

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение
работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения
«Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв.,
расположенного по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1
(реставрация и приспособление для современного
использования)
Шифр 932/1**



Директор ООО «Дирекция Астраханского
отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению
градостроительных и архитектурных
памятников»

_____ Шереметов И.М.

2020 г.

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по
адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район,
ул. Невская, д. 1
(реставрация и приспособление для современного использования),
Шифр 932/1**

г. Астрахань, г. Псков

12 ноября 2020 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным 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	10.09. 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	12.11.2020 г.
Место проведения экспертизы	Города: г. Астрахань, г. Псков
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Рио» г. Волгоград, просп. им. В. И. Ленина, д. 40, оф. 2
Исполнитель экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников» г. Астрахань
Разработчик проекта	Общество с ограниченной ответственностью «Рио» г. Волгоград, просп. им. В. И. Ленина, д. 40, оф. 2 <i>Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01800 от 24.06.2014 г.</i>

Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Тихонов Александр Владимирович
Образование	среднее специальное
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	Почётный архитектор России
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие», г. Астрахань Специалист по экспертизе объектов исторических и культурных ценностей
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 17.09.2018 г. №1627 - 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, 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 связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Голубева Ирина Борисовна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	49
Место работы и должность	не работает
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996 -выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; -документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; -проекты зон охраны объекта культурного наследия; -проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 статье 30 Федерального закона 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.
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Левитан Ирина Борисовна
Образование	Высшее
Специальность	История
Ученая_степень (звание)	-
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 № 219 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе: председателя Тихонова Александра Владимировича, ответственного секретаря экспертной комиссии Голубевой Ирины Борисовны и члена комиссии Левитан Ирины Борисовны признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьями 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 15.07.2009 № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 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 31.10.2018 №53-09-06/645;
- Договор от 16.07.2019 г. №44 между ООО «РИО» г. Волгоград и ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников» г. Астрахань

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1, выполненная ООО «РИО». *(Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01800 от 24.06.2014 г.)*

Цель экспертизы:

Определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного

использования) Шифр 932/1, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1, представлена ООО «РИО» на электронном носителе.

Состав научно-проектной документации

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

Наименование	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1		Предварительные работы (ГОСТ Р 55528-2013. Общие требования)	
Том 1.1	ПР.1-ИРД	Исходная и разрешительная документация; Программа НИР Технический отчет о состоянии ОКН; Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ.	
Том 1.2	ПР.2	Протоколно-документальная фотофиксация объекта.	
Том 1.3	ПР.3	Противоаварийные мероприятия	
Раздел 2		Комплексные научные исследования. (ГОСТ Р 55528-2013. Общие требования)	
Том 2.1	КНИ.1	Историко-архивные и библиографические исследования.	
Том 2.2	КНИ.2-ОЧ	Натурные исследования: - обмерные чертежи; - фотофиксация в процессе исследования снятия поздних малоценных наслоений; противоаварийных работ; - визуальное обследование; - техническое заключение.	
Том 2.3	КНИ.3	Отчет о комплексных научных исследованиях.	

Раздел 3		Проект реставрации и приспособления:	
		Эскизный проект	
	ПЗ	Пояснительная записка.	
		Архитектурные решения.	
		Проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87)	
Том 3.1 (Раздел 1)	П-ПЗ	Пояснительная записка.	
Том 3.2 (Раздел 2)	П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
Том 3.3 (Раздел 3)	П-АР	Архитектурные решения.	
Том 3.4 (Раздел 4)	П-КС	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Том 3.5 (Раздел 5)		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
<i>Подраздел 5.1</i>		<i>Система электроснабжения.</i>	
<i>Подраздел 5.2</i>		<i>Система водоснабжения.</i>	
<i>Подраздел 5.3</i>		<i>Система водоотведения.</i>	
<i>Подраздел 5.4</i>		<i>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.</i>	
Том 3.6 (Раздел 6)	П-ПОС	Проект организации строительства (реставрации).	
Том 3.8 (Раздел 8)		Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	Не треб.

Том 3.9 (Раздел 9)		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
Том 3.10 (Раздел 10)		Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
Том 3.11 (Раздел 11)		Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	Не треб.

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 примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных 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:

Основные сведения:

Сведения о наименовании объекта:

«Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIX в.

Сведения о местонахождении объекта:

Здание находится на пересечении ул. Невской (сохранившееся историческое наименование) и ул. им. Михаила Балонина (исторические наименования: ул. Волжская, ул. Красноволжская) по историческим красным линиям квартала №163. Современный адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения, состоящий на государственной охране в соответствии с Постановлением Волгоградской областной думы № 62\706 от 05.06.1997 г., порядковый № 348.65

Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия:

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬТОР», Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Невская, 3

Историко-архивные и библиографические исследования:

Объект проектирования расположен в Центральном районе г. Волгограда в т.н. «Заполотновской» части района. Территория, на которой расположен объект начала осваиваться после ввода в эксплуатацию в 1870 году Грязе-Царицынской железной дороги.

Указанная часть г. Царицына получила наименование «3-я часть», хотя имела народное название «Сибирь-гора» (1-я часть - центр города, включающая бывшую крепость, Преображенское и Бутырское предместья, а также район Балканы; 2-я часть – Зацарицынский форштадт).

