

**Государственная историко-культурная экспертиза
проектной документации по приспособлению
для современного использования (перепланировка помещений)
элемента объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг.,
встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м,
расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград,
Центральный район, ул. Мира, д. 21.
(Шифр 4-ОКН-2020)**



2020 г.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по приспособлению
для современного использования (перепланировка помещений)
элемента объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое
помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу:
Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21.
(Шифр 4-ОКН-2020)

г. Астрахань, г. Волгоград

10.08.2020 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Дата начала проведения экспертизы	24.07.2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	10.08.2020 г.
Место проведения экспертизы	г. Астрахань, г. Волгоград
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «СтройПортал» (ООО «СтройПортал») Юридический адрес: 400066, г. Волгоград, ул. Мира, 19, оф. 39, ИНН 5047148530, КПП 344401001
Исполнитель экспертизы	В.Е. Тихонов (г. Волгоград) А.В. Тихонов (г. Астрахань) И.Б. Левитан (г. Астрахань)
Разработчик проекта	Общество с ограниченной ответственностью «СтройПортал» (Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 02335 от 10.03.2015 г.).

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	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова», директор (Волгоград)
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 г. № 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчётов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных

	работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Тихонов Александр Владимирович
Образование	Среднее специальное
Специальность	Архитектор
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 РФ от 17.09.2018 г. № 1627
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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта

	культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Левитан Ирина Борисовна
Образование	Высшее
Специальность	История
Учёная_степень (звание)	Нет
Стаж_работы	14 лет
Место работы и должность	ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников. Специалист по экспертизе объектов исторических и культурных ценностей
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 г. № 219 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Тихонова Виктора Евгеньевича, ответственного секретаря 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 от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед

Заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569;
- ГОСТ Р 55528 – 2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации) от 15.07.2020 г. № 53-09-06/423;

Объект экспертизы:

Проектная документация по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д.21. (Шифр 4-ОКН-2020).

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) представленной проектной документации по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д.21. (Шифр 4-ОКН-2020), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу:

Проектная документация по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг.,

встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д.21. (Шифр 4-ОКН-2020), представлена на электронном носителе в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	4-ОКН-2020 - ИРД	Исходно-разрешительная документация
2	4-ОКН-2020 - ПР	Предварительные исследования
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	4-ОКН-2020 - КНИ 1	Историко-архивные и библиографические исследования
4	4-ОКН-2020 - КНИ 2	Натурные (архитектурные) исследования
Раздел 3. Проект по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации		
I. Эскизный проект		
5	4-ОКН-2020 – ЭП.ПЗ	Пояснительная записка
6	4-ОКН-2020 – ЭП.АР	Архитектурные решения
II. Проект		
7	4-ОКН-2020 – ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
8	4-ОКН-2020 – АР	Раздел 3. Архитектурные решения
9	4-ОКН-2020 – ПОР	Раздел 6. Проект организации реставрации (строительства)
Раздел 4. Рабочая проектная документация		
10	4-ОКН-2020- АС	Архитектурно-строительные решения

А также в составе исходно-разрешительной документации:

1. Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02335 от 10 марта 2015 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1644 от 14 июля 2016 г.; № 1119 от 6 августа 2019 г.);

2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 14 июля 2020 г. № 3;

3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 01 июня 2020 г. № 18;

4. Копия выкопировки на встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: ул. Мира, 21 Центрального района г. Волгограда. (Волгоградское областное ГУП БТИ, составлено по состоянию на 13 ноября 2007 г.);

5. Свидетельство о государственной регистрации права от 04.12.2007 г. 34 АА № 574308;

6. Кадастровый паспорт помещения № 3434/300/13-232608 от 19 августа 2013 г.;

7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

8. Техническое задание на разработку проектной документации по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение общей площадью 181,5, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, 21;

9. Задание 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 № 53-09-06/423 от 15.07.2020 г., утверждённое комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области;

10. Приказ 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 (предмет охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1945 – 1950 гг., расположенного по адресу: город Волгоград, ул. Мира, 1– 26;

11. Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 119 от 23 июня 2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, 21»;

12. Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 156 от 11 сентября 2019 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, 1-26»;

13. Приказ о предоставлении права подписи должностным лицам № 4 от 03 февраля 2020 г.

Согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 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;*
- *инженерные изыскания.*

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

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

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

Экспертной комиссией:

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

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

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

На рассмотрение комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы представлена проектная документация по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21 (Шифр 4-ОКН-2020), выполненная ООО «СтройПортал» (*Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 02335 от 10.03.2015 г.*).

Проектные работы по данному объекту культурного наследия осуществлялись на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 15.07.2020 г. № 53-09-06/423, Технического задания Заказчика, документов, содержащих сведения об историко-культурной ценности объекта и его техническом состоянии.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1945-1950 гг., включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приказом комитетом культуры Волгоградской области от 10 августа 2016 г. № 01-20/259.

Краткие сведения об объекте культурного наследия:

Здание «Жилого дома», 1-ой пол. 1945-150 гг. расположенного по адресу г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира 21, является объектом культурного наследия регионального значения, включён в границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира».

Улица Мира – одна из самых центральных и композиционно значимых осей ядра центральной части города Волгограда. Ансамбль улицы задумывался её создателями как тихая (в противоположность проспекту имени В.И. Ленина), насыщенная озеленёнными курдонёрами улица. При строительстве улицы Мира использовалась периметральная застройка. Дворы жилых кварталов открыты в сторону улицы курдонёрами, что разнообразит её внешний облик и делает её уютной. Это жилая улица с удачным соотношением её ширины и высоты зданий. При строительстве использовалась периметральная застройка.

