства» (г. Красноярск), должность: начальник отдела организации и проведения реставрационных работ; состоит в трудовых отношениях с ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (с 01.04.2020 штатный совместитель, эксперт, приказ от 01.04.2020 № 23-к/2020, трудовой договор от 01.04.2020 № 23/2020); аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2018 № 2330, объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**5.2.2. Зыль Елена Петровна** (г. Красноярск): образование высшее профессиональное, Красноярский инженерно-строительный институт, 1985 г., специальность «Архитектура»; член Союза архитекторов России; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 25 лет, архитектор-реставратор; место работы: ООО «НПМ» (г. Красноярск), должность: главный архитектор проектов; состоит в трудовых отношениях с ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (с 01.06.2013 штатный совместитель, эксперт, приказ от 01.06.2013 №7-к/2013, трудовой договор от 01.06.2013 №7/2013); аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 № 1627, объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия);

**5.2.3.** Слабуха Александр Васильевич (г. Красноярск): образование высшее профессиональное, Красноярский инженерно-строительный институт, 1985 г., специальность «Архитектура»; аспирантура, Московский архитектурный институт, 1995 г.; научная специальность аспирантуры «Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия»; ученая степень: кандидат архитектуры, 1995 г.; ученое звание: профессор, 2006 г.; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 25 лет; место работы: Сибирский федеральный университет, СФУ, г. Красноярск; должность: профессор кафедры «Архитектурное проектирование» Института архитектуры и дизайна; состоит в трудовых отношениях ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (с 30.05.2013 штатный совместитель, директор, приказ от 30.05.2013 № 1-к /2013, трудовой договор от 30.05.2013 №1/2013; трудовой договор от 1.06.2013 № 3/2013; приказ от 18.05.2018 №22-к/2018 о продлении трудового договора на основании дополнительного соглашения от 18.05.2018 №22/2018); аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997, объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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 объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**6. Информация об ответственности за достоверность сведений:** мы, нижеподписавшиеся эксперты, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлениями Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, и отвечаем за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы. Настоящим подтверждаем, что предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных сведений по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

## 7. Цель и объект экспертизы

**цель:** определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия –

в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 28);

**объект экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия –

в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 30):

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Винные склады (Гл. произв. корпус Волгоградского ликероводочного завода)», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, 1 ([Проектная документация:] ... (Шифр 03-07/19) / ООО «ВГП», г. Волгоград, 2019 г.).

## 8. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

[Проектная документация:] по сохранению (капитальный ремонт и приспособление) объекта культурного наследия регионального значения «Винные склады (Гл. произв. корпус Волгоградского ликероводочного завода)», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, 1 ([Проектная документация:] ... (Шифр 03-07/19) / ООО «ВГП», г. Волгоград, 2019 г.) – в следующем составе:

<i>Номера томов, книг</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование раздела</i>
<b>Раздел 1</b>	03-07/19- ПР	<b><u>Предварительные работы</u></b> Исходно-разрешительная документация Протольно-документальная фотофиксация объекта Предварительные исследования
<b>Раздел 2</b>	03-07/19 - КНИ	<b><u>Комплексные научные исследования</u></b> Историко-архивные и библиографические исследования Историко-архитектурные натурные исследования Инженерно-технические исследования Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3</b>	03-07/19- ПРП	<b><u>Проект реставрации и приспособления</u></b> Пояснительная записка Архитектурные решения Конструктивные решения Проект организации строительства Электроснабжение Наружные сети водопровода и канализации Внутренние сети водопровода и канализации Генеральный план и благоустройство Автоматическая пожарная сигнализация Отопление, вентиляция Тепломеханическая часть

**9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** не имеются.

**10. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):**

10.1. рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

10.2. проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

10.3. проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;

10.4. осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

10.5. экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

11.1. на экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

[Проектная документация:] по сохранению (капитальный ремонт и приспособление) объекта культурного наследия регионального значения «Винные склады (Гл. произв. корпус Волгоградского ликероводочного завода)», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, 1 ([Проектная документация:] ... (Шифр 03-07/19) / ООО «ВГП», г. Волгоград, 2019 г.);

11.2. разработчик проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «ВГП» (ООО «ВГП»), адрес: 400005, Волгоградская обл., г. Волгоград, просп. им. В.И. Ленина, д. 92, оф. 38, Лицензия № МКРФ 04318 от 08.06.2017 (лицензия переоформлена на основании Приказа Минкультуры от 16.03.2018 № 306 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия).