Ориентация первых пяти улиц, названных по гидронимам и расположенных параллельно реке Волга (Волжская, Донская, Медведицкая, Хоперская и Тихвинская), была подчинена направлению полотна Грязе-Царицынской железной дороги. Остальные улицы «Заполотновской» части (Крестецкая, Камская, Донецкая, Свирская, Байкальская и др.) подчинялись планировочной структуре Генерального плана г. Царицына, «высочайше утвержденного 16 июня 1820 года Императором Александром I». В связи с этим практически все улицы, расположенные в поперечном к реке Волга направлении были с изломом, тем не менее, подходя к полотну железной дороги под прямым углом, они образовывали с продольными улицами прямоугольную квартальную сетку. Улицы, расположенные в поперечном направлении, также названные по гидронимам (Енисейская, Кубанская, Печерская, **Невская**, Волховская, Двинская, Дунайская, Днестровская, Днепровская) в основном сохранили исторические наименования.

Рассматриваемый в настоящем проекте объект согласно нумерации, принятой в Царицыне в конце XIX начале XX века, был расположен в квартале № 163.

Точных сведений о дате постройки и авторе проекта, а также о первом собственнике (заказчике) в настоящее время не выявлено.

По стилистическим характеристикам архитектурного декора фасадов, выходящих на улицы Невская (северо-восточный фасад) и им. Михаила

Балонина (юго-восточный фасад) можно предположить, что здание построено между 1875 и 1890 гг.

Исторически здание состояло из двух объемов: основного здания с двумя хозяйственными пристройками к юго-западному фасаду (теплой и холодной) одноэтажного, без подвала, габаритами 11,1 м х 10,1 м и одноэтажного с подвалом флигеля размером 8,5 м х 7 м. Однако, натурные исследования (в т.ч., проведенные в процессе производства противоаварийных работ), показывают, что флигель и хозяйственные пристройки были возведены несколько позже, чем основное здание, что подтверждается отсутствием между ними перевязки кирпичной кладки. Здание с пристройками и флигелем выполнено из керамического кирпича на известковом растворе. Иконографические материалы (рисунки, фотографии), относящиеся к дореволюционному периоду и началу XX века в настоящее время не выявлены.

Несмотря на то, что в перечне объектов культурного наследия Волгоградской области здание фигурирует под наименованием «Жилой дом», в паспорте памятника истории и культуры он именуется «Лавка торговая». Торговая функция больше соответствует архитектурно-планировочному решению здания, чем жилая. Можно предположить, что многие здания, расположенные в прилегающих к железной дороге кварталах, были купеческими с мелкооптовыми и розничными лавками, аптеками, различными мастерскими.

В адрес-календаре «Весь Царицын» за 1911 год в 3-й части города имелось две аптеки: Кноблоха (на Сибирь-горе) и Савицкого («за полотном»). В адресно-справочной книжке «Царицын в кармане» на 1913-14 год местоположение аптеки Кноблоха указано более точно, а именно вблизи Сергеевской церкви.

Таким образом, «за полотном» в доме на углу улиц Невская и Волжская могла находиться аптека Савицкого. Наиболее вероятно, что она располагалась не в главном здании, а во флигеле с отдельным входом. Здесь аптека просуществовала как минимум до 1924 года, когда здание попало в программу муниципализации. Это подтверждается документами из Государственного архива Волгоградской области, в которых содержатся сведения, о том, что по состоянию на 02.01.1924 года в здании, расположенном по адресу: угол Красноволжской (историческое наименование – Волжская, в настоящее время - им. Михаила Балонина) и Невской улиц находились «квартиры и аптека» (в соответствии со «Списком II муниципализированных строений, закрепляемых за Губкомунотделом в порядке их муниципализации, согласно протокольного постановления Губкомиссии /?/ января 1924 года, действующей на основании постановления Президиума ГИК от 02.01.1924 года).

Указанный выше адрес «угол Красноволжской и Невской улиц» может быть также отнесен к зданию на четной стороне ул. Невская. Однако, прямых указаний в цитируемых документах на сторону улицы нет. В соответствии с материалами аэрофотосъемки вермахта до бомбардировки 23.08.1942 года по адресу ул. Невская, д. 2 находилось двухэтажное здание, предположительно жилого назначения.

Судя по материалам германской аэрофотосъемки, выполненной до 23 августа 1942 года, крыша над зданием вальмовая четырехскатная, над флигелем - вальмовая трехскатная, примыкающая к крыше основного здания и односкатные – над хозяйственными пристройками.

На германских снимках, выполненных после 23 августа 1942 года отчетливо видны контуры стен основного здания с пристройками и флигеля, а также окружающая застройка, в том числе сохранившаяся до настоящего времени «Дом купца Артамонова», в котором до недавнего времени размещался банк «КОР», а также здания между ними.

После Сталинградской битвы здание с пристройками и флигелем было восстановлено и использовалось в качестве жилого. Крыша над зданием была выполнена односкатной по парапету и треугольным фронтонам, сложенным из силикатного кирпича на цементном растворе.

По информации бывших работников «Горводоканала» в начале 1960-х годов в непосредственной близости от северо-западной стены флигеля был проложен водовод диаметром 1200 мм, в результате чего часть флигеля обрушилась. Основное здание с пристройками и сохранившаяся часть флигеля стала использоваться в качестве нежилого (конторского).

В конце 1980-х годов в здании разместился кооператив «Электрик».

Постановлением Администрации Волгограда № 430-п от 17.05.1995 года здание было признано памятником архитектуры. Постановлением Волгоградской Областной думы № 62/706 от 05.06.1997 г. здание поставлено на государственную охрану как памятник истории и культуры.

