

**Государственная историко-культурная экспертиза
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения**

«Жилой дом медиков», до 1937 г.

по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3

(Многokвартирный жилой дом, ул. Пролеткультская, 3).

**Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом
культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Пролеткультская, д.
3 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного
водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)**

2020 г.

Акт
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу:

г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3.

(Многоквартирный жилой дом, ул. Пролеткультская, 3).

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской
области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия,
расположенном по адресу: ул. Пролеткультская, д. 3 (капитальный ремонт крыши,
фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения,
электроснабжения, теплоснабжения)

г. Волгоград, г. Астрахань

24.11.2020 г.

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

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

Дата начала проведения экспертизы	16.11.2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	24.11.2020 года
Место проведения экспертизы	г. Волгоград
Заказчик экспертизы	Научно-технический центр «ЮгПрофЭнерго»
Сведения об организации	Общество с ограниченной ответственностью; Юридический и почтовый адреса: г. Волгоград, ул. Мясникова, д.17, офис 309 ИНН/КПП 3442111376/344101001 тел.: (8442)60-00-26; тел. (факс) (8442)790203;

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

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

Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73 - ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
---	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Тихонов Александр Владимирович
Образование	Среднее специальное
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	Почётный архитектор России
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие», г. Астрахань Аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 № 1627

Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- 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
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	14 лет
Место работы и должность	ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников. Специалист по экспертизе объектов исторических и культурных ценностей
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия экспертов, в составе председателя комиссии Тихонова Виктора Евгеньевича, ответственного секретаря комиссии Тихонова Александра Владимировича и члена комиссии Левитан Ирины Борисовны, признаём свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Закон Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;
- Постановлением Волгоградской областной Думы от 5.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- Договор № 1290661.В.ПСД.2020.10.2019 от 25.10.2019 г.

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация: Сохранение объекта культурного наследия «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Пролеткультская, д. 3 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения): Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3.

Цель экспертизы.

Определение соответствия научно-проектной документации: Сохранение объекта культурного наследия «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Пролеткультская, д. 3 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

Научно-проектная документация: Сохранение объекта культурного наследия «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Пролеткультская, д. 3 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения), Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3, разработана в 2020 году Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «ЮгПрофЭнерго» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02978 от 26.10.2015) на основании договора № 1290661.В.ПСД.2020.10.2019 от 25.10.2019 г., заключённого между Унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Заказчик проекта) и ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго», Технического задания Заказчика Проекта и Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2019 № 53-09-06/110 (далее – Задание на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/110).

В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:

1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3- ПР	Раздел 1. Предварительные работы
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3- КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования
	Раздел 3. Проект приспособления
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3- ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3- АР	Часть 2. Архитектурные решения
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3- КР	Часть 3. Конструктивные решения
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3- ИОС1	Часть 4.1 Система электроснабжения. Электроосвещение. Внутренние сети. Текстовая и графическая части.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3- ИОС2	Часть 4.2 Система водоснабжения. Сети и сооружения системы водоснабжения. Текстовая и графическая части.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3- ИОС3	Часть 4.3 Система водоотведения. Сети и сооружения системы водоотведения. Текстовая и графическая части.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3- ИОС4	Часть 4.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Текстовая и графическая части.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3- ПОС	Часть 5. Проект организации строительства.

1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3- СМ1	Часть 6.1 Смета на строительство объектов капитального строительства. Сводный сметный расчет. Объектные и локальные сметы.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3- СМ2	Часть 6.2 Смета на строительство объектов капитального строительства. Ведомости объемов работ. Прайс-листы.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3- ТЗ	Часть 7. Техническое заключение.

В составе исходной и разрешительной документации Раздела представлены копии:

- *Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02978 от 26.10.2015;*
- *Техническое задание Заказчика Проекта;*
- *Задание на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09- 06/110.*

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

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

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

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

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

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

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

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3, входящего составной частью в состав объекта культурного наследия (далее – Объект культурного наследия, Объект), содержащиеся в исходно-разрешительной документации, краткой исторической справе и пояснительной записке Проекта.

Постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706

«О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» Объект поставлен на государственную охрану как памятник истории и культуры местного значения (видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры); на основании пункта 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» он отнесён к объектам культурного наследия регионального значения, включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре, в соответствии с требованиями указанного выше Федерального закона.

В порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, объект культурного наследия регионального значения здание «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3, регистрационный номер: 341710763020005.

Границы территории объекта культурного наследия установлены приказом министерства культуры Волгоградской Области от 28 ноября 2016 года № 01-20/411 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом медиков", расположенного по адресу: г. Волгоград, центральный район, ул. Пролеткультская, 3».

На территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом медиков", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 3, запрещаются строительство и увеличение объёмно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, а также проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением:

- сноса (демонтажа) объектов капитального строительства, не отнесённых к объектам культурного наследия, при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в соответствии со статьёй 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"(далее - меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия);

- реконструкции инженерных коммуникаций и дорог при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- прокладки подземных инженерных коммуникаций при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- работ по благоустройству при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- установки вывесок и указателей, не содержащих сведений рекламного характера, при условии соблюдения мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- устройства не сплошных или прозрачных ограждений при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- реконструкции, не приводящей к увеличению объёмно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия;
- ремонта не отнесенных к объектам культурного наследия объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций;
- переустройства и перепланировки жилых помещений;
- археологических полевых работ;
- поисковой работы по увековечению памяти защитников Отечества;
- размещения наружной рекламы в соответствии со статьёй 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Приказом комитета культуры Волгоградской области от 5 августа 2020 года № 166 утверждён предмет охраны «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом медиков", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 3».

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом медиков", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 3, являются:

- отдельно стоящее здание, расположенное внутри квартала, образованного улицами Комсомольской, Коммунистической, им. Гоголя, Мира, и участвующее в формировании фронта застройки ул. Пролеткультская;
- четырёхэтажное здание, ориентированное продольной осью вдоль ул. Пролеткультская, с ризалитами в две световые оси на флангах юго-восточного (главного) фасада и центральным ризалитом северо-западного (дворового) фасада в две световые оси;
- конструкция, конфигурация, материалы и характер кровельного покрытия: форма крыши – чердачная, вальмовая, со слуховым окном, расположенным в сторону северо-западного (дворового) фасада;
- характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада в 7 световых осей, его декоративное убранство, включающие, в том числе, следующие элементы: оштукатуренный выступающий цоколь с небольшим профилированным завершением; характер столярного заполнения входного проёма: двустворчатая дверь с симметричным декором полотен в виде четырёх квадратных филёнок, размещённых по вертикали по одной лопатке на фасадах ризалитов; вертикальные ниши на всю высоту фасада по 3-й и 5-й световым осям; венчающий карниз, образованный ступенчатой кирпичной кладкой на консолях из бетонных плит; характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада в 8 световых осей, его декоративное убранство, включающее, в том числе, следующие элементы: клинчатые перемычки узких оконных проёмов в местах примыкания ризалита к фасаду; венчающий карниз из бетонных плит; наружная кирпичная труба, примыкающая к ризалиту; декоративное убранство, включающее, в том числе, следующие элементы: брандмауэр и две возвышающиеся кирпичные вентиляционные шахты в центральной части; огибающая угловая часть венчающего карниза юго-восточного (главного) фасада, образованная ступенчатой кирпичной кладкой на консолях из бетонных плит; декоративное убранство, включающее, в том числе, следующие элементы: брандмауэр и две возвышающиеся кирпичные вентиляционные шахты в центральной части;

низкий оштукатуренный цоколь; огибающие угловые части венчающих карнизов: главного фасада, образованного ступенчатой кирпичной кладкой на консолях из бетонных плит, и дворового фасада – из бетонных элементов; фасады – открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, бетонные плиты венчающих карнизов юго-восточного (главного) и северо-западного (дворового) фасадов, штукатурное покрытие цоколя; фундаменты, капитальные стены и перекрытия, их конструкции материалы.

Пунктом 8 Задания на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/110 определён следующий состав и содержание Научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительные документы и материалы, переданные Заказчиком;
- Протоколно-документальная фотофиксация объекта;
- Проект предмета охраны объекта культурного наследия
- Программа научных исследований.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Раздел 3. Проект ремонта:

Пояснительная записка (ПЗ);

Архитектурные решения (АР);

Конструктивные решения (КР);

Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия (ИОС);

Проект организации строительства (ПОС);

Сводный сметный расчёт (СМ);

Иная документация (ПР, КНИ, ТЗ).

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

- Архитектурно-строительные рабочие чертежи (АС);
- Фотофиксация в процессе производства работ с приложением схем.

Раздел 5. Отчётная документация.

Техническим заданием Заказчика определён следующий состав Проекта:

1. Комплексные научные исследования (КНИ);
2. Пояснительная записка (ПЗ);
3. Архитектурно-строительные решения (АР);
4. Система электроснабжения (ИОС1);
5. Система водоснабжения (ИОС2);
6. Система водоотведения (ИОС3);
7. Система теплоснабжения (ИОС4);
8. Проект организации строительства (ПОС);
9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ООС);
10. Сметная документация (СМ);
11. Техническое заключение (ТЗ).

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

безопасности объекта культурного наследия от 16.10.2019 г.

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

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

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

Экспертная комиссия, проведя сравнительный анализ всего комплекса запланированной и представленной Разработчиком проектной документации отметила, что состав Проектной документации соответствует составу, определённому Техническим

заданием Заказчика проекта и п.8 Задания на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/110.

Краткие сведения об Объекте, характер планируемых работ.

Многоквартирный жилой дом № 3 по ул. Пролеткультская в г. Волгоград представляет собой четырёхэтажное здание прямоугольной формы в плане, с несущими и самонесущими кирпичными стенами. Согласно постановлению Волгоградской областной Думы от 5.06.1997 № 62/706, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом медиков», расположенный по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 3.

При рассмотрении материалов комплексных исследований, экспертной комиссией была отмечена высокая сохранность объекта культурного наследия и подлинных его элементов.