11.3. научно-проектная документация выполнена на основании документов:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.08.2019 № 53-09-06/460;

- Лицензия № МКРФ 04318 от 08.06.2017 (лицензия переоформлена на основании Приказа Минкультуры от 16.03.2018 № 306 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия);

- Свидетельство СРО от 01.11.2016 № 34-882-16/351-01;

- Выписка из ЕГРН на здание (кадастровый номер: 34:34:040022:5350), сведения от 09.06.2020;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок (кадастровый номер: 34:34:040023:6577), сведения от 25.03.2020;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок (кадастровый номер: 34:34:040023:6578), сведения от 27.03.2020;

- Градостроительный план земельного участка RU343010010558 от 18.11.2019;

- Договор аренды недвижимого имущества от 17.06.2019 № 01-AP;

- Письмо о согласии собственника на комплексное улучшение здания;

- Технический паспорт БТИ на здание по состоянию на 20.12.2009;

- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 17.04.2020 № 79 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;
- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 16.07.2018 № 148 об установлении границ территории объекта культурного наследия;
- Учетные и охранные документы на памятник архитектуры, составленные Государственным областным научно-производственным центром по охране и использованию памятников истории и культуры, Волгоград, 1997;
- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия ... научно-исследовательские и изыскательские работы на объекте культурного наследия, от 17.07.2019 № 53-09-07/385.

11.4. проектная документация подготовлена для объекта культурного наследия.

наименование: значения Винные склады (Гл. произв. корпус Волгоградского ликероводочного завода);

адрес: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, 1;

датировка: кон. XIX – нач. XX в.

11.5. категория государственной охраны: объект культурного наследия регионального значения. Поставлен на государственную охрану Постановлением Волгоградской Областной Думы от 05.06.1997 № 62/706.

11.6. Охранное обязательство: не выдавалось.

11.7. Объект проектирования:

Здание Винных складов расположено вдоль ул. Пархоменко, отделено от проезжей части высоким забором. Этажность здания колеблется от 1 до 4 этажей в разных частях. Обусловлено это тем, что в разные периоды к основному объему пристраивались разные сооружения. Строительство Казённых винных складов было заметным проектом для Царицына. Строились не только производственные помещения, но и жилые дома для рабочих – по соседству. Масштаб производства для тех лет был очень велик – на складе работало 150 человек. Первым заведующим завода был И.М. Слесорайтис, в 1911 г. его сменил И.М. Костыгов.

Здание главного производственного корпуса неоднократно подвергалось реконструкции: пристраивались блоки, надстраивались этажи, восстанавливались разрушенные в процессе военных действий конструкции, изменялось назначение объекта, помещения приспособлялись под новые технологии. В стенах здания устраивались дополнительные проемы, закладывались изначальные.

Общая композиция можно представлена несколькими частями: левая часть юго-восточного фасада в шесть световых осей повышенная с полукруглым фронтоном, выделенным по центру полукруглой нишей и правая часть юго-восточного фасада в одиннадцать световых осей, одиннадцатая световая ось выступает из плоскости фасада и оформлена в едином с ним стиле.

Центральная часть северо-западного фасада выполнена в десять световых осей; фланкирующие выносы фасада – по одной световой оси с каждой стороны.

Две сохранившиеся одноэтажные части с правой и левой стороны объекта, выполнены в три световые оси.

С правой стороны здания выполнена пристройка в два этажа. С другой стороны, над старым одноэтажным крылом, выполнена пристройка на всю высоту здания. Со стороны дворового фасада имеются поздние пристройки (тамбуры) входов. Со стороны котельной – многочисленные пристройки 1990-х годов. Со стороны дворового фасада ряд оконных проемов второго этажа видоизменен под дверные проемы, часть окон заложена. Со стороны главного фасада заложены поздние дверные проемы, утрачены крыльца.

Композиционная структура фасадов характеризуется единством построения.

Главный фасад решен в семнадцать световых осей с сохранившимися одноэтажными пристройками в правой и левой частях в три световые оси.

Центральная часть дворового фасада выполнена в десять световых осей; фланкирующие выносы фасада – по одной световой оси с каждой стороны; левая и правая (одноэтажные) части – в три световые оси.

Наружное декоративное убранство фасадов сохранилось полностью.