В 2005 году в здании произошел пожар, после которого оно не восстанавливалось. До 2006 года здание находилось в муниципальной собственности, с 2006 года в собственности ряда юридических лиц.

Новым собственником здания с 2016 года является ООО «Альтор».

Предмет охраны

Предмет охраны в графической форме утвержден Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 19.10.2020 г. № 268 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1».

Описание существующего облика, технического состояния и использование помещений памятника:

Объект культурного наследия – прямоугольное (близкое к квадрату), в плане с пристройками, одноэтажное, с флигелем с подвалом кирпичное здание кон. XIX в.. Здание расположено по историческим красным линиям улиц им. Михаила Балонина и ул. Невская.

Объемно-пространственное и архитектурно-композиционное решение здания, ритм, характер и структура вертикальных и горизонтальных членений главных (юго-восточного и северо-восточного) уличных фасадов, их

архитектурно-декоративное, выполненное в открытой кирпичной кладке, являются, в частности, его предметом охраны.

В т.н. «заполотновской» части Волгограда сохранившихся дореволюционных зданий – единицы – и в этом также дополнительная ценность объекта.

Во время Сталинградской битвы здание было на линии фронта. Пожар уничтожил крышу и чердачные перекрытия, а также (вероятно) первоначальные деревянные перегородки (следы кирпичных перегородок не были обнаружены).

После 1943 г. в здании была изменена историческая планировка и оно было приспособлено под жилые, и позже – под конторские помещения. В результате пожара 2005 г. все элементы в интерьере, выполненные из дерева, а также деревянные конструкции чердачного перекрытия и стропила, уничтожены. Конструкция односкатной крыши, устроенной после Сталинградской битвы, пожаром была разрушена. Частично сохранилось металлическое покрытие и шиферные листы на обуглившихся стропилах. Состояние аварийное.

Наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича и окрашены красками на известковой основе. С учетом термического воздействия и под воздействием атмосферных осадков на несущих стенах здания повсеместно наблюдалось образование трещин, поверхностная деструкция лицевой стороны кирпичной кладки. Состояние стен неудовлетворительное, а отдельных участков – аварийное.

Кирпичный цоколь со стороны ул. им. Михаила Балонина находится в неудовлетворительном состоянии. Отмостка отсутствует. Со стороны ул. Невская цоколь здания и отмостка перед ним засыпана грунтом с устройством тротуара из бетонной плитки. Цоколь здания со стороны дворовых фасадов находится в разрушенном состоянии, отмостка отсутствует.

До начала производства противоаварийных работ здание частично сохраняло некапитальные перегородки, относящиеся к периоду 1950-е – 1970-е гг., делившие помещение на отдельные комнаты (кабинеты).

В 2019 году на основании разрешений, выданных Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 02.07.2019 г. №53-09-07-332 ООО «СтройПроектРеставрация», от 06.08.2019 г. №53-09-07/429 и от 15.11.2019 г. №53-09-07/625 ООО «Рио» на объекте были проведены следующие противоаварийные работы:

- демонтаж сгоревших конструкций,
- демонтаж фрагментов кирпичной кладки и перегородок, грозящих обрушением с их последующим восстановлением,
- устройство защиты от атмосферных осадков на независимых опорах на столбчатых фундаментах, независимых от фундамента объекта,
- подкружаливание, усиление и фрагментарная перекладка оконных и дверных перемычек,
- расчистка подвала от мусора, в т.ч. строительного,
- очистка лицевой кирпичной кладки,
- гидроизоляция фундаментов,

- гидрофобизация наружных стен,
- демонтаж фрагментов кирпичной кладки и перегородок, грозящих обрушением с их последующим восстановлением,
- укрепление и инъектирование кирпичной кладки,
- устройство армопояса,
- очистка лицевой кладки кирпича и внутренних стен от штукатурки,
- устройство страховочной подпорной стенки флигеля с северо-западной стороны,
- устройство гидроизоляции сохранившихся стен флигеля,
- укрепление кирпичной кладки стен флигеля,

Существующее инженерное обеспечение:

До пожара 2005 г. здание имело все основные виды инженерного оборудования:

- отопление - от городских тепловых сетей (состояние неработоспособное, подключение отсутствует);
- водоснабжение - от городской сети (состояние неработоспособное, подключение отсутствует);
- канализация - сброс в городскую сеть (требуется ревизия);
- горячее водоснабжение – отсутствует;
- электроснабжение - отсутствует;
- вентиляция – естественная;
- газоснабжение – отсутствует.

Описание проектируемого архитектурного облика и предполагаемого использования помещений:

Проектные решения по реставрации, воссозданию и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Кооператив «Электрик»), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Невская, д. 1, состоящего на государственной охране в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706 основаны на результатах комплексных научных исследований с учетом проведенных противоаварийных работ.

Проектом была поставлена задача максимального возвращения фасадам здания первоначального архитектурного облика и использования внутреннего пространства под современные цели, которые могут варьироваться в широком диапазоне. Здание может быть приспособлено под административную (конторскую) функцию, торговлю, общественное питание, а также под учреждения культуры в зависимости от конъюнктуры рынка. Отсутствие сохранившегося декоративного убранства помещений позволяет легко приспособить здание под вышеперечисленные функции.

Основные ограничения по ремонтно-реставрационным работам, связаны с низкой несущей способностью поврежденных во время Сталинградской

битвы и пожара 2005 года капитальных стен, а также расположением основного здания и флигеля на разных отметках, ввиду чего уровни пола первого этажа в обоих зданиях не совпадали.