Предусмотренный Техническим заданием Заказчика объём планируемых работ на объекте, включает капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, направлен исключительно на поддержание объекта культурного наследия в эксплуатационном

состоянии и не может рассматриваться, как полный комплекс мероприятий, направленных на восстановление первоначального исторического облика объекта культурного наследия, искажённого отчасти самовольными работами, проводимыми силами жильцов.

Техническое состояние Объекта культурного наследия.

В 2019 году специалистами ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» было проведено инженерное натурное обследование инженерных конструкций многоквартирного жилого дома по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3.

В процессе работы были обследованы конструкции крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома. Обследование проводилось в соответствии с действующими на момент обследования нормативными документами (СНиП, СП, РД и т.д.) визуально, без вскрытия конструкций.

При обследовании выявлялись следующие возможные виды деформаций:

- линейные изменения конструкций;
- осадка, перемещения относительно центров тяжести и осей симметрии;
- наличие трещин с фиксацией их размеров и направления;
- коррозия элементов;
- оценивалось состояние узлов соединений.

Многоквартирный жилой дом № 3 по ул. Пролеткультская в г. Волгоград представляет собой четырёхэтажное здание прямоугольной формы в плане, с несущими и самонесущими кирпичными стенами.

Фасады – окрашенная кирпичная кладка из керамического кирпича, бетонные плиты венчающих карнизов юго-восточного (главного) и северо-западного (дворового) фасадов, окрашенное штукатурное покрытие цоколя

Крыша – чердачная, вальмовая, со слуховым окном, расположенным в сторону северо-западного (дворового) фасада

Размеры в плане – в осях А-Ж / 1-10 - 12,1 м х 27,5 м

Конструктивная схема – стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами, на которые опираются конструкции перекрытия и покрытия

Пространственная жёсткость – обеспечена продольными и поперечными несущими стенами и конструкцией деревянного перекрытия.

Фундаменты – ленточный, бутовый

Наружные стены – кирпичные

Перегородки – деревянные

Междуэтажное перекрытие – деревянное, по деревянным балкам, оштукатуренные по «дранке» по потолочной поверхности и деревянными досками по напольной поверхности, окрашенной краской

Перемычки над оконными проёмами – кирпичные с замком

Назначение здания – многоквартирный жилой дом. На момент обследования, здание эксплуатируется и используется по прямому назначению.

Здание обеспечено: центральным водоснабжением, канализацией, газоснабжением. Отопление от групповой котельной. В квартирах горячее водоснабжение от местных водонагревателей.

Техническое состояние конструкций фундамента.

Для установления категории технического состояния конструкций фундаментов и оснований был произведён визуальный осмотр и инструментальное обследование вышеуказанных и примыкающих к фундаментам здания элементов благоустройства,

стен, полов и узлов сопряжения данных конструкций.

В результате проведённого визуального осмотра и инструментального обследования, стен, полов, отмостки, узлов сопряжения данных конструкций по внешним признакам установлены трещины по фасаду здания. По дворовому фасаду отсутствует отмостка. Грунт по дворовому фасаду на уровне пола первого этажа. Фундамент под наружные стены здания выполнен ленточным из бутового камня.

Техническое состояние стен фасада.

Несущие стены по фасаду здания состоят из кирпичной кладки толщиной 510 мм. В результате проведённого визуального осмотра и инструментального обследования стен выявлены незначительные дефекты и повреждения отделочных покрытий стен, связанные с эксплуатационными воздействиями на них и не влияющими на механическую безопасность здания. Аварийные участки конструкций кирпичных стен не обнаружены. На всех фасадах имеются трещины, шириной раскрытия до 3 мм. На фасаде в осях Б-Ж наблюдается сильный износ и повреждение кирпичной стены, требует восстановление 80% поверхности всей площади стены.

Цоколь, выступающий из плоскости стены, прямоугольный, оштукатурен, наблюдаются отслоения штукатурного слоя на 50% площади. Состояние работоспособное.

Отмостка – асфальтовая, имеются трещины шириной раскрытия от 1 до 5 мм, неровности, разрушения асфальтового слоя. Состояние работоспособное, требуется ремонт асфальтобетонного покрытия.

Козырьки входных групп – изношенные. Каркас козырьков выполнен из металлической профильной трубы. Требуется заменить козырьки входных групп, так как из-за долгой эксплуатации козырьки покосились и не отвечают основным функционально-конструктивным требованиям.

Подъездные оконные блоки из ПВХ профиля, в хорошем состоянии, замены не требуют.

Двери входов в подъезды деревянные и металлические. Деревянные двери деформированы и расшатаны, двери находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Техническое состояние конструкций крыши.

В ходе проведения обследования крыши и кровли было установлено:

- крыша здания – чердачная, вальмовая с организованным водоотведением атмосферных осадков;

- утепление чердачного перекрытия выполнено из шлака толщиной слоя 80 – 120 мм.

На момент обследования утеплитель не увлажнён;

- мауэрлат выполнен из бревна диаметром 150 мм;

- стропильные фермы деревянные;

- стропила выполнены из бревна размером диаметром 150 мм с переменным шагом;

- по стропилам выполнена обрешётка из бруса сечением 50х50 мм, с шагом 200 – 350 мм. На переломах кровельного настила уложен сплошной настил из досок шириной от 300 до 800 мм.