Исторический облик объекта культурного наследия сохранен.

Учитывая тот факт, что за продолжительную историю эксплуатации фасады объекта культурного наследия полностью сохранили свое декоративное убранство и архитектурно-композиционное решение, архитектурно-художественная ценность высока и является одним из основных показателей значимости объекта культурного наследия.

В Техническом паспорте объекта приведены примерные даты проведения реконструкций: 1912, 1972, 1996 гг.

Объект не эксплуатируется с 2014 года, коммуникации отключены, помещения захлаплены, консервация несущих и ограждающих конструкций не производилась.

Поверхности стен и потолков внутренних помещений покрыты многослойной отделкой (штукатурка, плитка, гипсокартон).

Здание котельной кирпичное одноэтажное, построено одновременно с главным корпусом, в 1901 году. Позже к торцу здания был пристроен одноэтажный блок с антресолю и подвалом. Утрачена крыша и перекрытие котельной.

#### **Из исторической записки**

Казённые винные склады строились по типовым проектам. Проекты были разработаны в Главном управлении неокладных сборов и казенной продажи питей. Перед началом строительства проект утверждался Техническим строительным комитетом при Министерстве внутренних дел. В связи с этим очень похожие здания можно было увидеть (да и сейчас они встречаются) во многих других городах России.

В 1899 г. на Донской улице началось строительство венных складов спиртоочистительного завода. О начале этого строительства сообщил «Царицынский вестник» от 5.01.1899 № 311. На территории прилегающей к складам строились жилые дома для работников винных складов. Один из них сохранился до нашего времени. Это жилой дом по ул. Кубанская, 4. Предположительно этот жилой дом, винные склады и спиртоочистительный завод представляли единый комплекс. В справочнике «Весь Царицын» за 1909 г. упоминается, что рабочие винных складов проживали в домах, построенных на территории складов.

Винные склады выходили на красную линию ул. Донской. Позднее на этой территории располагался ликероводочный завод «Волгоградский», а сохранившийся объект культурного наследия - его главный производственный корпус. Территория завода первоначально была огорожена металлической кованной ажурной решёткой с кирпичными столбами, но по вине владельцев памятника был утрачен. Высокий глухой забор появился в 1993 г. В настоящее время здание заброшено и не эксплуатируется.

Объект культурного наследия расположен на красной линии ул. Пархоменко, протяженным фасадом параллельно улице. Застройка ул. Пархоменко сформирована индивидуальными жилыми 5-ти и 7-ми этажными домами, высотной застройкой жилого назначения, спортивными и общественными сооружениями.

Само название «Казённый винный склад» вводит в заблуждение, ибо можно подумать, что в таком здании осуществлялось лишь складирование, хранение «вин». На самом же деле винные склады до революции фактически являлись государственными ликёроводочными заводами. Согласно «Положению о казенной продаже питей», утвержденному в 1894 г., очистка спирта и изготовление водки могло производиться на частных водочных и спиртоочистительных заводах только по заказам казны и под наблюдением акцизного надзора. Наряду с этим широкое распространение приобрели вновь

строившиеся государственные заводы. Эти казенные водочные заводы и назывались «винные склады».

#### 11.8. Существующее состояние объекта.

В настоящее время, наблюдается значительные загрязнения и износ окрасочного и штукатурного слоя по всей поверхности дворового фасада. Штукатурный слой на большой площади фасада имеет не работоспособное состояние. Есть видимые отслоения с растрескиванием поверхности штукатурного слоя, около 40% по всей поверхности фасада. Оголение кирпичной кладки и ее размораживание. Наблюдается сильные разрушения кирпичных карнизов и тяг.

Главный фасад выполнен в открытой кирпичной кладке с окраской декоративных элементов по кирпичу (цвет-белый). Кирпичная кладка в неплохом состоянии, за исключением участков подверженных намоканию из-за отсутствия системы организованного отвода атмосферных осадков. Декоративные элементы фасада сохранены.

Износ окрасочного слоя, некоторые фрагменты кладки нуждаются в докомпоновке реставрационными составами.

Утрачены крыльца поздних входов. Разрушена отмостка. Пряжки засыпаны мусором.

Из-за периодически проводимых ранее работ по реконструкции объекта, со стороны дворового фасада имеется много оконных и дверных проемов, не имеющих отношение к историческому облику здания.

