

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом» (Кооператив
«Электрик»)), кон. XIX в. (ремонтно-реставрационные
работы), расположенного по адресу: Волгоградская
область, г. Волгоград, ул. Невская, д. 1**



г. Астрахань, г. Псков

2021 г.

АКТ

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

г. Астрахань, г. Псков

12.05.2021 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, 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	27.04.2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	12.05.2021 г.
Место проведения экспертизы	Города: Астрахань, Псков
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Рио» г. Волгоград, просп. им. В. И. Ленина, д. 40, оф. 2
Исполнитель экспертизы	Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы, в составе которой аттестованные эксперты: Тихонов А.В.(г. Астрахань), Голубева И.Б.(г.Псков), Левитан И.Б. (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-реставратор
Ученая степень (звание)	Почётный архитектор России
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие», г. Астрахань Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

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 лет
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 статьей 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 07.04.2021 №53-09-06/370 выданное Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области..

Объект экспертизы:

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 Шифр 932/1, выполненная ООО «РИО» (Свидетельство №0849-02/П-176 от 30 ноября 2016 г. Лицензия МК РФ № 01800 от 24.06.2014 г.)

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Кооператив «Электрик»)) кон. XIX в. (ремонтно-реставрационные работы), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Невская, д. 1. требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв.(ремонтно-реставрационные работы), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 Шифр 932/1, представлена ООО «РИО» на электронном носителе.

Состав проектной документации:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно – разрешительная документация

Подраздел 2. Предварительные исследования

Раздел 2. Комплексные научные исследования

КНИ1 Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования

КНИ2 Подраздел 2. Натурные (архитектурные) исследования

КНИЗ Подраздел 3. Комплексные инженерно-технические исследования с выводами и рекомендациями

Раздел 3. Проект по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел 3. Архитектурные решения

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений - Не разрабатывается

Раздел 6. Проект организации реставрации (строительства)

Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства - Не разрабатывается

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды - Не разрабатывается

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности - Не разрабатывается

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов - Не разрабатывается

Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов - Не разрабатывается

Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства - Не разрабатывается

Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства (капитального ремонта) - Не разрабатывается

Раздел 12. Иная документация - Не разрабатывается

Раздел 4. Рабочая проектная документация Архитектурно-строительные решения.

Генеральный план

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

Сведения об охранном обязательстве:

Охранное обязательство №0112 АРС/2011 от 21.12.2011г

Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:

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».

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Кооператив «Электрик»)), кон. XIX в. по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Невская, д. 1 являются:

- **Местоположение и градостроительные характеристики** (отдельно стоящее здание, участвующее в формировании фронта застройки ул. им. Михаила Балонина и фиксирующее угол ул. им. Михаила Балонина и ул. Невская.);
- **Объемно-пространственная композиция здания** (Прямоугольное в плане одноэтажное здание с флигелем кон. XIX в. в 5 световых осей по ул. им. Михаила Балонина и в 6 световых осей по ул. Невская (в том числе одноэтажные пристройки в 1 световую ось, к юго-западному фасаду), а также сохранившаяся часть одноэтажного флигеля в 1 световую ось (первоначально в три световых оси), пристроенного к северо-западной стене);
- **Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление юго-восточного (главного) фасада по ул. им. Михаила Балонина** (характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее, в том числе следующие элементы: незначительно выступающий из плоскости стены кирпичный цоколь со слабовыраженной бровкой, образованной выпуском профилированного кирпича) базы муфтированных плоских пилястр на флангах основного объема и одноэтажной пристройки в 1 световую ось к юго-западному фасаду, их декор в виде цоколей, образованных выпуском одного порядка кладки, контррельефные ширинки в форме креста; муфтированные плоские пилястры на флангах основного объема и пристройки; завершения муфтированных плоских пилястр на флангах

основного объема и пристройки в виде двух арок и карнизов со стилизованными балюстрадами под ними; подоконные горизонтальные широкие с угловыми выступами; отлив оконных проемов, выполненный в виде единой однорядной подоконной полочки; оконные проемы с лучковыми перемычками, их декоративное убранство:

– наличники с пьедесталами и ушками;

– двухступенчатые лучковые сандрики с сухариками и профилем в венчающей части в виде обратного полувалика с выступом; подлинны кованые подставки для ставен; оконный проем одноэтажной пристройки к юго-западному фасаду конца XIX в., его декоративное убранство: клинчатая перемычка проема;