- кровля – стальные листы, собранные на фальцах. Дополнительно, сверху уложены волнистые асбестоцементные листы.

В ходе обследования крыши и кровли было выявлено:

- следы замачивания, участки биопоражения деревянных конструкций крыши;

- неплотное прилегание кровли к вертикальным элементам крыши;

- недостаточная вентиляция чердачного пространства здания;

- пробои в асбестоцементных и стальных листах;

- отсутствие огне-биозащитой деревянных конструкций крыши;
- поломана часть досок и брусьев обрешётки;
- отсутствие гидроизоляции кровли.

Техническое состояние система водоснабжения и водоотведения.

Система водоснабжения, обеспечивает подачу холодной воды к санитарно-техническим приборам в границах внешнего контура стен здания жилого дома.

Система водоотведения, обеспечивает отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов в границах первого колодца наружной системы водоотведения.

К внутридомовой системе холодного водоснабжения в составе общего имущества отнесены: магистрали, стояки, запорная арматура, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях.

К внутридомовой системе водоотведения в составе общего имущества отнесены: магистрали, стояки, а также оборудование, расположенное на этих сетях.

В результате визуального обследования системы водоснабжения установлено:

- система водоснабжения тупиковая, с разводкой магистралей холодной воды по подвалу;
- система водоснабжения жилого дома осуществляется от существующего ввода водопровода Ду 40 мм;
- узел ввода в здание не оборудован общедомовыми приборами учёта расхода холодной воды; запорная арматура находится в неудовлетворительном состоянии;
- существующие магистрали и стояки из стальных трубопроводов;
- стояки, разводящие трубопроводы и подводки к санитарно-техническим приборам прокладываются открыто – по стенам.

В ходе визуального обследования здания выявлены следующие недостатки:

- внутридомовые сети водоснабжения находятся в аварийном состоянии (ржавчина на трубах, свищи) и не соответствуют нормативным требованиям;
- подъём магистрального водопровода холодной воды от смотрового приемка из под лестничного пространства первого этажа до уровня его потолка и подключение к двум стоякам водопровода осуществляется по временной/аварийной схеме;
- поквартирные трубопроводы стояков и подводки системы водоснабжения выполнены из разных материалов (стали, металлопластики, полипропилена);
- поквартирные трубопроводы стояков и подводки системы канализации выполнены из чугуна;
- отсутствует вытяжная часть стояка канализации кв. 1, 3, 5, 7 расположенного в чердачном пространстве, а вытяжная часть стояка канализации кв. 2, 4, 6, 8 выведена лишь на 30 см выше уровня пола чердака.
- в целом техническое состояние существующей системы водоснабжения и водоотведения находится в неудовлетворительном состоянии и подлежит демонтажу с заменой на новую систему.
- инженерные сети системы водоснабжения и водоотведения не соответствуют современным требованиям и требуют капитального ремонта.
- физический и моральный износ системы водоснабжения и водоотведения здания составляет более 60 %.

Техническое состояние системы теплоснабжения.

Система теплоснабжения и устройств, обеспечивает подачу теплоносителя к отопительным приборам в границах внешнего контура стен здания жилого дома.

К внутридомовой системе теплоснабжения в составе общего имущества отнесены: магистрали, стояки, подводки к отопительным приборам, запорная арматура, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях.

В результате визуального обследования системы теплоснабжения специалистами «Научно-технического центра «ЮгПрофЭнерго» было установлено:

- система присоединения к наружным теплопроводам выполнена без смещения воды;
- существующая система отопления – водяная, вертикальная, двухтрубная, с верхней разводкой подающей магистрали по чердаку, обратная магистраль проложена в конструкции пола первого этажа;
- узел подключения системы теплоснабжения дома к тепловой сети микрорайона оснащён лишь запорной арматурой и арматурой под манометры, без приборов учёта тепла и прочего оборудования;
- магистральные трубопроводы и поквартирные стояки выполнены из стали;
- отопительными приборами квартир служат чугунные секционные радиаторы МС-140-500, а также биметаллические радиаторы; отопительные приборы подъезда и лестничных клеток – радиаторы МС-140-5004;
- поквартирные стояки, стояки лестничных клеток, подводки к отопительным приборам проложены открыто – по стенам.

В ходе инженерного обследования здания специалистами «Научно-технического центра «ЮгПрофЭнерго» были выявлены следующие недостатки:

- внутридомовые сети отопления находятся в аварийном состоянии (подтёки на трубах, свищи, установлены хомуты и пр.) и не соответствуют существующим требованиям;
- трубопроводы и запорная арматура имеют коррозию, теплоизоляции трубопроводов нет;
- на обратном трубопроводе установлен циркуляционный насос;
- техническое состояние существующей системы отопления находится в неудовлетворительном состоянии и подлежит полному демонтажу с заменой на новую систему;
- инженерные сети системы отопления не соответствуют современным требованиям и требуют капитального ремонта;
- физический и моральный износ системы отопления здания составляет более 60%.