Крыша над исторической частью котельной утрачена (историческая), позднее в 1990-х гг. была выполнена легкосбрасываемая из металлического профиля с покрытием профилированными металлическими листами. На момент разработки проектной документации отсутствует.

Покрытие кровли над основным объемом (двускатная крыша), а также в стропильной части требует замены, как и деревянная обрешетка.

11.9. Предмет охраны: утвержден - Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 17.04.2020 № 79.

11.10. Границы территории объекта культурного наследия: утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 16.07.2018 № 148.

11.11. В соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.08.2019 № 53-09-06/460:

- состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (см.: п. 8): Предварительные работы, Комплексные научные исследования, Проект по консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

11.12. Объект имеет кадастровый номер:

объект: 34:34:040022:5350 (сведения из: Выписка из ЕГРН от 09.06.2020)

расположен на земельном участке с кадастровым номером: 34:34:040023:6577 (сведения из: Выписка из ЕГРН от 25.03.2020).

11.13. Основная цель проекта – выполнение ремонтно-реставрационных работ по сохранению объекта культурного наследия с приспособлением для современного использования. Помещения объекта культурного наследия приспособляются для делового назначения и состоят из офисных групп, а также для социального обслуживания населения.

11.13.1. Проектом предусматриваются следующие мероприятия

#### Основные проектные решения

- Гидроструйная очистка фасадов перед началом работ.

- Расчистка фасадов вручную (металлическими щетками).



- Гидроструйная и ручная очистка кирпичной кладки трубы котельной.
- Заделка поздних технологических отверстий.
- Удаление разрушенной штукатурки дворового фасада.
- Докомпановка кирпичной кладки, в зонах с расчищенной от штукатурки поверхностью.
- Заделка трещин в кирпичных наружных стенах здания реставрационными составами с применением извести (предварительно трещины необходимо очистить и расшить, одиночные неглубокие трещины зачеканить тем же составом).
- Инъектирование неглубоких трещин.
- Защита в местах замачивания наиболее поврежденных участков стен гидрофобными растворами Saracol.
- Гидроизоляция фундаментов по периметру здания.
- Ремонтно-реставрационные работы по восстановлению штукатурного слоя дворового фасада известковыми составами с сохранением всех первоначальных особенностей (фактуры поверхности, рустовки).
- Ремонтно-реставрационные работы по восстановлению декоративных элементов.
- Докомпановка кирпичной кладки декоративных элементов фасадов с использованием реставрационных составов.
- Замена бруса, обрешетки и кровельного покрытия исторической части вальмовой кровли (над левой частью здания в шесть световых осей в осях 2-7).
- Устройство утепленной кровли двускатной крыши в центральной части с устройством оконных проемов для эксплуатации чердачного пространства (по каталогу окон VELUX) в осях 7-18 (за пределами предмета охраны. На поздней крыше).
- Устройство легкобрасываемой кровли котельной в осях Е-Н.
- Обработка всех металлических конструкций огне- и биозащитными составами.
- Устройство ограждения кровли, снегозадержателей.
- Устройство системы организованного водоотведения атмосферных осадков.
- Раскрытие заложенных исторических оконных проемов со стороны дворового фасада.
- Закладка поздних оконных и дверных проемов.
- Раскрытие заложенных дверных проемов со стороны главного фасада.
- Устройство отливов и откосов оконных проемов.
- Устройство отливов карнизов и межэтажных тяг.
- Устройство крылец.
- Устройство козырьков над входами.
- Расчистка и ремонт прямков. Устройство ограждений лестниц.
- Замена заполнений оконных и дверных проемов (алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом, цвет профиля – графит, RAL 7024).
- Переоборудование газовой котельной, расположенной в пристройке к историческому объему котельной.
- Подвод газоходов к исторической дымовой трубе.
- Сохранение открытой лицевой кирпичной кладки с расшивкой швов в основном поле исторической части на юго-восточном фасаде.
- Оштукатуривание известковыми составами и окраска основного поля стены в цвет кирпича, декоративных элементов – в белый цвет следующих фасадов: юго-западный, северо-западный, северо-восточный, а также надстрои юго-восточного фасада в осях 1-2 и 18-22 выше отметки +4.880.
- Окраска в графитово-серый цвет RAL 7024 металлических ограждений наружных лестниц.
- Колер кровли - графитово-серый цвет RAL 7024.
- Устройство наружной подсветки фасадов.