развитый двухступенчатый прямой сандрик с сухариками и профилем в венчающей части в виде прямой полочки;

трехрядный фриз в границах основного объема здания в виде пилястры, выделенный снизу прямым пояском;

сложно-профилированный трехступенчатый венчающий карниз малого выноса, завершенный одним рядом (тычок на ребро); трехрядный фриз одноэтажной пристройки к юго-западному фасаду в виде пилястры, выделенный снизу прямым пояском;

сложно-профилированный трехступенчатый венчающий карниз малого выноса; парапет одноэтажной пристройки к юго-западному фасаду, прикрывающий скатную крышу хозяйственной пристройки к юго-западному фасаду.

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление северо-восточного фасада со стороны ул. Невской

характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы: незначительно выступающий из плоскости стены кирпичный цоколь со слабовыраженной бровкой, образованной выпуском профилированного кирпича;

базы муфтированных плоских пилястр на флангах основного объема, их декор в виде цоколей, образованных выпуском одного порядка кладки, контррельефные широкие в форме креста;

муфтированные плоские пилястры на флангах основного объема;

завершения муфтированных плоских пилястр на флангах основного объема в виде двух арок и карнизов со стилизованными балюстрадами под ними;

отлив оконных проемов, выполненный в виде единой однорядной подоконной полочки; оконные проемы с лучковыми перемычками, их декоративное убранство:

– наличники с пьедесталами и ушками;

– трехступенчатые лучковые сандрики с сухариками и профилем в венчающей части в виде обратного полувалика с выступом;

подлинны кованые подставки для ставен;

трехрядный фриз в виде пилястры, выделенный снизу прямым пояском;

сложнопрофилированный трехступенчатый венчающий карниз малого выноса, завершенный одним рядом (тычок на ребро);

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление северо-восточного фасада флигеля кон. XIX в. (сохранившаяся часть одноэтажной пристройки)

- характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:

оконный проем (переоборудованный из первоначального дверного) с лучковой перемычкой, его декоративное убранство:

– наличники с пьедесталами и ушками;

– трехступенчатый лучковый сандрик с сухариками и профилем в венчающей части в виде обратного полувалика с выступом;

подоконная горизонтальная широкая с угловыми выступами;

сохранившийся простенок и левый откос (правый не сохранился) с наличником, с ушком и пьедесталом второго оконного проема;

Стена подвала флигеля с двумя подвальными оконными проемами с лучковыми перемычками;

подлинные кованые кубоватые решетки оконных проемов подвала флигеля
Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление юго-западного (дворового) фасада одноэтажных пристроек к юго-западному фасаду

характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы: плоские угловые лопатки на флангах;

оконный проем с лучковой перемычкой;

двухрядный лучковый сандрик, образованный выпуском кирпича;

городчатый фриз и двухступенчатый венчающий карниз малого выноса

Материалы и характер обработки фасадов

открытая кирпичная кладка стен и декоративных элементов из красного полнотелого керамического кирпича на известковом растворе, тип кладки – верстовая, высота 10 рядов – 740 мм.

Сведения об утверждении границ территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета культуры Волгоградской области от 28.11.2016г. №01-20/408 «Об установлении границ и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Кооператив «Электрик») кон. XIX в.(ремонтно-реставрационные работы),расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, 1.

Сведения об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия:

Приказ №01-20/476 от 23.12.2016г.. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Кооператив «Электрик»), кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул.Невская,1, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон».

Исторические сведения:

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.

Архивные материалы (рисунки, фотографии), относящиеся к дореволюционному периоду и началу XX века в настоящее время не выявлены.

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. 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».

Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о памятнике и его аналогах:

1. ГБУК Волгоградский областной краеведческий музей (ВОКМ);
2. ГКУ ВО «Государственный архив Волгоградской области»;
3. Страница Царицын / Уголки старого ЦАРИЦЫНА (УСЦ - Сообщество архитектурного краеведения г. Волгограда. Дата образования - 13 февраля 2010 г.). Режим доступа: https://vk.com/tzaritzine_nv
4. «Волгоград: хроника истории 1589-1989 гг.» - Волгоград: Нижне-Волжское книжное издательство, 1988 г. с.23.
5. «Свод историко-архитектурного наследия Царицына-Сталинграда-Волгограда (1589-2004 гг.)». Волгоград: Издательство «Панорама».2004 г.
6. П.П. Олейников "Из прошлого в будущее. Архитектура Царицына - Сталинграда - Волгограда. Монография -Волгоград. 2017 г.
7. Невская, 1. Царницын рф/index/php?do=search. Автор: Роман Шкода опубликовано 0.08.2019г.