Техническое состояние системы электроосвещения здания.

В здании отсутствует система молниезащиты, электроосвещение чердака, система уравнивания потенциалов, учёт потребления общедомовых электропотребителей и учёт потребления электропотребителей квартир не разделены, кабельные линии существующей системы электроосвещения здания проложены с нарушением ПУЭ и ПТЭЭП, превышен срок эксплуатации кабельных линий, электрощитового оборудования, аппаратов защиты и коммутации, осветительных приборов.

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

Фундаменты.

Фундаменты в целом находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Для дальнейшей нормальной (без ограничений) эксплуатации необходимо:

- выполнить гидроизоляцию фундамента.

Несущие стены по фасаду.

Стены в целом находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Для дальнейшей нормальной (без ограничений) эксплуатации необходимо:

- выполнить отделочные работы по устранению внешних видимых дефектов.

Рекомендуется в проекте капитального ремонта здания предусмотреть следующие виды работ:

- ремонт фасадов здания (заделка трещин в кладке, ремонт швов, замена повреждённых кирпичей, восстановление кирпичной кладки фасада по осям Б-Ж, удаление повреждённых материалов, очищение исходной поверхности, подготовка различных растворов, покраска кирпичной кладки);
- замена дверного деревянного блока входа в подъезд;
- ремонт штукатурки цоколя здания (удаление плохо прикрепленных фрагментов штукатурного слоя, зачистка поверхности цоколя, нанесение смеси для оштукатуривания в два слоя, выравнивание штукатурного слоя, обработка поверхностей, соприкасающихся с землей гидроизоляцией или битумной мастикой);
- ремонт асфальтобетонной отмостки вокруг здания;
- замена козырьков над подъездами;
- очистка и покраска металлических ограждений антикоррозийными покрытиями вокруг здания.

Конструкции крыши.

Крыша в целом находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Кровля в целом находится в аварийном состоянии.

Для дальнейшей нормальной (без ограничений) эксплуатации необходимо:

- заменить дефектные деревянные элементы – стойки, стропильные ноги и брусья обрешётки;
- дополнить брусья обрешётки в местах, где существующий шаг превышает 150 мм;
- выполнить организованный отвод атмосферных осадков с кровли с установкой водоотводящих желобов по углам здания с отводом атмосферных осадков;
- выполнить обработку деревянных конструкций огне-биозащитой;
- выполнить полную замену кровельного покрытия;
- восстановить слуховое окно и все выводы на кровлю.

Система водоснабжения и водоотведения

- Требуется замена систем водоснабжения и водоотведения, в том числе:
- Замена разводящих магистралей и стояков системы водоснабжения (с сохранением существующих диаметров), после запорной арматуры трубопровода холодной воды;
- Замена запорной арматуры, в том числе на стояках и подводках к квартирным узлам учёта холодной воды;
- Замена разводящих магистралей и стояков системы водоотведения (с сохранением существующей схемы и диаметров) с отводом в наружную сеть хозяйственно-бытовой канализации до первого колодца.

Система теплоснабжения

- Необходимо проведение капитального ремонта системы отопления, в том числе:
- Существующие трубопроводы системы отопления (лежаки верхнего розлива, стояки и подающий стояк, радиаторы на лестничных клетках, воздухоотборник, запорной арматуры, в том числе на стояках и подводках к отопительным приборам) подлежат замене с

сохранением существующей схемы, диаметров трубопроводов, а также количества и типов радиаторов системы отопления.

- Магистральные трубопроводы от колодца, лежаки нижнего розлива, а также части стояков и подающего стояка, расположенные в конструкции пола первого этажа, не демонтируются, а заменяющие их трубопроводы прокладываются по другой трассировке, при которой лежаки нижнего розлива проходят по полу первого этажа.

Проектные предложения

По результатам проведённых историко-культурных и натурных исследований, в соответствии с Техническим заданием Заказчика проекта и Заданием на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/110, Проектом предусматривается:

Капитальный ремонт крыши

1. Полная разборка ограждения кровли с последующей установкой нового ограждения со снегозадержателем;
2. Замена водосточной системы;
3. Замена колпаков вентиляционных;
4. Полная разборка кровельного покрытия (асбестоцементные волнистые листы, сталь) с последующим устройством металлической фальцевой кровли;
5. Полная разборка всех элементов обрешётки и кобылок с последующим их восстановлением;
6. Замена биопораженных стропил и участков мауэрлата;
7. Полная разборка слуховых окон с последующим их восстановлением;
8. Устройство ходового настила и мостиков.

Капитальный ремонт фасада

Ремонт цоколя:

- Расчистка цокольной части от штукатурного слоя, от биопоражения;
- Расчистка и промывка трещин;
- Инъектирование трещин силикатным раствором под давлением;
- Заделка трещин Tytan Professional;
- Восстановление кирпичной кладки стен в местах обрушения кирпичной кладки (1/2 кирпича) керамическим кирпичом формата 1НФ, марки по прочности М200 по цементно-песчаному раствору М150;
- Грунтовка цоколя "Бирсс Бетон-контакт";
- Оштукатуривание трещин цементно-известковым раствором М150;
- Оштукатуривание цементной фасадной штукатуркой Ceresit СТ 24 по полимерной сетке;
- Шпатлёвка цоколя Ceresit СТ 225;
- Окраска цоколя фасадной водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор";
- Покрытие гидрофобизирующим составом "Гидротекс Ф".