В проекте главное внимание уделено внешнему архитектурному облику объекта, в первую очередь, главным фасадам со стороны улиц Невская и им. Михаила Балонина, которые являются предметом охраны объекта культурного наследия.

Архитектурно-археологические обмеры, проведенные до противоаварийных работ, а также после их завершения, предоставили необходимую информацию об архитектурных деталях, выполненных из стандартного (XIX века) полнотелого керамического кирпича.

Проектом принято нестандартное решение по заглоблению тротуара со стороны ул. Невская на отметки ниже поверхности проезжей части (с устройством закрытого решеткой водоотводящего лотка отводящего воду в ливневую канализацию. Это дало возможность восстановить горизонтальную гидроизоляцию стен методом инъектирования, реставрировать фасад основного здания и воссоздать частично руинированный флигель на его полную высоту.

Работы на фасаде здания предполагают: ремонт стен и реставрацию архитектурных деталей из исторического красного кирпича, докомпоновку, домазку и гидрофобизацию материалами линейки «Рунит» без последующей окраски.

Ввиду низкой несущей способности стен здания, проектом было принято сохранить противоаварийное решение по вывешиванию крыши на независимом от здания внутреннем металлическом каркасе, который опирается на независимые от фундаментов здания столбчатые фундаменты. Указанный каркас позволил получить единое пространство площадью около 100 кв.м, без промежуточных опор и стен (несущих перегородок).

Такое решение позволило также получить дополнительную эксплуатируемую площадь на чердаке и превратить его в мансардный этаж с доступом по винтовой лестнице. Для обеспечения эвакуации с мансардного этажа со стороны двора предусмотрены слуховые окна с трехчастным оконным заполнением, средняя часть которого ведет на крышу пристроек к юго-западному дворовому фасаду основного здания.

Частично сохранившийся воссоздаваемый флигель (на сохранившемся фундаменте) первоначально был двухуровневый (первый этаж и подвал с окнами). Однако, в целях эффективного использования общего пространства основного здания и флигеля проектом предложено уровень первого этажа выполнить одинаковым с уровнем пола основного здания. При этом существующие подвальные окна с одной подлинной и одной воссозданной ромбовидными решетками, как и окна первого этажа флигеля оказываются в одном помещении. Флигель, таким образом, становится трехуровневым

Подключение инженерных сетей предполагается к существующим коммуникациям по техническим условиям, предоставленным собственником соседнего здания по адресу ул. Невская, д. 3 (см. письмо ООО «АЛЬТОР» исх. № 26 от 22.11.2019 г.). Старое инженерное оборудование, сохранившееся в здании, полностью демонтируется.

Подвал под флигелем частично сохранил исторические стены, которые проектом предусмотрено сохранить и усилить. Подвал предполагается использовать в качестве технического помещения для размещения ввода коммуникаций без естественного освещения. Спуск в подвал осуществляется по лестнице из «зимнего сада».

Оконные и дверные проемы (в том числе, ранее заложенные) предлагается восстановить с сохранением их исторических габаритов, а сами заполнения воссоздать в дереве по аналогам и сохранившимся фрагментам исторических столярных заполнений с такими элементами как фрамуги, отливы, нащельники (притворные планки), горбыльки, подоконники. При реставрации кирпичных наличников сохраняются и реставрируются подставы для ставен, которые в последующем могут быть воссозданы, как и металлические двери, защищающие вход с угла улиц им. Михаила Балонина и ул. Невская.

Компактностью объемов здания вызвано решение, при котором внутренние ненесущие перегородки не восстанавливаются. Таким образом, планировочная структура здания состоит из объемов, имеющих ограждения в виде капитальных стен. Исключение составляет стена по оси Г в осях 1-2, первоначально выполненная в дереве и воссоздающаяся в кирпиче с возможной деревянной облицовкой, имитирующей первоначальную деревянную стену.

Крыша здания выполнена вальмовой четырехскатной с примыканием к ней вальмовой трехскатной крыши флигеля (в соответствии с аэрофотосъемкой до 23 августа 1942 года). Вальмовая крыша основного здания, установленная в рамках противоаварийных работ на независимые от стен существующего исторического объема металлические колонны на железобетонных столбчатых фундаментах, сохраняется. Кровля воссоздается из металлических листов со стыками, имитирующими стоячие фальцы.

Проектом предусмотрено в интерьере основного объема оставить открытую кирпичную кладку, для чего стены очищаются, гидрофобизируются и восстанавливаются материалами линейки «Рунит» (колор ремонтного состава подбирается в процессе осуществления авторского надзора).

Внутренние стены флигеля выполняются в открытой кирпичной кладке с реставрацией сохранившихся участков стен также с применением материалов линейки «Рунит».

Полы в основных помещениях главного здания и флигеля (в том числе в подвале) предлагается выполнить из клинкерной плитки (имитация кирпича). Полы мансардного этажа предлагается выполнить из массивной половой доски толщиной 50 мм (материал - лиственница). Полы в технических помещениях и санузлах предлагается выполнить из керамогранита.

Потолок помещений подчеркивает конструкционное решение:

- открытые металлические балки потолка первого этажа основного здания и пристроек с юго-западной стороны к нему закрываются декоративным потолком типа «грильято»;
- открытые фермы мансардного этажа основного здания и флигеля, обработанные огнебиозащитным составом;
- поверхности потолков подвала и первого этажа флигеля

оштукатуриваются и шпаклюются по железобетонным плитам перекрытий.