В конце 19 – начале 20 века территория нынешней улицы Мира включала в себя Ломоносовскую и Саратовскую улицы, между которыми удобно располагались небольшие улочки. Эти места в те времена были застроены одноэтажными и двухэтажными деревянными домиками, однако со временем они были заменены на трёх-четырёх этажные каменные дома, построенные на деньги купцов, а на месте пересечения на сегодняшний день с улицей Комсомольской была построена Спасо-Преображенская церковь.

Перед современными улицами Мира и Островского лежала огромная площадь, которая называлась Базарной, и сейчас примерно ее третья часть как раз и есть площадь Павших борцов, а когда-то огромное, не застроенное

пространство тянулось до современной Комсомольской улицы и немного дальше, а к 1870-м годам началось строительство первых капитальных зданий.

Застройка Саратовской улицы начала проектироваться в конце 1940-х годов, перед архитекторами встала достаточно серьезная задача: спроектировать идеал жилой улицы. Было принято решение соединить Ломоносовскую и Саратовскую улицы – так и появилась улица Мира, открытие которой состоялось 7 ноября 1950 год, когда восстановленными были лишь два дома.

После войны на улице Мира сохранились пять довоенных зданий. Во время восстановления архитекторы не кардинально изменяли внешний облик этих зданий, а только лишь внесли некоторые корректировки, удачно вписывая их в общий ансамбль. К официальному открытию улицы восстановлены были только два здания, однако именно улица Мира считается первой восстановленной и законченной в комплексе.

Финальной точкой улицы Мира является Волгоградский Планетарий, здание которого просматривается с самого начала улицы. Это единственный планетарий в Нижневолжском регионе. Купол планетария увенчан статуей «Женщина с приподнятой руки выпускает голубя мира», созданной Народным художником СССР В.И. Мухиной.

Именно улица Мира стала символом возрождения разрушенного города и является одной из важнейших для улиц города.

Для домов улицы Мира характерно отсутствие типовых проектов, особая тщательность их разработки и внимание к деталям, как на уровне планировки, так и в процессе реализации. Другой особенностью дворов улицы Мира является наличие во дворе фонтана или фонтанов, хотя это планировочное решение встречается не только на улице Мира, но только на этой улице фонтаны были запроектированы в каждом дворе. Эта малая архитектурная форма была включена в благоустройства дворов не только для красоты, а специально с целью смягчения Волгоградского сухого в летнее время климата, для увлажнения воздуха и создания более комфортных условий для отдыха людей в дворовом пространстве.

Здание «Жилого дома», 1945-1950-х гг. было спроектировано архитекторами Н.И. Синявским и А.И. Рубиным.

Многоквартирный жилой дом № 21 является послевоенной застройкой, в стиле неоклассицизма, расположенный на пересечении улиц Мира и Гагарина, 5-и этажное и Г-образной в плане, объединенный 6-и этажной угловой квадратной башней, примыкающий к объёму по ул. Мира и образующей уступ с объёмом по ул. Гагарина.

Часть здания, построенная в 1934-1935 гг., это бывший «Дом работников НКВД», восстановлена в 1953-1954 гг., а другая часть, пристроена в 1953-1955 гг.

Источники:

1. Свод историко-архитектурного наследия Царицын-Сталинград-Волгоград (1589-2004 гг.), Волгоград 2004 г., издательство Панорама, С.А.Аргасцева, Л.В. Гуренко, П.Е. Жорова. Стр.66-67;

2. Атопов В.И., Масляев В.Е., Липявкин А.Ф. Волгоград, - М; Стройиздат, 1985г. - 215с., ил.
3. Интернет-ресурс Фото Волгограда, © 2005-2012. Режим доступа: <http://www.volfoto.ru/>
4. Интернет-ресурс "Блокнот Волгоград" Режим доступа: <http://bloknot-volgograd.ru/news/ulitsa-mira-unikalnaya-istoriya-glavnoy-ulitsy-gor-720272>

Существующий облик здания памятника:

Здание жилого дома 21, входит в «Комплекс застройки ул. Мира», 1945-1950 гг.

Многоквартирный жилой дом расположен на пересечении улиц Мира и улицы Гагарина. Г-образной формы в плане, 5-и этажное, объединенное 6-и этажной угловой квадратной башней, примыкающий к объёму по ул. Мира и образующей уступ по ул. Гагарина.

Цоколь со стороны главного и дворового фасада выделен бровкой в виде прямоугольной в сечении полочки, ленточный руст оштукатурен, окрашен.

Стены главного фасада по ул. Мира и ул. Гагарина кирпичные, облицованы легкобетонными блоками под крупный руст до 4-го этажа.

Стены дворового фасада – кирпичные, оштукатуренные, оформлены тянутыми профилированными декоративными элементами с последующей окраской в белый цвет.

Встроенное нежилое помещение, предназначенное в аренду, расположено на 1-м этаже со стороны ул. Мира, с входной площадкой и лестницей. Окна нежилого помещения расположены на главном фасаде с входной группой и с торца здания – два окна (заложённые с внутренней стороны помещения). На дворовой фасад выходит служебный выход и окна. Функциональное назначение помещения, согласно технического паспорта БТИ – торговое. Осуществляется деятельность по производству и техническому обслуживанию (за исключением, если техническое обслуживание осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя). Общее состояние нежилого помещения – работоспособное.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., утверждены Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 156 от 11 сентября 2019 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, 1-26».

Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., утверждён Приказом Комитета

государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 119 от 23 июня 2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, 1-26, в части здания, расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, 21».