Описание объекта культурного наследия:

Одноэтажное здание состоит из двух объемов: - основное здание в осях «А-В, 1-3» с двумя хозяйственными пристройками в осях «В-Д, 1-3» - одноэтажный объем без подвала с габаритными размерами в плане 11,2 м х 10,2 м;

- одноэтажный флигель с подвалом в осях «А-Б, 3-5» с габаритными размерами в плане 8,7 м х 6,9 м.

Исходная надземная часть конструкций флигеля сохранилась частично (в осях «А-Б, 3-4»), стены подвала в осях «А-Б, 4-5» восстановлены в процессе реализации противоаварийных мероприятий.

В период Сталинградской битвы здание было частично разрушено. В последствии здание было восстановлено и использовалось в качестве жилого. Объект был восстановлен одноэтажным, кровля над зданием была выполнена односкатной по парапету и треугольным фронтонам, сложенным из силикатного кирпича на цементном растворе.

В конце 1980-х годов в здании разместился кооператив «Электрик». В 2005 году в здании произошел пожар, после которого объект был выведен из эксплуатации и не восстанавливался. На период проведения обследования объект также выведен из эксплуатации, для сохранения поврежденных конструкций реализованы противоаварийные мероприятия.

Виды выполненных противоаварийных работ:

- демонтаж фрагментов кирпичной кладки и перегородок, грозящих обрушением, с их последующим восстановлением (в том числе, восстановлением стен подвала флигеля);
- укрепление и инъецирование кирпичной кладки;
- устройство армопояса;
- устройство защиты от атмосферных осадков в виде шатровой кровли на независимых от конструкций здания опорах (колоннах) на фундаментах;

- усиление и фрагментарная перекладка оконных и дверных перемычек;
- расчистка подвалов от мусора в т.ч. строительного;
- очистка лицевой кирпичной кладки и внутренних стен от штукатурки;
- гидроизоляция фундамента;
- гидроизоляция наружных стен.

Все выполненные виды противоаварийных работ на объекте по результатам рассмотрения отчетной документации, утверждены Комитетом Государственной охраны ОКН Волгоградской области, №53-09-10/710 от 17.12.2019г., №53-09-10/481 от 11.08.2020г.

Существующее инженерное обеспечение:

Водоснабжение – не работоспособное состояние

Канализация – не работоспособное состояние

Горячее водоснабжение – не работоспособное состояние

Электропроводка – не работоспособное состояние

Система кондиционирования – отсутствует.

В рамках данного проекта замена инженерных коммуникаций не разрабатывается.

Общее состояние памятника:

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

Здание представляет собой комплекс одноэтажных объемов, состоящий из смежно-изолированных помещений различной площади. Высота помещений в свету составляет более 3-х метров. в рамках проведения противоаварийных работ при расчистке территории от строительного мусора установлены пропорции и габариты флигеля с подвалом, а также в комплексных научных исследованиях, определивших его объемные параметры. *Общее состояние – ограниченно-работоспособное. Требуется ремонтно-реставрационные работы с восстановлением исторического вида.*

Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

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

Для сохранения объекта культурного наследия были выполнены противоаварийные мероприятия - расчистка от мусора, гидроизоляция фундамента.

Состояние – работоспособное.

Цоколи и отмостки около них:

Цоколь здания, выступающий из плоскости стены имеет разрушения лицевого слоя кирпичей, выветривание раствора из швов кладки, выпадение отдельных кирпичей. Ввиду подъема культурного слоя, окружающего здание (особенно со стороны ул. Невская) гидроизоляционный слой оказался ниже дневной поверхности. Наблюдается замачивание стен водой и капиллярной влагой из грунтов основания, что местами привело к сульфатной коррозии стен, особенно на участках, где ремонт стен и цоколя был выполнен цементно-песчаным раствором. Для сохранения объекта культурного наследия были выполнены противоаварийные мероприятия – очистка лицевой кирпичной кладки (цоколя), расчистка от мусора. Отмостка отсутствует.