К внешним декоративным элементам относятся:

- воронки водосточных труб, украшенные декором из просечной жести;
- три дымовых трубы (имитация), используемые для вентиляции;
- декоративные фонари, соответствующие стилистике конца XIX века на фасаде здания (рядом с дверными приемами), подсветка окон фасада и участка музеефикации стены по ул. им. Михаила Балонина.

Мощение прилегающих к территории здания тротуаров выполняется материалом схожим с историческим материалом тротуаров из песчаника или известняка, применявшихся в Царицыне или современной плиткой типа «Старый город». При этом отмостка выполняется с **большим** поперечным уклоном из одноцветного дискретного материала.

Таким образом, работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Кооператив «Электрик»), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Невская, д. 1, состоящего на государственной охране в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706 включают:

- выполнение комплекса противоаварийных работ, связанных с восстановлением устойчивости конструкций, демонтажем и перекладкой участков кирпичной кладки, грозящих обрушением;
- усиление оконных и дверных лучковых и клинчатых перемычек;
- устройство по верхнему обрезу карниза армопояса;
- демонтаж недействующего инженерного оборудования;
- восстановление горизонтальной гидроизоляции методом инъектирования;
- устройство (расчистка от бытового и строительного мусора и восстановление) подвального помещения под флигелем;
- восстановление флигеля со стороны ул. Невская;
- устройство шатровой крыши по деревянным пластинчатым фермам над основным зданием с опиранием на независимые от существующего здания металлические колонны (на независимых железобетонных фундаментах) и ригели;
- устройство зимнего сада в виде легкой металлической сборно-разборной остекленной конструкции;
- реставрацию уличных и дворовых фасадов с защитно-декоративным гидрофобным покрытием с сохранением открытой кирпичной кладки с восстановлением поверхности докомпоновками и домазками из линейки материалов типа «Рунит»;
- воссоздание деревянных оконных (включая подоконники) и дверных столярных заполнений;
- монтаж инженерных сетей и оборудования (водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция и кондиционирование, электроснабжение) с подключением согласно техническим условиям, выданным собственником объекта по адресу ул. Невская, д. 3.
- устройство санузлов;
- отделочные работы (на основании отдельного дизайн-проекта);
- восстановление тротуарного покрытия и устройство тротуаров в

исторических отметках.

Дальнейшее благоустройство прилегающей территории будет связано с развитием концепции «Царицынского квартала» между улицами им. Михаила Балонина, Невская, Пархоменко и внутриквартальном проездом на месте ранее существовавшей улицы Печерская.

Общее состояние памятника:

Состояние архитектурно-конструктивных элементов памятника

Общее состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов неудовлетворительное.

Фундамент здания выполнен из бутового камня и красного керамического кирпича, глубина заложения установлена проходкой шурфов внутри здания. Фундаменты основного здания имеют заглубления около 1,2 метра от уровня земли, соответствующего времени постройки здания. Глубина заложения фундаментов флигеля, который расположен по уклону ул. Невская больше фундаментов основного здания и составляет около 3-х метров относительно уровня земли соответствующего времени постройки флигеля. Такая глубина заложения фундамента обусловлена наличием подвала под флигелем.

Цоколь здания, выступающий из плоскости стены, имеет разрушения лицевого слоя кирпичей, выветривание раствора из швов кладки, выпадение отдельных кирпичей. Состояние неудовлетворительное.

Наружные стены здания капитальные, несущие, выполнены из глиняного и силикатного (в местах ремонта после Сталинградской битвы) кирпича, толщина 640-678 мм, окрашены известковыми красками. Наблюдаются многочисленные трещины, вызванные динамическим воздействием снарядов во время Сталинградской битвы, усугубившиеся температурным воздействием во время пожаров. Окрасочный слой (известковая окраска красителями красного и белого цвета) изношена. Состояние стен неудовлетворительное.

Крыша изначально чердачная, вальмовая, кровля металлическая фальцевая – утрачены во время Сталинградской битвы. Крыша после войны устроена односкатная, бесчердачная с кровельным покрытием из волнистого шифера. Утрачена во время пожара 2005 года.

Внешнее декоративное оформление традиционно для архитектуры г. Царицына второй половины XIX века. При относительной компактности и небольшой площади фасадов декоративное убранство разнообразно и изобилует множеством мелких деталей. Фасады здания раскрепованы по углам рустованными (муфтированными) огибающими лопатками с развитыми базами, украшенными крестообразными ширинками в форме креста и капителями с двумя арками, опирающимися на стилизованные балюстры. Горизонтальное членение представлено цоколем незначительного выступа, отливом оконных проемов в виде однорядной полочки и развитым трехрядным фризом в виде пины, выделенным снизу прямым пояском и сложно-профилированный венчающий карниз малого выноса.

Оси оконных проемов также акцентированы горизонтальными ширинками незначительного заглубления с угловыми выступами. Оконные проемы обрамлены наличниками с пьедесталами и ушками и завершены трехступенчатыми лучковыми сандриками, обогащенными дугой с сухариками мелкого масштаба и профилем в венчающей части в виде обратного полувалика с выступом.

Повсеместно наблюдается поверхностная деструкция кирпичной кладки, утрата геометрии и отдельных элементов декора, следы механического воздействия (в том числе от пуль и снарядов).