Предметом охраны объекта культурного наследия являются:

1. Местоположение и градостроительные характеристики – Отдельно стоящее здание, участвующее в формировании фронта периметральной застройки ул. Мира и ул. Гагарина, фиксирует угол пересечения ул. Мира и ул. Гагарина.

2. Объёмно-пространственная композиция – Г-образное в плане здание, пятиэтажные протяжённые объёмы вдоль ул. Мира и ул. Гагарина, объединённые шестиэтажной, квадратной в плане, угловой башней, примыкающей к объёму по ул. Мира и образующей уступ с объёмом по ул. Гагарина.

3. Крыша – конструкция, конфигурация, материалы и характер кровельного покрытия, а именно форма крыши – двухскатная и вальмовая на торцах здания, кровля металлическая.

4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление юго-восточного фасада со стороны ул. Мира – характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:

- оштукатуренный цоколь с бровкой в виде прямоугольной в сечении полочки; крупноблочный руст цоколя (форма блоков близка к квадрату, над цокольными проёмами ризалита – в виде трапециевидной клинчатой перемычки) – в границах бывшего «Дома работников НКВД», гладкий – в границах пристройки 1953 – 1955 гг.;

- крупноблочный прямоугольный руст в границах 1-го этажа;

- декоративное убранство оконных проёмов 1-го этажа в границах бывшего «Дома работников НКВД» в виде подоконных полочек и декоративного руста в виде клинчатых перемычек над оконными проёмами, накладные замковые камни клиновидной формы над оконными проёмами ризалита;

- многоступенчатый сложнопрофилированный междуэтажный карнизный пояс на уровне подоконников проёмов 2-го этажа;

- прямоугольный руст в границах 2, 3, 4-го этажей, над оконными проёмами – веерный;

- контрналичники двух оконных проёмов 2-го этажа в границах бывшего «Дома работников НКВД» в виде опирающегося на квадратные в плане пилястры со сложнопрофилированными базами, капителями коринфского ордера в виде фронтона с полуциркульным архивольтом и декоративными розетками тимпана;

- контрналичник центрального оконного проёма 2-го этажа в границах бывшего «Дома работников НКВД» в виде фронтона со сложнопрофилированным сандриком с лучковым интрадосом, опирающимся на квадратные в плане пилястры со сложнопрофилированными базами, капителями каринфского ордера; декоративная филёнка над сандриком, фланкированная рамочными лопатками;

- декоративное убранство балконов 3 этажа: волютообразные консоли балконных плит с рельефным декором в виде растительного орнамента, ступенчатые карнизные пояски балконных плит, ограждение балконов в виде балюстрады, угловые квадратные в сечении столбы балконных ограждений с декором в виде филёнок, сложнопрофилированные перила балконных ограждений;

- оформление центрального оконного проёма 3-го этажа ризалита в границах бывшего «Дома работников НКВД» в виде подоконной полочки, контрналичника с завершением в виде треугольного профилированного сандрика;

- композиции объединённых по вертикали балконов 3, 4, 5-го этажей на флангах ризалита бывшего «Дома работников НКВД» и их декоративное убранство, а именно ступенчатые консоли балконной плиты 3-го этажа, нижняя часть балконной плиты в виде лучкового индрадоса, квадратные в плане угловые столбы в границах 3 и 4-го этажей, фигурные металлические ограждения балконов, фланкирующие балконные проёмы пилястры с филёнками – в границах 3-го этажа с дорическими капителями, в границах 4-го этажа с коринфскими капителями;

- декоративное убранство балконов 4-го этажа: волютообразные консоли балконных плит с рельефным декором, ступенчатые карнизные пояски балконных плит, металлическое решётчатое ограждение балконов;

- многоступенчатый сложнопрофилированный междуэтажный карнизный пояс на уровне подоконников проёмов 5-го этажа;

- декоративное убранство балконов 5-го этажа: волютообразные консоли балконных плит с рельефным декором, ступенчатые карнизные пояски балконных плит, металлическое решётчатое ограждение балконов; декоративное убранство балконных проёмов в виде широкого многоступенчатого сложнопрофилированного штукатурного наличника с завершением в виде полуциркульного архивольта;

- оформление центрального оконного проёма 5-го этажа ризалита в границах бывшего «Дома работников НКВД» в виде контррельефной ниши с полуциркульным завершением;

- угловой огибающий балкон на уровне 5-го этажа угловой башни, ступенчатый карнизный поясок балконной плиты, металлическое решётчатое ограждение балкона;

- венчающий карниз с модульонами, декорированный поясом дентикул и сложнопрофилированной тягой под ним, в границах пятиэтажного объёма по ул. Мира;

- подоконная полочка оконного проёма 6-го этажа угловой башни;

- многоступенчатая междуэтажная тяга, расположенная на фасаде шестиэтажной угловой башни на уровне перекрытия 6-го этажа;

венчающий карниз с модульонами, декорированный поясом дентикул и сложнопрофилированной тягой под ним, в границах фасада угловой башни по ул. Мира.

5. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление северо-восточного фасада угловой башни со стороны ул. Гагарина – характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:

- одномаршевая лестница и крыльцо угловой башни со стороны ул. Гагарина с бетонным парапетным ограждением, декоративное убранство парапетной стены в виде прямоугольной в сечении полочки, являющейся продолжением бровки цоколя фасада объёма по ул. Гагарина, профилированная бровка по периметру верхней части парапетной стены, торцовая часть парапетной стены в виде тумбы с филёнкой на боковой грани; крупноблочный прямоугольный руст фасада в границах 1-го этажа; декоративное убранство оконных проёмов 1-го этажа в виде подоконных полочек и декоративного руста в виде клинчатых перемычек над оконными проёмами, накладные замковые камни клиновидной формы над оконными проёмами ризалита;

многоступенчатый сложнопрофилированный междуэтажный карнизный пояс на уровне подоконников проёмов 2-го этажа;

- композиция парных, объединённых по вертикали балконов 3 и 4-го этажей и их декоративное убранство, а именно три ступенчатые консоли балконных плит 3-го этажа, нижние части торцов балконных плит 3-го этажа в виде лучковых индрадосов, кессоны балконных плит с декором, квадратные в плане угловые столбы в границах 3 и 4-го этажей, фигурные металлические ограждения балконов;

- угловой огибающий балкон на уровне 5-го этажа угловой башни, ступенчатый карнизный поясок балконной плиты, металлическое решётчатое ограждение балкона;

декоративное убранство балконных проёмов 5-го этажа в виде широкого многоступенчатого сложнопрофилированного штукатурного наличника с завершением в виде полуциркульного архивольта;

подоконные полочки оконных проёмов 6-го этажа;

многоступенчатая междуэтажная тяга, расположенная на фасаде угловой башни на уровне перекрытия 6-го этажа;

венчающий карниз с модульонами, декорированный поясом дентикул и сложнопрофилированной тягой под ним, в границах фасада угловой башни по ул. Гагарина.

6. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление северо-восточного фасада со стороны ул. Гагарина – характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:

- оштукатуренный цоколь с бровкой в виде прямоугольной в сечении полочки – юго-восточной части фасада, выступающий штукатурный цоколь – в северо-восточной части фасада;

- крупноблочный прямоугольный руст в границах 1-го этажа; подоконные полочки оконных проёмов 1-го этажа;
- декоративное убранство оконных проёмов 1-го этажа в границах ризалитов в виде подоконных полочек и декоративного руста в виде клинчатых перемычек над оконными проёмами, накладные замковые камни клиновидной формы над оконными проёмами; многоступенчатый сложнопрофилированный междуэтажный карнизный пояс на уровне подоконников проёмов 2-го этажа;
- прямоугольный руст в границах 2, 3, 4-го этажей, над оконными проёмами – веерный; полочки под оконными проёмами 3 и 4-го этажей фасада (за пределами ризалитов);
- контрналичник оконного проёма 2-го этажа на северо-западном углу фасада в виде треугольного сложнопрофилированного фронтона, опирающегося на квадратные в плане пилястры со сложнопрофилированными базами, капителями коринфского ордера, декорированные филёнками, розетка тимпана фронтона;
- композиция парных, объединённых по вертикали балконов 3, 4 и 5-го этажей ризалитов и их декоративное убранство, а именно три ступенчатые консоли балконных плит 3-го этажа, нижние части торцов балконных плит 3-го этажа в виде лучковых индрадосов, кессоны балконных плит с декором, квадратные в плане угловые столбы в границах 3 и 4-го этажей, фигурные металлические ограждения балконов;
- многоступенчатый сложнопрофилированный междуэтажный карнизный пояс на уровне подоконников проёмов 5-го этажа;
- декоративное убранство балконных проёмов и оконного проёма на северо-западном углу фасада 5-го этажа в виде широкого многоступенчатого сложнопрофилированного штукатурного наличника с завершением в виде полуциркульного архивольта;
- венчающий карниз с модульонами, декорированный поясом дентикул и сложнопрофилированной тягой под ним.

7. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление северо-западного торцового фасада – характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:

- оштукатуренный рустованный цоколь;
- крупноблочный прямоугольный руст в границах 1-го этажа; профилированные многоступенчатые контрналичники оконных проёмов 1-го этажа с подоконными полочками;
- междуэтажная многообломная тяга по верхней границе руста на уровне перекрытия 1-го этажа; многоступенчатый сложнопрофилированный междуэтажный карнизный пояс на уровне подоконников проёмов 2-го этажа;
- контрналичники оконных проёмов 2, 3, 4, 5-го этажей, подоконные полочки проёмов 3 и 4-го этажей;
- прямоугольный угловой руст в границах 2, 3, 4-го этажей;

- многоступенчатый сложнопрофилированный междуэтажный карнизный пояс на уровне подоконников проёмов 5-го этажа; венчающий карниз с модульонами, декорированный поясом дентикул и сложнопрофилированной тягой под ним.

8. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление юго-западного дворового фасада – характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:

- выступающий оштукатуренный цоколь;
- многоступенчатые штукатурные наличники подъездных дверей;
- междуэтажная многообломная тяга на уровне перекрытия 1-го этажа; многоступенчатая тяга под оконными проёмами 2-го этажа;
- многоступенчатые подоконные полочки оконных проёмов;
- ризалиты подъездов с вертикальным ленточным остеклением лестничных клеток, сложнопрофилированный контрналичник проёма с подоконной полочкой;
- многоступенчатый сложнопрофилированный венчающий карниз.

9. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление северо-западного дворового фасада – характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:

- выступающий гладкий оштукатуренный цоколь в границах бывшего «Дома работников НКВД» с бровкой типа листель прямой, ленточный руст цоколя;
- оштукатуренный цоколь в границах пристройки 1953 – 1955 гг. с бровкой в виде прямоугольной в сечении полочки; ленточный руст цоколя;
- многоступенчатые штукатурные наличники подъездных дверей;
- входная группа подъезда центрального ризалита в границах бывшего «Дома работников НКВД», парапетные тумбы, металлическое ограждение, лучковая перемычка входа в подвал;
- междуэтажная многообломная тяга на уровне перекрытия 1-го этажа; многоступенчатая тяга под оконными проёмами 2-го этажа;
- многоступенчатые подоконные полочки оконных проёмов;
- ризалиты подъездов с вертикальным ленточным остеклением лестничных клеток в границах бывшего «Дома работников НКВД», сложнопрофилированный контрналичник проёма с подоконной полочкой;
- ризалит подъезда угловой башни с двумя вертикальными проёмами с ленточным остеклением лестничной клетки, нижний проём с лучковым завершением, сложнопрофилированные контрналичники проёмов, подоконная полочка нижнего проёма;
- фрагмент многоступенчатого сложнопрофилированного междуэтажного карнизного пояса на уровне подоконников проёмов 2-го этажа в месте примыкания бывшего «Дома работников НКВД» и пристройки 1953 – 1955 гг.;
- прямоугольный угловой руст в границах 2, 3, 4-го этажей, фрагмент междуэтажного карниза на уровне подоконников проёмов 5-го этажа в месте

примыкания бывшего «Дома работников НКВД» и пристройки 1953 – 1955 гг.;

фрагмент венчающего карниза с модульонами, декорированного поясом дентикул и сложнопрофилированной тягой под ним;

- подоконные полочки проёмов промежуточных площадок лестничных клеток 1-го этажа подъездов в границах пристройки 1953 – 1955 гг.;

- геометрические кронштейны балконных плит, кессоны балконных плит, фигурные металлические ограждения балконов в границах пристройки 1953 – 1955 гг.;

- оконные проёмы с полуциркульным завершением лестничных клеток 5-го этажа подъездов в границах пристройки 1953 – 1955 гг.;

- многоступенчатый венчающий карниз, раскрепованный ризалитами.

10. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление северо-восточного дворового фасада пристройки 1953 – 1955 гг., форма, размер, профили декоративных элементов – характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:

- оштукатуренный цоколь в границах пристройки 1953 – 1955 гг. с бровкой в виде прямоугольной в сечении полочки; ленточный руст цоколя;

- угловой фрагмент многоступенчатого сложнопрофилированного междуэтажного карнизного пояса на уровне подоконников проёмов 2-го этажа;

- геометрические кронштейны балконных плит, кессоны балконных плит, фигурные металлические ограждения балконов в границах пристройки 1953 – 1955 гг.;

- многоступенчатый сложнопрофилированный венчающий карниз, стыкующийся с угловым фрагментом венчающего карниза с модульонами, декорированного поясом дентикул и сложнопрофилированной тягой под ним.

11. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление северо-западного торцового фасада пристройки 1953 – 1955 гг., форма, размер, профили декоративных элементов – характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:

- гладкий оштукатуренный цоколь в границах пристройки 1953 – 1955 гг. с бровкой в виде прямоугольной в сечении полочки;

- многоступенчатый сложнопрофилированный междуэтажный карнизный пояс на уровне 2-го этажа;

- многоступенчатый сложнопрофилированный междуэтажный карнизный пояс на уровне подоконников проёмов 5-го этажа;

- венчающий карниз с модульонами, декорированный поясом дентикул и сложнопрофилированной тягой под ним.

12. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление юго-западного фасада пристройки 1953 – 1955 гг. – характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:

- оштукатуренный цоколь с бровкой в виде прямоугольной в сечении полочки;
- крупноблочный руст цоколя (форма блоков близка к квадрату);
- крупноблочный прямоугольный руст в границах 1-го этажа;
- многоступенчатый сложнопрофилированный междуэтажный карнизный пояс на уровне подоконников проёмов 2-го этажа;
- прямоугольный руст в границах 2, 3, 4-го этажей, над оконными проёмами – веерный;
- декоративное убранство балконов 3 этажа: валютообразные консоли балконных плит с рельефным декором в виде растительного орнамента, ступенчатые карнизные пояски балконных плит, ограждение балконов в виде балюстрады, угловые квадратные в сечении столбы балконных ограждений с декором в виде филёнок, сложнопрофилированные перила балконных ограждений;
- декоративное убранство балконов 4-го этажа: валютообразные консоли балконных плит с рельефным декором, ступенчатые карнизные пояски балконных плит, металлическое решётчатое ограждение балконов;
- декоративное убранство балконов 5-го этажа: валютообразные консоли балконных плит с рельефным декором, ступенчатые карнизные пояски балконных плит, металлическое решётчатое ограждение балконов;
- декоративное убранство балконных проёмов в виде широкого многоступенчатого сложнопрофилированного штукатурного наличника с завершением в виде полуциркульного архивольта;
- многоступенчатый сложнопрофилированный междуэтажный карнизный пояс на уровне подоконников проёмов 5-го этажа;
- венчающий карниз с модульонами, декорированный поясом дентикул и сложнопрофилированной тягой под ним.

13. Материалы и характер обработки фасадов – кирпичные стены, штукатурка с последующей окраской, декоративный руст фасадов, тянутые профилированные декоративные элементы фасадов с последующей окраской в белый цвет.

14. Принципиальная конструктивная схема здания – фундаменты, капитальные стены и перекрытия на период 1950-х гг., их конструкции и материалы.

Проект предмета охраны может конкретизироваться при изменении степени исследованности памятника.

Результаты обследования:

В июне 2020 году специалистами ООО «СтройПортал» было произведено визуальное обследование в границах главного фасада помещений первого этажа согласно техническому паспорту БТИ на встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д.21.

Цель проведения работ – оценка возможности проведения перепланировки нежилого помещения, располагаемого на первом этаже.