Состояние ограниченно-работоспособное, требуются ремонтно-реставрационные работы.

Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные стены здания капитальные, несущие, выполнены из глиняного и силикатного (в местах ремонта после Сталинградской битвы) кирпича, толщина 640-678 мм. Наблюдается поверхностная деструкция кирпичной кладки, утрата геометрии и отдельных элементов декора, следы механического воздействия (в том числе от пуль и снарядов), а также ненадлежащей эксплуатации здания. Ввиду подъема культурного слоя, окружающего здание (особенно со стороны ул. Невская) гидроизоляционный слой оказался ниже дневной поверхности. Как следствие наблюдается замачивание стен водой и капиллярной влагой из грунтов основания, что местами привело к сульфатной коррозии стен, особенно на участках, где ремонт стен и цоколя был выполнен цементно-песчаным раствором.

Для сохранения объекта культурного наследия были выполнены противоаварийные мероприятия – демонтаж сгоревших конструкций, демонтаж фрагментов кирпичной кладки и перегородок грозящих обрушением, с их последующим восстановлением, укрепление и инъектирование кирпичной кладки, устройство армопояса, очистка лицевой кирпичной кладки, гидроизоляция наружных стен. *Состояние ограниченно-работоспособное, требуются ремонтно-реставрационные работы.*

Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша изначально чердачная, вальмовая, кровля металлическая фальцевая – утрачены во время Сталинградской битвы. Крыша после войны восстановлена как односкатная, бесчердачная с кровельным покрытием из волнистого шифера. В результате пожара 2005 года конструкция крыши разрушена, частично сохранилось металлическое покрытие и шиферные листы на обуглившись стропилах. Для сохранения объекта культурного наследия были выполнены противоаварийные мероприятия – устройство защиты от атмосферных осадков в виде шатровой кровли на независимых от конструкций здания опорах (колоннах) на фундаментах.

Главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Внешнее декоративное оформление традиционно для архитектуры г. Царицына второй половины XIX века. Фасады здания раскрепованы по углам рустованными лопатками с развитой базой и капителями с аркатурным поясом, опирающимся на волутообразное основание. Оконные проемы имеют циркульное завершение, выполненное в виде клинчатой кладки, подоконная часть стены декорирована фигурными филенками, которые образуют ажурный пояс по всему северо-восточному фасаду. Оконные проемы украшены наличниками с ушками и завершены циркульными сандриками с зубцами. Северо-западный и северо-восточный фасады здания завершаются широким фризом, выполненным в виде поребрика. На юго-восточном фасаде здания сохранились фрагменты подлинного фриза с дентикулами которые поддерживают четырехслойный карниз. Верхняя часть цоколя имеет валик. *Состояние декоративных элементов ограниченно-работоспособное, требуются ремонтно-реставрационные работы с приведением к историческому виду.*

Для сохранения объекта культурного наследия были выполнены противоаварийные мероприятия – очистка лицевой кирпичной кладки, укрепление и инъектирование кирпичной кладки.

Лестницы и крыльца: отсутствуют.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

После 1943 г. в здании была изменена историческая планировочная структура и оно было приспособлено под конторские помещения. В результате пожара все

конструктивные элементы в интерьере, выполненные из дерева уничтожены. Сохранились перегородки, выполненные из кирпича.

Состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов памятника, представленных лучковыми и клинчатыми перемычками оконных и дверных проемов *в целом ограничено-работоспособное*. Иные конструктивные элементы внутри здания отсутствуют. Внутреннее декоративное оформление исторической части здания утрачено, отделка отсутствует.

Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытие над подвалом флигеля не сохранилось. Чердачное перекрытие деревянное, сгорело во время пожара 2005 года. В рамках противоаварийных работ было выполнено перекрытие между крышей и 1 этажом на отдельном каркасе.

Полы: Отсутствуют.

Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены выполнены из полнотелого красного кирпича на сложном растворе, частично оштукатурены и окрашены. Стены северо-восточного и северо-западного фасадов имеют трещины, стена юго-восточного фасада здания имеет многочисленные повреждения в виде сквозных трещин, прогибов и осыпания кладки. *Состояние ограничено-работоспособное*. Внутренние стены и перегородки, в рамках противоаварийных работ сохранены и восстановлены.