- Капитальный ремонт помещений с минимальной отделкой (для последующей сдачи в аренду).
- Усиление проемов.
- Замена проводки и электрооборудования внутренних помещений.
- Переоборудование системы вентиляции.
- Устройство наружных сетей водопровода и канализации.
- Устройство внутренних сетей водопровода и канализации.
- Устройство системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей.
- Благоустройство прилегающей территории.

**12. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:** на экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

[Проектная документация:] по сохранению (капитальный ремонт и приспособление) объекта культурного наследия регионального значения «Винные склады (Гл. произв. корпус Волгоградского ликероводочного завода)», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, 1 ([Проектная документация:] ... (Шифр 03-07/19) / ООО «ВГП», г. Волгоград, 2019 г.)

Подробно описание проектной документации дано в разделах 11.1, 11.3 настоящего Акта.

**13. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:**

13.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

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

13.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

13.4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

13.5. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» / разработан Федеральным государственным унитарным предприятием «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ) совместно с ФГУП «Институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация» (ФГУП институт «Спецпроектреставрация»), ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 года.

13.6. Приложение к приказу Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749 «Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

**14. Обоснования вывода экспертизы**

Обоснования выводов экспертизы сформулированы: по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – проектная документация), проведения необходимых

дополнительных исследований и оценок, для определения соответствия или несоответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (п. 20, г Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569):

(1) Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

(2) Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»,

(3) Приложения к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 «Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия...».

**14.1. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – 73-ФЗ), исходя из следующего:**

14.1.1 проектная документация (состав и содержание) соответствует требованию задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия (73-ФЗ: п. 1 ст. 45);

14.1.2 проектная документация включает акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (73-ФЗ: п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45);

14.1.3 проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (73-ФЗ: п. 6 ст. 45).

14.1.4 проектная документация разработана физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (73-ФЗ: п. 6 ст. 45).

14.1.5. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия (73-ФЗ: п. 1 ст. 40).

14.1.6. Проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативное воздействие на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны (73-ФЗ: гл. VII, ст. 40, 41, 42, 43, 44).

14.1.7. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые не противоречат требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (73-ФЗ: ст. 5.1).

**14.2. Проектная документация соответствует требованиям Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (далее – ГОСТ Р 55528-2013), исходя из следующего:**

14.2.1. проектная документация включает требуемый состав и содержание проектной документации (определенный заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия) – необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (ГОСТ Р 55528-2013: п. 6.5, разделы 7 и 8);

14.2.2. проектная документация включает требуемое заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (с положительным выводом) (ГОСТ Р 55528-2013: п. 7.2-в);

14.2.3 проектная документация содержит проектные решения, которые не противоречат положительным выводам заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования («... без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны») (ГОСТ Р 55528-2013: ст. 3.1.14).

**14.3.** Проектная документация соответствует требованиям регламента «Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия...» (приложение к приказу Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749) (далее – Порядок), исходя из следующего:

14.3.1. структура разделов проектной документации соответствует требованию задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного органом охраны объектов культурного наследия (Порядок: п. 4, п. 5);

14.3.2. проектные предложения включают в себя принципы приспособления к современному использованию, которые не противоречат положительным выводам заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, подготовленного проектной организацией в составе раздела «Предварительные работы» (Порядок: п. 6).

**14.4.** Объем и содержание проектной документации достаточны для вынесения однозначного заключения (вывода) экспертизы.

### **15. Вывод экспертизы:**

на основании рассмотрения представленной заявителем (Заказчиком) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Винные склады (Гл. произв. корпус Волгоградского ликероводочного завода)», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Пархоменко, 1

([Проектная документация:] по сохранению (капитальный ремонт и приспособление) объекта культурного наследия регионального значения «Винные склады (Гл. произв. корпус Волгоградского ликероводочного завода)», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, 1 ([Проектная документация:] ... (Шифр 03-07/19) / ООО «ВГП», г. Волгоград, 2019 г.),

по результатам проведения исследований экспертная комиссия пришла к выводу:

- о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия –

в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (п. 20, г).

### **16. Заключительные положения:**

16.1. настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными (электронными) подписями

экспертов (физических лиц) и усиленной квалифицированной (электронной) подписью эксперта – юридического лица (ООО «Бюро историко-культурной экспертизы») – в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (п. 7, 22, 23, 27);

16.2. настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов – физических лиц, подписано усиленной квалифицированной (электронной) подписью эксперта – юридического лица;

хранится у эксперта – юридического лица (ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»);

передается Заказчику на электронном носителе (посредством электронной почты в виде электронного файла) –

в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (п. 27).