Проведённые в ходе разработки предварительных работ исследования по объекту культурного наследия позволили сделать следующие основные выводы о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования:

- в настоящее время помещения, площадью 181,5 м² используется для сдачи в аренду.

- после завершения перепланировки помещений с приспособлением для современного использования современная функция помещений не изменится, ремонтируемый объем будет использоваться для осуществления сдачи помещений в аренду.

- при разработке проекта необходимо предусмотреть ремонт помещения, включающий решения, соответствующие действующим нормам, отвечающему действующему функциональному назначению здания;

- учитывая современное состояние основных конструктивных элементов здания, работы по приспособлению объекта культурного наследия к современным условиям не приведут к снижению несущей способности конструкций и общей пространственной жёсткости здания.

Таким образом, проведённые предварительные исследования показали возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения и выполнения перепланировки помещения, при условии сохранения историко-культурной ценности, а также особенностей объекта.

*Результаты визуального обследования объекта культурного наследия
и его конструктивных элементов:*

Общее состояние памятника: Визуальное обследование внутреннего помещения.

Здание жилого дома 21, входит в «Комплекс застройки ул. Мира», 1950 г. было спроектировано архитекторами Н. И. Синявским и А. И. Рубиным.

Многokвартирный жилой дом расположен на пересечении улиц Мира и улицы Гагарина. Г-образной формы в плане, 5-и этажное, объединённое 6-и этажной угловой квадратной башней, примыкающий к объёму по ул. Мира и образующей уступ по ул. Гагарина.

Цоколь со стороны главного и дворового фасада выделен бровкой в виде прямоугольной в сечении полочки, ленточный руст оштукатурен, окрашен.

Стены главного фасада по ул. Мира и ул. Гагарина кирпичные, облицованы легкoбетонными блоками под крупный руст до 4-го этажа.

Стены дворового фасада – кирпичные, оштукатурены, тянутые профилированные декоративные элементы фасадов с последующей окраской в белый цвет.

Встроенное нежилое помещение, предназначенное в аренду расположено на 1-м этаже со стороны ул. Мира, с входной площадкой и лестницей. Окна нежилого помещения расположены на главном фасаде с входной группой и с торца здания два окна (заложённые с внутренней стороны помещения). На

дворовой фасад выходит служебный выход и окна.

Общее состояние нежилого помещения – **работоспособное**.

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

- а) Общее состояние: Не обследовалось;
- б) Фундаменты: Не обследовались;
- в) Цоколи и отмостки около них: Не обследовались;
- г) Стены наружные: Наружные стены главного фасада – кирпичные, облицованы легкобетонными блоками под крупный руст до 4-го этажа. Наружные стены дворового фасада – кирпичные, оштукатурены, тянутые профилированные декоративные элементы фасадов с последующей окраской в белый цвет.
- д) Крыша (стропила, обрешётка, кровля, водосточные желоба и трубы): Не обследовалась;
- е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: Отсутствуют;
- ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Не обследовалось;
- и) Лестницы и крыльца: При входе в нежилое помещение – лестница с площадкой. С дворового фасада входная группа – лестница с площадкой.
- к) Информационная табличка об объекте: Не обследовалась.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

- а) Общее состояние: Визуальное обследование внутреннего помещения. Визуальное обследование встроенного нежилого помещения площадью 181, 5 кв.м, выполнено в границах главного фасада в уровне первого этажа, согласно технического паспорта БТИ. Внутренние несущие перегородки помещения выполнены из кирпича. Декоративные элементы отсутствуют. Согласно задания будет выполнена перепланировка помещений.

Состояние – **работоспособное**;

- б) Перекрытия (сводчатые, плоские): Не обследовались;
- в) Полы: Полы – керамическая плитка. В помещениях устроены подиумы;
- г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): Выполнены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе, обшиты гипсокартонными листами, с последующей шпатлёвкой и окраской. В помещениях устроены стеклянные и каркасно-обшивные перегородки с обшивкой гипсокартонными листами с оконными и дверными проёмами;
- д) Столбы, колонны: Колонны кирпичные, окрашены;
- е) Дверные и оконные проёмы и их заполнение: Окна наружных стен – выполнены из стеклопакетов (ПВХ). Два оконных проёма с торцевого фасада защиты с внутренней стороны гипсокартонными листами. Заполнение оконных проёмов в каркасно-обшивных перегородках – выполнены из стального профиля (передаточное окно с лотком, бронированный инкассаторский шлюз). Двери в перегородках – деревянные, металлические;

ж) Лестницы и крыльца: Не обследовались;
и) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: Отсутствуют.

Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): Отсутствует.

Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): Отсутствуют.

Инженерные системы: Не обследовались.

Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): Не обследовались.

В рамках работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования (в части встроенного помещения общей площадью 181, кв.м.) планируется провести перепланировку помещений, включающую: демонтаж стеклянных перегородок с дверными проёмами, демонтаж каркасно-обшивных перегородок с обшивкой гипсокартонными листами, демонтаж керамической плитки, локальный демонтаж подвесного потолка «армстронг», демонтаж заполнения оконного проёма с передаточным лотком, раскрытие оконных проёмов, зашитых гипсокартонными листами в торце здания, локальная внутренняя отделка помещения.

Согласно Акту определения влияния, предполагаемые к выполнению вышеуказанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Проектные решения:

Функциональное назначение помещения, согласно технического паспорта БТИ – торговое. Осуществляется деятельность по производству и техническому обслуживанию (за исключением, если техническое обслуживание осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя).

Функциональная организация:

На уровне 1 этажа расположен: входной тамбур, служебный вход, помещения для сдачи в аренду.