Для сохранения объекта культурного наследия были выполнены противоаварийные мероприятия – очистка внутренних стен от штукатурки, укрепление и инъектирование кирпичной кладки.

Столбы, колонны: Отсутствуют.

Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнения дверных и оконных проемов отсутствуют. Для сохранения объекта культурного наследия были выполнены противоаварийные мероприятия – подкружаливание, усиление и фрагментарная перекладка оконных и дверных перемычек. *Состояние -работоспособное, требуются ремонтно-реставрационные работы с устройством заполнения проемов.*

Лестница и крыльца:

Отсутствуют. Сохранилось местоположение и основание лестничного спуска в подвал под флигелем.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.

Живопись (монументальная, станковая, материал): отсутствует.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и полноценного функционирования здания, необходимо выполнить ремонтно-реставрационные, восстановительные работы, включающие:

- Ремонт и реставрацию здания с элементами приспособления здания для современного использования с учетом нормативной базы для зданий соответствующего профиля и в части, не противоречащей Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Усиление фундаментов флигеля;
- Восстановление частично разрушенных кирпичных стен флигеля и подвала;
- Устройство кровли флигеля;
- Устройство водосточной системы;

- Устройство некапитальной остекленной веранды, выполняющей функцию тамбура;
- Заполнение оконных и дверных проемов;
- Ремонтно-реставрационные и восстановительные работы на фасадах: реставрация и восстановление утраченных декоративных элементов.
- Внутренняя отделка помещений, устройство полов в здании;
- Устройство металлических лестниц в подвал и на чердак;
- Устройство террасы для установки и обслуживания наружных блоков кондиционирования и вентиляции;
- Устройство подпорной стенки с ограждением;
- Устройство ливневой канализации с прилегающей территории.

Флигель.

На основе аэрофотосъемки, выполненной до 23 августа 1942 года, установлены пропорции и габариты флигеля, уточненные при расчистке подвала от строительного мусора (в рамках проведения противоаварийных работ), а также в комплексных научных исследованиях, определивших его объемные параметры. Комплексные научные исследования частично разрушенного флигеля для его последующего восстановления отталкивались от следующих сохранившихся его частей:

- уличный фасад (по ул. Невская) в одну световую ось и простенок между 1-й и 2-й световыми осями;
- фрагмент дворовой юго-западной стены в виде простенка до откоса первого оконного проема;
- подвальные окна на уличном фасаде (по ул. Невская) с сохранившимися (одна - полностью, другая - частично) кубоватыми решетками;
- стены подвала со стороны основного здания и двора;
- вход в подвал со стороны двора со следами лестничного спуска. Декоративные элементы, сохранившиеся на уличном и дворовом фасадах, позволяют с высокой степенью достоверности графически «реконструировать» (восстановить) архитектурно-декоративный облик внешних стен флигеля. Стены флигеля восстанавливаются в том же материале, что и сохранившиеся его фрагменты – красный керамический кирпич (по параметрам близкий к историческому материалу) на известково-цементном растворе. Ввиду того, что здание с флигелем расположены на склоне Сибирь-горы, флигель стоит выше основного здания. Первоначально уровень пола во флигеле был выше уровня пола основного здания на 1,2 м (установлено по следам от балок перекрытия над подвалом). 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 и окна первого этажа флигеля оказываются в одном помещении первого этажа.

Подвал.

Исторически подвал находился исключительно под флигелем. В результате его расчистки от строительного мусора в рамках противоаварийных работ установлены его точные габариты в плане. Обнаружен вход в подвал со стороны двора и кирпичные стены подвала, одновременно выполняющие функцию фундамента флигеля. Проектом предусмотрено восстановление подвала после его расчистки: усиление стен подвала, устройство гидроизоляции, а также устройство подпорной стенки со стороны двора с внешней стороны фундамента с нанесенной на её вертикальную поверхность гидроизоляции. Подвал предполагается использовать в качестве технического помещения для размещения ввода коммуникаций. Спуск в подвал предусмотрен из веранды по металлической лестнице с сохранением исторического входа. Подпорная стенка (усиление фундамента). Подпорную стенку необходимо выполнить для обеспечения устойчивости сохранившегося участка юго-западной стены и фундамента подвала между входом в

подвал и северо-западной разрушенной стеной флигеля. Конструкция подпорной стенки – монолитный железобетон. Такая конструкция наилучшим образом свяжет в единое целое разрозненные сохранившиеся участки стен подвала.