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): 09 июля 2020 г.

#### 17. Подписи экспертов:

##### Экспертная комиссия (эксперты – физические лица):

**председатель  
эксперт Слабуха А. В.**

**ответственный секретарь  
эксперт Зыль Е. П.**

**член  
эксперт Высоцкий А. В.**

**Эксперт – юридическое лицо:  
ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»**



**Перечень приложений  
к акту государственной историко-культурной экспертизы**

Перечень переданной на экспертизу документации научно-проектной документации  
Протокол № 1 организационного совещания экспертной комиссии ... от 08.04.2020.  
Протокол № 2 совещания экспертной комиссии ... от 09.07.2020.

Дата оформления настоящего Перечня приложений: 09 июля 2020 г.



Российская Федерация  
Общество с Ограниченной Ответственностью "ВГП"  
СРО № 34-882-16/351-01  
Лицензия МКРФ 04318 от 08.06.2017 г.

## Перечень

переданной на экспертизу документации по сохранению (капитальный ремонт и приспособление) объекта культурного наследия регионального значения «Винные склады /Г.л. произв. корпус Волгоградского ликероводочного завода/», расположенного по адресу:  
г. Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, 1. Шифр 03-07/19-ПД.

### Раздел 1. Предварительные работы (03-07/19-ПР).

*Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация:*

- задание на проведение работ по сохранению;
- лицензия МКРФ;
- свидетельство СРО;
- выписка ЕГРН;
- договор аренды;
- акт приема передачи по договору аренды;
- письмо о согласии собственника на комплексное улучшение здания;
- технический паспорт БТИ;
- Приказ об установлении предмета охраны объекта культурного наследия;
- Приказ об установлении границ территории объекта культурного наследия.

*Подраздел 2. Протольно-документальная фотофиксация объекта.*

*Подраздел 3. Предварительные исследования:*

- технический отчет о состоянии объекта культурного наследия;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;
- заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия;
- программа комплексных научных исследований.

### Раздел 2. Комплексные научные исследования (03-07/19-КНИ):

*Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования:*

- историческая справка;
- архивные фотографии;
- библиография.

*Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования:*

- обмерные чертежи.

*Подраздел 3. Инженерно-технические исследования:*

- разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Научно-исследовательские и изыскательские работы;

- схема расположения шурфов;
- отчет о проведенных исследованиях;
- заключение по результатам обследования строительных конструкций.

*Подраздел 4. Отчет по комплексным научным исследованиям:*

- отчет.

### **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. (03-07/19-ПРП)**

*Подраздел 1. Пояснительная записка.*

*Подраздел 2. Архитектурные решения:*

*Часть 1. Ремонт и приспособление фасадов и кровли объекта культурного наследия.*

*Часть 2. Ремонт и приспособление внутренних помещений объекта культурного наследия.*

*Подраздел 3. Конструктивные решения.*

*Подраздел 4. Проект организации строительства.*

*Подраздел 5. Электроснабжение.*

*Подраздел 6. Наружные сети водопровода и канализации.*

*Подраздел 7. Водопровод и канализация.*


*Подраздел 8. Генеральный план и благоустройство.*

*Подраздел 9. Система автоматической пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей.*

*Подраздел 10. Отопление, вентиляция.*

*Подраздел 11. Тепломеханическая часть.*

Главный архитектор проекта



Дмитриев С.А.



## ПРОТОКОЛ № 1

**организационного совещания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Винные склады (Гл. произв. корпус Волгоградского ликероводочного завода)», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, 1 (Проектная документация:] ... (Шифр 03-07/19) / ООО «ВГП», г. Волгоград, 2019 г.)**

08 апреля 2020 г.

### **Совещались:**

Высоцкий Алексей Васильевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2018 № 2330;

Зыль Елена Петровна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 № 1627;

Слабуха Александр Васильевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997; директор ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (руководитель юридического лица – эксперта).

### **Повестка совещания:**

- вопрос 1: утверждение состава членов экспертной комиссии;
- вопрос 2: избрание председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря;
- вопрос 3: определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии;
- вопрос 4: определение основных направлений работы экспертов;
- вопрос 5: утверждение срока и плана работы экспертной комиссии;
- вопрос 6: определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для экспертизы.