Проектируется: расширение помещения путём демонтажа стеклянных перегородок и из ГКЛ.

В рамках данной научно-проектной документации предполагается перепланировка встроенного помещения общей площадью 181, м², включающая:

- перепланировку и переустройство помещений;
- устройство новых полов с облицовкой керамической плиткой в помещении 2;

-устройство подвесного потолка (локально).

При выполнении проектных решений по перепланировке помещений проектом предлагается выполнение следующих видов работ:

Демонтаж:

- демонтаж стеклянных перегородок с дверными проёмами;
- демонтаж перегородки из ГКЛ $t = 200$, $t = 100$ мм;
- демонтаж деревянной двери 900 x 2100 (h);
- демонтаж металлической бронированной двери 900 x 2100 (h);
- демонтаж оконного заполнения с передаточным лотком, 600 x 700 мм;
- демонтаж зашивки из ГКЛ $t = 125$ мм;
- демонтаж бронированного инкассаторского шлюза 900 (h) x 600;
- демонтаж бетонного подиума $h = 170$ мм;
- локальный ремонт модульного подвесного потолка «Armstrong»;
- демонтаж пластиковых ревизионных лючков;
- демонтаж напольной плитки в помещ. 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- очистка отделочного слоя в помещ. 2, 4, 5, 7.

Монтаж:

- монтаж напольной плитки в помещ. 2 (керамическая плитка);
- монтаж модульного подвесного потолка «Armstrong» (локально), 600 x 600 x 12 мм, белый, серии "Байкал" или аналог;
- внутренняя отделка (локальная) помещ. 2, грунтовка, шпаклёвка, стеклотканевые обои, окраска в белый цвет;
- откосы оконных проёмов (внутренняя отделка).

Проектом также предусматривается раскрытия оконных заполнений внутри помещения зашитых ГКЛ, для естественного освещения помещения.

Проект организации реставрации (строительства) разработан с учётом:

- применения прогрессивных методов организации и управления строительством (демонтажных работ) с целью обеспечения наименьшей продолжительности ремонтных работ;
- применения технологических процессов, обеспечивающих заданный уровень качества ремонтных работ;
- применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов;
- механизации работ при максимальном использовании производительности машин;
- соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды, устанавливаемых в Техническом регламенте.

Все виды работ должны производиться при неукоснительном соблюдении норм техники безопасности, производственной санитарии и пожаробезопасности.

Проведение работ по сохранению памятника архитектуры должна производить организация, имеющая лицензию, выданную Министерством культуры.

Все ремонтные работы выполняются на основании разработанных проектом методических рекомендаций.

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
3. Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
4. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
5. ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях».
6. СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы».
7. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
8. СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».
9. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Обоснования вывода экспертизы:

Рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д.21 (Шифр 4-ОКН-2020), члены экспертной комиссии сделали вывод, базирующийся на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведённых исследований.

Экспертное исследование проведено на основании Федерального закона от 25 июня 2002 года 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Представленным на рассмотрение проектом предлагается проведение работ по перепланировке встроенного помещения общей площадью 181, м², расположенного на 1-ом этаже жилого дома.

Исходными данными для разработки проектных решений послужили результаты комплексных научных исследований, включая результаты визуального обследования технического состояния внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника: стен наружных, лестницы с площадкой при входе в нежилое помещение и внутренних: окон, дверей, полов, столбов и колонн.

Исходное назначение объекта – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями торгового и офисного назначения – остаётся неизменным. Характер современного использования также не меняется.

Согласно Акту определения влияния от 15.06.2020 г, предполагаемые к выполнению виды работ **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия и **не нарушают** его предмета охраны.

Проектная документация выполнена в соответствии с Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации) от 15.07.2020 г. № 53-09-06/423, утверждённым Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.

Состав и содержание разделов проектной документации соответствуют требованиям и рекомендациям действующих норм и правил, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Вывод экспертизы:

Представленная на экспертизу проектная документация по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21 (Шифр 4-ОКН-2020), выполненная ООО «СтройПортал (*Лицензия Министерства культуры РФ №02335 от 10.03.2015 г.*), соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с представленной документацией **возможно**.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Протокол № 1 от 24 июля 2020 г. организационного заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации по приспособлению для современного использования (перепланировка

помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21 (Шифр 4-ОКН-2020).

2. Протокол № 2 от 10 августа 2020 г. итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21 (Шифр 4-ОКН-2020).

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): 10.08.2020 г.

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

Председатель Экспертной комиссии

В.Е. Тихонов

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

А.В. Тихонов

Член Экспертной комиссии

И. Б. Левитан

ПРОТОКОЛ № 01

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей историко-культурную экспертизу проектной документации по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21. (Шифр 4-ОКН-2020)

г. Астрахань, г. Волгоград

24.07.2020 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СтройПортал» (ООО «СтройПортал»). Юридический адрес: 400066, г. Волгоград, ул. Мира, 19, оф. 39; ИНН 5047148530, КПП 344401001.

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «СтройПортал» (ООО «СтройПортал»), г. Волгоград. *(Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02335 от 10.03.2015 г.).*

Исполнитель экспертизы: Экспертная комиссия по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе которой аттестованные эксперты: В.Е. Тихонов (г. Волгоград), А.В. Тихонов (г. Астрахань), И.Б. Левитан (г. Астрахань).

Общались по дистанционной связи:

- Тихонов В. Е. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 17.07.2019 г. № 997);
- Левитан И. Б. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 27.02.2019 г. № 219);
- Тихонов А. В. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 17.09.2018 г. № 1627).