Ремонт поверхностей стен, декоративных элементов и вентиляционных шахт:

- Очистка поверхностей стен вентиляционных шахт от старого штукатурного слоя;
- Оштукатуривание поверхностей стен вентиляционных шахт цементной штукатуркой Ceresit СТ 24 по полимерной сетке;
- Гидроструйная очистка стен, декоративных элементов, поверхностей стен вентиляционных шахт из кирпича;

- Расчистка и промывка трещин стен, декоративных элементов, поверхностей стен вентиляционных шахт;
- Инъектирование трещин силикатным раствором (жидкое стекло);
- Заделка трещин Tytan Professional;
- Восстановление кирпичной кладки стен, декоративных элементов, поверхностей стен вентиляционных шахт в местах обрушения кирпичной кладки; (1/2 кирпича) керамическим кирпичом формата 1НФ, марки по прочности М200 по цементно-песчаному раствору М150;
- Грунтовка стен, декоративных элементов, поверхностей стен вентиляционных шахт "Бирсс Бетон-контакт";
- Покрытие стен, декоративных элементов, поверхностей стен вентиляционных шахт из кирпича защитным раствором Монолит 20М-К;
- Окраска стен, декоративных элементов, поверхностей стен вентиляционных шахт фасадной водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор ";

Ремонт (замена) заполнений дверных проемов мест общего пользования:

- Замена входных дверей относящихся к общедомовому имуществу (входные двери в подъезд).

Ремонт входных групп:

- Замена козырьков над входными группами из металлического профиля с покрытием из профнастила.

Ремонт отмостки:

- Демонтаж асфальтобетонной отмостки;
- Восстановление асфальтобетонной отмостки из мелкозернистого асфальтобетона, щебня фр.40-60 мм с прочностью на сжатие не менее 20 МПа, бетона В15 под бортовой камень. бетонного бортового камня.

Капитальный ремонт фундамента

В проекте предусмотрена гидроизоляцию фундаментов здания, нанесением смеси штукатурного гидроизоляционного состава "КТ трон-6"; смеси обмазочной эластичной гидроизоляции "КТ трон-10 1К". Устройство новой гидроизоляции предусматривается выполнить на внешней стороне ленточного фундамента.

Капитальный ремонт системы водоснабжения.

Система водоснабжения жилого дома осуществляется от существующего ввода водопровода Ø 40. Внутридомовые сети водоснабжения находятся в ветхом состоянии, не соответствующем нормативным документам СП 30.13330.2016 "Внутренний водопровод и канализация зданий»:

Проектом предусмотрен монтаж трубопроводов систем водоснабжения подводящих к стоякам и стояков, из труб стальных водогазопроводных. Окраска стальных трубопроводов выполняется за два раза краской ПФ-115 по предварительно очищенной и обезжиренной поверхности. Во избежание образования конденсата, подводящие к стоякам трубопроводы, проложенные по первому этажу, теплоизолируются трубным теплоизоляционным материалом фирмы K-FLEX. Монтаж систем водоснабжения будет производиться в соответствии со СП 73.13330.2012, СП 40-102-2000. Установка общедомового и индивидуальных приборов учета воды не предусматривается.

Капитальный ремонт системы водоотведения.

Отвод сточных вод выполнен выпусками Ø100 мм. Существующие трубопроводы бытовой канализации чугунные (ржавые находятся в плохом состоянии) расположены в конструкции пола первого этажа. Поквартирные трубопроводы стояков и подводки системы канализации выполнены из разных материалов частично из чугуна, частично из полипропилена. Вытяжная часть вентиляции сети бытовой канализации, предусмотренная через стояки, выводится в чердачное пространство и забито мусором.

Проектом предусмотрен демонтаж существующей системы канализации:

- поквартирных стояков канализации;
- сборных трубопроводов канализации, проходящих в конструкции пола первого этажа;
- выпусков канализации до колодцев (2 выпуска).

Отвод бытовых сточных вод от жилого дома запроектирован выпусками Ø110, в существующие колодцы. Предусмотрена замена поквартирных стояков канализации.

Крепления предусматриваются в местах соединения раструбов и установки фасонных частей. Вентиляция сети бытовой канализации предусмотрена через стояки, вытяжная часть которых выводится выше кровли на 30 см. Места прохода стояков через междуэтажные перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия. Перед заделкой стояка раствором трубы обертываются рулонным гидроизоляционным материалом без зазора. Проходящие под фундаментом здания участки выпусков канализации, прокладываются в футлярах из труб бетонных безнапорных.

Внутреннюю канализацию проектом предлагается монтировать из полипропиленовых труб ТУ 4926-010-42943419-97, а наружную – из НПВХ труб ГОСТ 32413-2013. Монтаж системы канализации будет производиться в соответствии со СП 73.13330.2012, СП 40-102-2000.