### **Результаты совещания:**

1. По вопросу 1 постановили: в состав экспертной комиссии включены эксперты А.В. Высоцкий, Е.П. Зыль, А.В. Слабуха.

2. По вопросу 2 постановили: председателем избран А.В. Слабуха, ответственным секретарем избрана Е.П. Зыль.

3. По вопросу 3 постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

эксперт – юридическое лицо принимает от заказчика экспертизы комплект документов, предназначенных для экспертизы (далее – документы для экспертизы); документы для экспертизы эксперт – юридическое лицо проверяет на соответствие описи (перечня передаваемой на экспертизу документации) и передает членам экспертной комиссии;

представленные Заявителем (Заказчиком) документы для экспертизы, изучаются экспертами;

при необходимости проводятся консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

проводится научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов для экспертизы, материалов, информации) по объекту экспертизы;

осуществляются коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и обмен сформированными мнениями экспертов, обобщаются мнения экспертов;

экспертами принимается окончательное решение, формулируется вывод экспертизы; оформляются результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. По вопросу 4 постановили: председатель и/или ответственный секретарь взаимодействуют с экспертом – юридическим лицом по вопросам получения документов для экспертизы, обобщают мнения и выводы экспертов; председатель и/или ответственный секретарь отвечают за подготовку содержания экспертизы в соответствии с мнениями и выводами экспертов; эксперт – юридическое лицо принимает от заказчика экспертизы комплект документов для экспертизы, направляет документы для экспертизы экспертам, организует проведение совещаний экспертной комиссии, обеспечивает организацию подготовки заключения – акта экспертизы.

5. По вопросу 5 постановили: утвердить срок работы экспертной комиссии в соответствии с условиями договора с Заказчиком: настоящим днем – организационное совещание экспертной комиссии, в соответствии с условиями договора – рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) экспертизы.

6. По вопросу 6 постановили: Заказчик представляет эксперту – юридическому лицу комплект документов в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569. Дополнительные документы и материалы для принятия решений и выводов комиссии запрашивать по необходимости.

**Подписали эксперты:**

Председатель экспертной комиссии	А.В. Слабуха
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Е.П. Зыль
Член экспертной комиссии	А.В. Высоцкий
Юридическое лицо – эксперт ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»	

**Документ подписан усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц) и усиленной квалифицированной (электронной) подписью эксперта – юридического лица (ООО «Бюро историко-культурной экспертизы») – отражено в п. 17 Акта государственной историко-культурной экспертизы.**

## ПРОТОКОЛ № 2

совещания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Винные склады (Гл. произв. корпус Волгоградского ликероводочного завода)», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, 1 ([Проектная документация:] ... (Шифр 03-07/19) / ООО «ВГП», г. Волгоград, 2019 г.)

09 июля 2020 г.

### Совещались (по мобильной связи):

Председатель экспертной комиссии - А.В. Слабуха, эксперт, директор ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (руководитель юридического лица – эксперта)

Ответственный секретарь экспертной комиссии - Е.П. Зыль, эксперт

Член экспертной комиссии - А.В. Высоцкий, эксперт

### Повестка совещания:

- обмен мнениями членов комиссии по итогам индивидуального рассмотрения проектной документации;

- рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

### Результаты совещания – решение комиссии:

на основании рассмотрения представленной заявителем (Заказчиком) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Винные склады (Гл. произв. корпус Волгоградского ликероводочного завода)», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, 1 ([Проектная документация:] ... (Шифр 03-07/19) / ООО «ВГП», г. Волгоград, 2019 г.), по результатам проведения исследований экспертная комиссия пришла к выводу:

- о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Выдать положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы.**

Акт экспертизы, подготовленный и подписанный всеми экспертами, направить заказчику экспертизы.

Голосовали эксперты: «за» - 3; «против» – нет; «воздержался» – нет.

### Подписали эксперты:

Председатель экспертной комиссии

А.В. Слабуха

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.П. Зыль

Член экспертной комиссии

А.В. Высоцкий

Юридическое лицо – эксперт ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»

Документ подписан усиленными квалифицированными (электронными) подписями экспертов (физических лиц) и усиленной квалифицированной (электронной) подписью эксперта – юридического лица (ООО «Бюро историко-культурной экспертизы») – отражено в п. 17 Акта государственной историко-культурной экспертизы.