Ввиду подъема уровня земли, окружающего здание (особенно со стороны ул. Невская) гидроизоляционный слой оказался ниже дневной поверхности. Как следствие наблюдается замачивание стен водой и капиллярной влагой из грунта основания, что местами привело к сульфатной коррозии стен, особенно на участках, где ремонт стен и цоколя был выполнен цементно-песчаным раствором. Кроме того, в ряде мест в стены внедрились корни кустарников и дикого винограда. В целом состояние кирпичной кладки и элементов декора неудовлетворительное.

Состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

Внутренние архитектурно-конструктивные элементы памятника представлены лучковыми и клинчатыми перемычками оконных и дверных проемов, состояние которых в целом неудовлетворительное.

Чердачное перекрытие не сохранилось.

Иные конструктивные элементы внутри здания отсутствуют.

Перекрытие над подвалом флигеля не сохранилось.

Чердачное перекрытие деревянное, сгорело во время пожара 2005 года.

Полы в здании первоначально деревянные по деревянным лагам, опиравшимся на столбики и на выступы шириной 120 мм фундаментной части стен. Полы не сохранились, однако в стенах имеются продухи для вентиляции пространства между полами и грунтом основания. На момент начала проектирования полы отсутствовали.

Внутренние стены и перегородки отсутствуют.

Двери, окна. Входные двери отсутствуют, деревянные оконные заполнения и подоконники сгорели во время пожара 2005 года. Сохранились фрагментарно и могут быть использованы в качестве образцов.

Внутреннее декоративное оформление основного здания утрачено, отделка отсутствует.

Лестницы в здании отсутствуют. Выявлено местоположение и основание лестничного спуска в подвал под флигелем.

Прилегающая к зданию территория представлена: со стороны ул. Невская тротуаром, мощеным бетонной плиткой, со стороны ул. им. Михаила Балонина - газоном и асфальтовым тротуаром. Юго-западный и северо-западный дворовые фасады выходят на спланированную без покрытия территорию. Земельный участок имеет по периметру ограждение, представленное кирпичной оградой со стороны ул. Невская, металлической и

железобетонной оградой со стороны ул. им. Михаила Балонина, металлической оградой по границе домовладения. Северо-западная граница участка проходит по стене здания гаражей.

В ходе визуально-измерительного обследования выявлены дефекты несущих конструкций и архитектурно-художественных элементов здания.

Выявлены элементы, позволяющие установить различные строительные периоды в существовании здания. В первую очередь это относится к уличным дверным проемам, которые за время существования здания неоднократно меняли свое местоположение.

Это подтверждается сохранившимися коваными подставами, которые остались от металлических или деревянных окованных жестью ставен. Так, со стороны ул. Невская, дверным проемом во флигель служила первая световая ось, позднее переделанная под оконный проем. Оконный проем в осях Б-В со стороны ул. им. Михаила Балонина также был дверным, который вел в холодные сени.

В процессе проведения комплексных научных исследований, при которых производилась проходка шурфов использованных в качестве котлованов для столбчатых фундаментов и продолжилась начатая во время противоаварийных работ расчистка подвалов флигеля от строительного и бытового мусора были обнаружены подвальные окна и подлинные кубоватые (одна целая, другая – фрагмент) металлические решетки, защищающие проемы в подвале.

Сохранившиеся фрагменты флигеля также были исследованы визуально-измерительными методами, что позволяет реконструировать его облик.

Основные мероприятия по перепланировке и приспособлению помещений

Проектом предусматривается:

- восстановление ранее заложенных подлинных дверных проемов с сохранением их исторических размеров;
- восстановление исторических габаритных размеров оконных проемов;
- установка независимых от существующего исторического объема основного здания металлических колонн;
- восстановление исторического объема флигеля на сохранившемся фундаменте с увязкой с сохранившимися фрагментами стен северо-восточного и юго-западного фасадов;
- восстановление подвального помещения флигеля по ул. Невская;
- устройство санузлов;
- отделочные работы;
- гидроизоляция пола;
- монтаж системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования.

При проведении монтажных работ по устройству кровли, воссозданию ранее существовавшего флигеля и устройству легкой металлической сборно-разборной остекленной конструкции проектом предусмотрены работы по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, а именно:

- крыша над основным (историческим) объемом не нагружает стены здания, а опирается на отдельно стоящие опоры;
- обеспечивается водоотведение от стен здания;
- воссоздание флигеля ведется на независимых от основного здания предварительно усиленных фундамента.

При производстве работ поверхности наружных стен, рустовка, габариты и форма оконных проемов и т.д. не изменяются или им возвращается первоначальный вид.

Воссоздаваемый флигель спроектирован по сохранившимся остаткам фундамента и частям стен (включая элементы декора фасада).

Помещения объекта культурного наследия не предполагается использовать под склады, производство, лаборатории.

Применяемые отделочные материалы, конструкции

Стены наружные:

- расчистка фасада от старых обмазок и окрасочных покрытий ручным и механизированным способом. Удаление цементных вставок и домазок;
- расчистка поверхности деструктированного кирпича от плохо держащихся частиц кладочного материала;
- реставрационно-восстановительные работы по кирпичной кладке, гидрофобизация материалами линейки «Рунит» (колор ремонтного состава подобрать в процессе осуществления авторского надзора).