Капитальный ремонт системы теплоснабжения.

Источником теплоснабжения является внутриквартальная тепловая сеть от котельной. Для отопления жилого дома применяется теплоноситель – горячая вода. Расчётная температура внутреннего воздуха в холодный период принята: +20°C. Система отопления принята по существующей схеме: вертикальная, двухтрубная с горизонтальной верхней разводкой, без изменения диаметров. Существующие трубопроводы системы отопления (лежаки верхнего розлива, стояки и подающий стояк, радиаторы на лестничных клетках, воздухосорбник, арматура) подлежат демонтажу. Магистральные трубопроводы от колодца, лежаки нижнего розлива, а также части стояков и подающего стояка, расположенные в конструкции пола первого этажа, не демонтируются.

Для удаления воздуха из системы на главном стояке подающего трубопровода в верхней точке предусмотрена установка воздухосорбника. Для отопления лестничных клеток предусмотрены чугунные радиаторы "МС-140-500" на 2-4-м этаже, устанавливаемые на прежние места – вдоль стен. Магистральные трубопроводы системы отопления прокладываются с уклоном 0,002 по направлению движения теплоносителя. Для отключения стояков и отдельных участков на случай ремонта, проектом предусматривается устройство запорной и сбросной арматуры. При отсутствии доступа в квартиры первого этажа для аварийного отключения соответствующих отдельных стояков, предусмотрено отключение отдельной ветви системы отопления при помощи запорной и сбросной арматуры расположенной в смотровом приямок подъезда.

Разводку системы отопления предлагается выполнить из стальных электросварных труб по ГОСТ 3262-75 Ду 40-20 мм. Стояки системы отопления выполняются также из

стальных электросварных труб по ГОСТ 3262-75 Ду 15-25. Для регулирования теплоносителя предусмотрена установка на стояках балансировочных клапанов. Трубы, проходящие через стены и перекрытия, заключаются в гильзы, зазоры (между трубой и гильзой) заполняются асбестовым шнуром, допускающим горизонтальные и вертикальные перемещения. В местах прохождения стояков системы отопления через чердачное перекрытие установить удлиненные гильзы с учетом толщины утеплителя. После монтажа и испытания, трубопроводы и воздухоотборник системы отопления для предотвращения теплопотерь, изолируются теплоизоляционным материалом. Окраска трубопроводов под изоляцию и стальных конструкций выполняется за два раза грунтовкой ПФ 0131 по предварительно очищенной и обезжиренной поверхности. Не изолируемые поверхности окрашиваются масляной краской ПФ-115.

Капитальный ремонт системы электроосвещения.

В соответствии с п.5.1 СП 31-110-2003 все токоприёмники 4 -х этажного жилого дома являются потребителями 3-й категории надёжности электроснабжения. Электроснабжение жилого дома осуществляется по существующей схеме. Капитальный ремонт электрических сетей жилого дома выполнен в соответствии с ПУЭ п.7.1.13, п.7.1.35 и СП 31-110-2003.

Магистральные сети и общедомовые силовые нагрузки предусмотрены на напряжение ~380/220 В с системой заземления TN-C-S. Учёт электроэнергии осуществляется:

- в месте подключения жилого дома к энергосистеме, во ВРУ (статья 13 ч.1 ФЗ №261 от 11.11.2009 г.);
- на вводах в квартиры на квартирных щитках (в данном проекте не учитывается);
- в шкафу ШУОД, питающем нагрузки общедомового назначения (устанавливается по месту управляющей компанией).

Проектной документацией предусмотрена полная замена вводно-распределительного устройства, всех магистральных и общедомовых распределительных сетей жилого дома.

Вводно-распределительное устройство устанавливаются в подъезде жилого дома на втором этаже. Питающие линии квартир, замена двухпроводной сети на 3-х проводную сеть внутри квартир и установка приборов учета должна быть выполнена собственными силами владельцев квартир во время ремонта.

Потребителями электроэнергии жилого дома являются:

а) Жилые помещения:

- электроосвещение;
- бытовые электроприемники.

б) Общедомовая нагрузка:

светильники для освещения общедомовых помещений.

В подъездах устанавливаются светильники со светодиодными лампами в соответствии с Федеральным Законом №261 (Статья 10 п.8: "С 1 января 2011 г. к обороту на территории Российской Федерации не допускаются электрические лампы накаливания мощностью 100 Вт и более, которые могут быть использованы в цепях переменного тока в целях освещения"). Управление электроосвещением осуществляется с помощью датчиков движения, встроенных в светильники

Молниезащита и заземление.

Согласно СО 153-34.21.122-2003 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций" 4-х этажное здание жилого дома V степени огнестойкости относится к IV уровню защиты с надёжностью защиты от ПУМ 0,8. Молниеприемником служит металлическая сетка из стали круглой оцинкованной Ø8 мм, уложенной по кровле. Шаг ячеек сетки не более 20 м. По периметру кровли используется

металлическое ограждение.

Ограждение, в местах разрыва, соединяется сталью круглой Ø8 мм. Все соединения выполняются сваркой. К молниеприемной сетке присоединяются все выступающие над кровлей металлические (антенны) и не металлические (вентшахты) части, а также защитные колпаки кирпичных шахт.