Повестка дня:

1. Создание и утверждение состава Экспертной Комиссии по выполнению историко-культурной экспертизы проектной документации по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21. (Шифр 4-ОКН-2020).

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии.
3. Утверждение перечня документов в составе проектной документации, представленной заказчиком для проведения историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

1. По первому вопросу: слушали Левитан И.Б. с предложением создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы проектной документации по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21. (Шифр 4-ОКН-2020), в составе которой государственные эксперты: Тихонов В.Е., Левитан И.Б., Тихонов А.В.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» – единогласно, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0.

РЕШИЛИ:

Создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы проектной документации по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21. (Шифр 4-ОКН-2020), в составе которой государственные эксперты: Тихонов В.Е., Левитан И.Б., Тихонов А.В.

2. По второму вопросу слушали Левитан И.Б. с предложением избрать председателем Экспертной Комиссии – Тихонова В.Е., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Тихонова А.В.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» – единогласно, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Экспертной Комиссии Тихонова В.Е., ответственным секретарём Экспертной Комиссии – Тихонова А.В.

3. По третьему вопросу слушали председателя Экспертной Комиссии Тихонова В.Е. с предложением изучить документы, представленные заказчиком для проведения экспертизы, в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
------------	-------------	--------------

	Раздел 1. Предварительные работы	
1	4-ОКН-2020 - ИРД	Исходно-разрешительная документация
2	4-ОКН-2020 - ПР	Предварительные исследования
	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
3	4-ОКН-2020 - КНИ 1	Историко-архивные и библиографические исследования
4	4-ОКН-2020 - КНИ 2	Натурные (архитектурные) исследования
	Раздел 3. Проект по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
	I. Эскизный проект	
5	4-ОКН-2020 – ЭП.ПЗ	Пояснительная записка
6	4-ОКН-2020 – ЭП.АР	Архитектурные решения
	II. Проект	
7	4-ОКН-2020 – ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
8	4-ОКН-2020 – АР	Раздел 3. Архитектурные решения
9	4-ОКН-2020 – ПОР	Раздел 6. Проект организации реставрации (строительства)
	Раздел 4. Рабочая проектная документация	
10	4-ОКН-2020- АС	Архитектурно-строительные решения

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» – единогласно, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0.

РЕШИЛИ: изучить документы, представленные заказчиком для проведения экспертизы.

4. По четвертому вопросу слушали председателя Экспертной Комиссии Тихонова В.Е. с предложением определить основные направления работы экспертов:

Провести анализ выполненной ООО «СтройПортал» проектной документации на соответствие её требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для определения обоснованности проведения работ по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21. (Шифр 4-ОКН-2020).

В рамках экспертизы, при необходимости, провести архивные, историко-архитектурные и иные необходимые исследования, включая: выезд на объект, осмотр объекта, сбор материалов и нормативной документации.

Подготовить заключение (Акт) экспертной комиссии в установленный заказчиком срок.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» – единогласно, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0.

РЕШИЛИ:

Провести анализ выполненной ООО «СтройПортал» проектной документации на соответствие её требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для определения обоснованности проведения работ по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21. (Шифр 4-ОКН-2020).

В рамках экспертизы, при необходимости, провести архивные, историко-архитектурные и иные необходимые исследования, включая: выезд на объект, осмотр объекта, сбор материалов и нормативной документации.

Подготовить заключение (Акт) экспертной комиссии в установленный заказчиком срок в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной Комиссии _____ /Тихонов В.Е./

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____ /Тихонов А.В./

Член Экспертной Комиссии _____ /Левитан И.Б./

ПРОТОКОЛ № 02

Итогового заседания экспертной комиссии, проводящей историко-культурную экспертизу проектной документации по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21. (Шифр 4-ОКН-2020)

г. Астрахань, г. Волгоград

10.08.2020 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СтройПортал» (ООО «СтройПортал»). Юридический адрес: 400066, г. Волгоград, ул. Мира, 19, оф. 39; ИНН 5047148530, КПП 344401001.

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «СтройПортал» (ООО «СтройПортал»), г. Волгоград. *(Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02335 от 10.03.2015 г.).*

Исполнитель экспертизы: Экспертная комиссия по проведению государственной историко-культурной экспертизы в составе аттестованных экспертов: В.Е. Тихонов (г. Волгоград), А.В. Тихонов (г. Астрахань), И.Б. Левитан (г. Астрахань).

Общались по дистанционной связи:

Государственный эксперт,
председатель Экспертной комиссии

Тихонов Виктор Евгеньевич

Государственный эксперт,
ответственный секретарь
экспертной комиссии

Тихонов Александр Владимирович

Государственный эксперт,
член экспертной комиссии

Левитан Ирина Борисовна

Повестка дня:

1. Рассмотрение Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21.

(Шифр 4-ОКН-2020).

2. Согласование заключительных выводов экспертизы.

3. Подписание Акта историко-культурной экспертизы.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии: Тихонов В.Е., Левитан И.Б., Тихонов А.В., согласились с решениями авторов проектной документации по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21. (Шифр 4-ОКН-2020), и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

2. Произвели подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21 (Шифр 4-ОКН-2020) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г. (в ред. от 09.06.2015 г.).

3. Решили передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по приспособлению для современного использования (перепланировка помещений) элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», 1950-е гг., встроенное нежилое помещение, общей площадью 181,5 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, д. 21. (Шифр 4-ОКН-2020) в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной Комиссии _____ /Тихонов В.Е./

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____ /Тихонов А.В./

Член Экспертной Комиссии _____ /Левитан И.Б./