Полы:

- клинкерный кирпич, массивная доска, керамогранит, другие варианты в соответствии с дизайн-проектом

Потолок:

- грильято, штукатурка, шпаклевка;

Фасад:

- ремонт исторического красного кирпича, докомпоновка, гидрофобизация материалами линейки «Рунит» (колор ремонтного состава подобрать в процессе осуществления авторского надзора);
- устройство заполнений оконных проемов с воссозданием исторической схемы расстекловки из деревянных окон со стеклопакетом (цвет – темный дуб);
- воссоздание ранее заложенного входа в прежних габаритах, с устройством филенчатых дверных полотен (цвет – темный дуб натуральный) с фрамугой по эскизам автора проекта;

- восстановление тротуарного покрытия в границах собственника;

Фундамент подвала:

- монолит, облицовка керамическим кирпичом;

Стены флигеля:

- керамический кирпич;
- легкая металлическая сборно-разборная остекленная конструкция;

Крыша: фальцевая кровля из предварительно окрашенного стального листа толщиной не менее 0,6 мм.

После проведения мероприятий по сохранению объекта культурного наследия воссоздается тротуарное покрытие. Зеленые насаждения вырубке не подвергаются. Вдоль здания воссоздается уровень земли в его исторических отметках. В местах примыкания к существующему тротуару устраиваются лестницы.

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

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 66-ст;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;
- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 №153;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 года № 198,стр.14-ст;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП;

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 31.10.2018 №53-09-06/645
- Охранное обязательство №0112 АРС/2011;
- Паспорт на объект культурного наследия Волгоградской области «Лавка торговая» нач. XX в. от 28.11.2006 г.;
- Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 19.10.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Кооператив «Электрик»))» расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, 1».

Обоснование вывода экспертизы:

Экспертное исследование проведено на основании положений Федерального закона от 25 июня 2002 года 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Здание - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1, включен в список памятников истории и культуры Волгоградской области, подлежащих государственной охране, как памятники регионального значения.

Здание возведено в конце XIX - нач. XXв. и является одним из немногих уцелевших после ВОВ зданий в Заполотновской части г. Волгограда, выполненных в стилистике узорчатой кирпичной кладки. Находится на пересечении ул. Невской и ул. им. Михаила Балонина, по историческим красным линиям квартала № 163. Главные фасады декорированы в традициях «русского стиля» конца XIX - начала XX веков. Образец небольшой торговой лавки (возможно, «Аптеки Савицкого») в регулярной застройке Царицына.

Здание прямоугольное в плане, одноэтажное, выполненное из красного полнотелого кирпича на сложном растворе. Реставрационные работы не проводились. В 1943 году было восстановлено и реконструировано: со стороны ул. им. Михаила Балонина был заложен дверной проем, сделана надстройка по периметру здания и устроена односкатная металлическая крыша, изменена внутренняя планировка. Здание было приспособлено под жилые, а затем – под конторские помещения.

Памятник долгое время находился в аварийном состоянии: после пожара в 2005г. в нем выгорели оконные рамы, перегородки, крыша и полы. Сохранились наружные стены и послевоенные внутренние перегородки из кирпича.

В соответствии с техническим заключением, общее состояние объекта связано с тем, что в течение 15 лет после произошедшего пожара здание находилось в незаконсервированном состоянии: отсутствовала крыша, оконные и дверные перемычки находились в аварийном состоянии, стены хозяйственных пристроек имели наклон (крен) от основного объема здания. Флигель по ул. Невская был руинирован вследствие прокладки водовода большого диаметра. Подвал флигеля, заваленный строительным и бытовым мусором, не использовался. Территория, прилегающая к объекту завалена строительными, бытовыми и техническими отходами. Вследствие

постоянного циклического замачивания кирпичных стен происходила поверхностная деструкция, которая привела к утрате многих декоративных элементов главных (юго-восточного и северо-восточного) фасадов. Наибольшим разрушениям подверглись зона цоколя (особенно засыпанная поднявшимся уровнем земли) карнизная часть объекта и ряд оконных и дверных перемычек, часть из которых грозила обрушением.

Авторами проекта предусмотрены мероприятия по реставрации фасадов и приспособлению помещений под современное использование, в том числе:

- устройство зального помещения в основном здании площадью около 100 кв.м,

- устройство над существующим объемом основного здания, эксплуатируемого чердачного (мансардного) этажа без опирания на существующие стены),

- воссоздание ранее существовавшего флигеля в 3 оси со стороны ул. Невская (сохранились фрагменты фасадной и дворовой стены и периметр фундамента с оконными проемами подвала). По сохранившимся фрагментам стены воссоздаются элементы декора фасада и его пропорции.

Проектом предусмотрено восстановление существующих (ранее заложенных) дверных проемов с сохранением их исторических габаритов. Эксперты отмечают, что все реставрационные работы и работы по приспособлению существующего и восстанавливаемого объемов памятника к современным условиям эксплуатации направлены на сохранение одного из немногих зданий в «заполотновской» части города, уцелевших после Сталинградской битвы.

Эксперты считают допустимым устройство легкой металлической сборно-разборной остекленной конструкции в северо-западной части здания, как элемента приспособления, для создания «зимнего сада». В интерьере «зимнего сада» дворовые фасады флигеля и пристройки к юго-западной стене сохранить в открытой кирпичной кладке, обеспечив её архитектурно-художественную подсветку в вечернее время.

Согласно Акту определения влияния, предполагаемые к выполнению вышеуказанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, не нарушают утвержденный предмет охраны. Проектная документация выполнена в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации) от 31.10.2018 №53-09-06/645.