Токоотводы выполнены из стали круглой Ø8 мм и расположены по периметру кровли здания на расстоянии не более 25 м. Токоотводы соединяются с молниеприемной сеткой сваркой. Через каждые 25 м по периметру здания токоотводы соединяются с заземлителем. Токоотводы соединяются с заземлителем горизонтальной полосовой сталью 40х5 мм, проложенной по фасаду здания на высоте 0,3 м от поверхности земли.

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

Все сварные соединения молниезащиты выполняются по ГОСТ 5264-86.

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

Главной заземляющей шиной (ГЗШ) служит шина РЕ ВРУ. PEN-проводник питающего кабеля соединяется с ГЗШ. Все металлические трубопроводы, вводимые в здание, соединяются с ГЗШ проводником РЕ сечением не менее 16мм² по меди (ПВ1-1х16 мм²).

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

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённое постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87;
- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утверждённый постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 № 153;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утверждённый и введённый в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утверждённый и введённый в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый и введённый в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утверждённый и введённый в действие с 01.09.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст от 29.03.2016 № 220-ст;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП; Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2016 № 93-01-39-НМ;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2016 № 93-01-39-НМ;
- Распоряжение Министерства культуры Российской Федерации от 09.12.2016 № Р-1481 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке технического задания на разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

Обоснование вывода экспертизы.

Основанием для выполнения проектных работ по капитальному ремонту (крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения) многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3, являющегося объектом культурного наследия регионального значения, являются: Постановление Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», Техническое задание Заказчика Проекта и Задание на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/110.

Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Пролеткультская, д. 3 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)», Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3, разработана в 2020 году Обществом с ограниченной ответственностью «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» (*Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02978 от 26.10.2015*) на основании договора № 1290661.В.ПСД.2020.10.2019 от 25.10.2019 г., заключённого между Унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» и ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго», Технического задания Заказчика Проекта и Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2019 № 53-09-06/110.

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

Предусмотренный Техническим заданием Заказчика объём планируемых работ на объекте культурного наследия, включает капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, направлен исключительно на поддержание объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии и не может рассматриваться, как полный комплекс мероприятий направленных на восстановление первоначального исторического облика объекта культурного наследия, искажённого отчасти самовольными работами, проводимыми силами жильцов.

Представленная на экспертизу Проектная документация:

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

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Научно-проектная документация: Сохранение объекта культурного наследия «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Пролеткультская, д. 3 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения); Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «НТЦ «ЮгПрофЭнерго», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия Волгоградской области в порядке, установленном законодательством.

К настоящему заключению прилагаются следующие документы:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации: Сохранение объекта культурного наследия «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3. на 2 л. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Пролеткультская, д. 3 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения), Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3 от 16.11.2020 г.

2. *Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации: Сохранение объекта культурного наследия «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Пролеткультская, д. 3 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения), Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3 от 24.11.2020 г.* на 2 л.

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

Подписи экспертов:

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

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 24 ноября 2020 г.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации: Сохранение объекта культурного наследия «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Пролеткультская, д. 3 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения), Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3

г. Волгоград, г. Астрахань

16.11.2020 г.

Совещались (по дистанционной связи):

**Тихонов Виктор
Евгеньевич**

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

**Левитан Ирина
Борисовна**

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

**Тихонов Александр
Владимирович**

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

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.

Решили:

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

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование.

Решение было принято единогласно.

Решили:

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

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

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

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

А.В.Тихонов уведомил членов комиссии экспертов о полученной от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации: Научно-проектная документация – Сохранение объекта культурного наследия «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Пролеткультская, д. 3 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения); Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3, выполненной ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» (*Лицензия на осуществление деятельности № МКРФ 02978 от 26.10.2015 г.*)

Решили:

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

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

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

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

3.1.4. Работу Комиссии экспертов организуют председатель и ответственный секретарь.

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

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

Решили:

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

Председатель комиссии экспертов

В. Е. Тихонов

Ответственный секретарь комиссии экспертов

А. В. Тихонов

Член комиссии экспертов

И. Б. Левитан

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

ПРОТОКОЛ № 2

Итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации: Сохранение объекта культурного наследия «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Пролеткультская, д. 3 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения), Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3

г. Волгоград, г. Астрахань

24.11.2020 г.

Совещались (по дистанционной связи):

**Тихонов Виктор
Евгеньевич**

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

Левитан Ирина Борисовна

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

**Тихонов Александр
Владимирович**

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

Повестка дня:

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

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

Решили:

1. Научно-проектная документация: Сохранение объекта культурного наследия «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города

Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Пролеткультская, д. 3 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения), Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3, выполненная ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» (*Лицензия на осуществление деятельности № МКРФ 02978 от 26.10.2015 г.*) на основании контракта № 1290661.В.ПСД.2020.10.2019 от 25 октября 2019 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**) и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия Волгоградской области в порядке, установленном законодательством.

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

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

В. Е. Тихонов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А. В. Тихонов

Член экспертной комиссии

И. Б. Левитан

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