Представленные на экспертизу материалы, включающие результаты натурного исследования объекта, представляют достаточную полноту и информативность, а также возможность объективной оценки предлагаемых проектных решений.

Вывод экспертизы:

Представленная на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный

район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1, 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**.

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.

К настоящему акту прилагаются следующие документы:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., *на 4 л.;* расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1.
2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1. *на 2 л.;*

Подписи экспертов:

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

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы - 12.11.2020 года

ПРОТОКОЛ № 01

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1.

г. Астрахань, г. Псков

10.09.2020 г.

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Рио»

Разработчик Проекта: ООО «Рио» (Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01800 от 24.06.2014г.)

Исполнитель экспертизы: ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников» (г. Астрахань).

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) 932/1, в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Тихонов А.В (г. Астрахань), Голубева И.Б.(г. Псков), Левитан И.Б. (г. Астрахань)

Совещались (по дистанционной связи):

Голубева И.Б. - государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996)

- 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 государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии;

3. Утверждения перечня документов в составе научно-проектной документации, представленных заказчиком для проведения историко-культурной экспертизы.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

По первому вопросу: слушали Левитан И.Б. с предложением создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы представленной научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1, в составе которой государственные эксперты: Голубева И.Б., Тихонов А.В., Левитан И.Б.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

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

РЕШИЛИ:

Создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1, в составе которой государственные эксперты: Голубева И.Б., Тихонов А.В., Левитан И.Б.

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

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

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

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Экспертной Комиссии -Тихонова А.В., ответственным секретарем Экспертной Комиссии – Голубеву И.Б.

По третьему вопросу слушали председателя Экспертной Комиссии Тихонова А.В. с предложением изучить документы, представленные заказчиком для проведения экспертизы, в том числе:

Состав научно-проектной документации:

Наименование	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1		Предварительные работы (ГОСТ Р 55528-2013. Общие требования)	

Наименование	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1.1	ПР.1-ИРД	Исходная и разрешительная документация; Программа НИР Технический отчет о состоянии ОКН; Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ.	
Том 1.2	ПР.2	Протольно-документальная фотофиксация объекта.	
Том 1.3	ПР.3	Противоаварийные мероприятия	
Раздел 2		Комплексные научные исследования. (ГОСТ Р 55528-2013. Общие требования)	
Том 2.1	КНИ.1	Историко-архивные и библиографические исследования.	
Том 2.2	КНИ.2-ОЧ	Натурные исследования: обмерные чертежи; фотофиксация в процессе исследования снятия поздних малоценных наслоений и противоаварийных работ; визуальное обследование; техническое заключение.	
Том 2.3	КНИ.3	Отчет о комплексных научных исследованиях.	
Раздел 3		Проект реставрации и приспособления	
		Эскизный проект	
	ПЗ	Пояснительная записка.	
		Архитектурные решения.	
		Проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ <u>(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87)</u>	

Наименование	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 3.1 (Раздел 1)	П-ПЗ	Пояснительная записка.	
Том 3.2 (Раздел 2)	П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
Том 3.3 (Раздел 3)	П-АР	Архитектурные решения.	
Том 3.4 (Раздел 4)	П-КС	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Том 3.5 (Раздел 5)		"Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений".	
<i>Подраздел 5.1</i>		<i>Система электроснабжения.</i>	
<i>Подраздел 5.2</i>		<i>Система водоснабжения.</i>	
<i>Подраздел 5.3</i>		<i>Система водоотведения.</i>	
<i>Подраздел 5.4</i>		<i>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.</i>	
Том 3.6 (Раздел 6)	П-ПОС	Проект организации строительства (реставрации).	
Том 3.8 (Раздел 8)		Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
Том 3.9 (Раздел 9)		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
<i>Том 3.10 (Раздел 10)</i>		Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
<i>Том 3.10_1 (Раздел 10)</i>		Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - 0,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШИЛИ: изучить документы, представленные заказчиком для проведения экспертизы.

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

Провести анализ выполненной ООО «Рио» научно-проектной документации на соответствие ее 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 на объекте культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1.

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 «Рио» научно-проектной документации на соответствие ее 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 на объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1.

В рамках экспертизы, при необходимости, провести 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 А.В. /

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____ / Голубева И.Б. /

Член Экспертной Комиссии, эксперт _____ / Левитан И.Б. /

ПРОТОКОЛ № 02

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1.

г. Астрахань, г. Псков

12.11.2020 г.

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Рио»

Разработчик Проекта: ООО «Рио» (Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01800 от 24.06.2014 г.

Исполнитель экспертизы: ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников» (г. Астрахань)

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1, в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Тихонов А.В. (г. Астрахань), Голубева И.Б.(г. Псков) Левитан И.Б. (г. Астрахань)

Совещались (по дистанционной связи):

Голубева И.Б. - государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996);

- 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. Рассмотрение Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область,

г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1, согласование заключительных выводов экспертизы.

2. Подписание Акта историко-культурной экспертизы.

3. Решение о передаче подписанного заключения (Акта) Заказчику.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии: Тихонов А.В., Голубева И.Б., Левитан И.Б. согласились с основными решениями авторов научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1 и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

2. Произвели подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1, в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009. (в ред. от 09.06.2015г.).

3. Решили передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 (реставрация и приспособление для современного использования) Шифр 932/1, в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной Комиссии _____ / Тихонов А.В./

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____ / Голубева И.Б./

Член Экспертной Комиссии, эксперт _____ / Левитан И.Б. /