Заглубление – ниже отметки пола подвала до 30 см.

Веранда.

Проектом предусмотрено устройство некапитальной сборно-разборной веранды со стороны части дворового фасада основного здания, дворового фасада юго-западной пристройки и дворового фасада флигеля. Веранда используется в качестве дополнительного (вспомогательного) помещения общего пользования, не затрагивающего архитектурно-художественные и конструктивные элементы здания. Она объединяет три входные группы (хозяйственная пристройка, флигель и вход в подвал под флигелем), защищая их от атмосферных осадков.

Веранда представляет собой легкую некапитальную металлическую сборно-разборную (на болтовых соединениях) со сплошным остеклением конструкцию в северо-западной части здания и выполняет функцию тамбура. Веранда не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия. В интерьере веранды дворовые фасады флигеля, пристройки к юго-западной стене основного здания и части фасада основного здания сохраняются в открытой кирпичной кладке, что с последующим устройством архитектурно – художественной подсветки позволит достичь значительного визуального декоративного эффекта.

Терраса.

Терраса является легкой сборно-разборной конструкцией: металлический каркас на болтовых соединениях и настил из решетчатых конструкций. Терраса расположена со стороны дворового фасада над хозяйственными пристройками и их односкатными крышами. Каркас опирается одной стороной на закладные элементы на юго-западной стене основного здания, а противоположной на три столба, отстоящие от стен хозяйственных пристроек. Их устройство не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия. Терраса выполняется в виде легкой металлической сборно-разборной конструкции, которая не закрывает видимый объем основного здания. Габаритные размеры террасы приняты с учетом общей архитектурной композиции с основным зданием. Основное назначение террасы – размещение в последующем внешних блоков кондиционирования и вентиляции воздуха. Проект по вентиляции и кондиционированию будет разрабатываться отдельно.

Лестница винтовая.

Лестница винтовая металлическая сварная. Выполняется для обеспечения доступа на чердак. Указанная конструкция занимает минимум места в помещении основного здания. Она служит одновременно своеобразным арт-объектом, сочетающимся с интерьером основного здания, выполняемого в стиле «лофт».

Крыша.

Крыша над основным зданием вальмовая шатровая четырехскатная, над флигелем - вальмовая трехскатная, примыкающая к крыше основного здания и односкатные - над хозяйственными пристройками. На стадии проведения противоаварийных работ четырехскатная крыша над основным зданием была выполнена в соответствии с их исторической формой с целью, исключения негативного влияния возможных демонтажных работ на конструкции здания и увеличения трудозатрат направленных на переделки конструкций крыши после разработки и утверждения научно-проектной документации. Над частично разрушенным флигелем после его восстановления выполняется трехскатная крыша, примыкающая к крыше над основным зданием. Над пристройками монтируется односкатная кровля. Несущие конструкции крыши (в рамках противоаварийных работ): над основным зданием – облегченные деревянные

пластинчатые фермы; над хозяйственными пристройками – деревянные стропила из бруса. Над флигелем после его восстановления в соответствии с научно-проектной документацией устанавливаются облегченные деревянные стропила. В целях снижения нагрузки на кирпичные стены, научно-проектной документацией предусмотрено сохранение противоаварийного решения (устройство защищающей здание шатровой крыши), предусматривавшего опирание деревянных несущих конструкций крыши над основным зданием на внутренний металлический каркас, состоящий из стальных колонн, установленных на независимых от ленточных фундаментов здания столбчатых фундаментах, и установленных поверх колонн стальных ригелях, которые формируют балочную клетку – чердачное перекрытие. Указанный выше металлический каркас позволил получить на первом этаже единое пространство площадью около 100 кв.м, без промежуточных опор и стен (несущих перегородок).

Кровельное покрытие – фальцезастежные стальные панели, имитирующие металлическую кровлю со стоячими фальцами. Со стороны двора, на скатах крыши предусмотрено устройство двух слуховых окон для обеспечения проветривания чердачного пространства и обслуживания односкатных кровель хозяйственных пристроек. Внешний вид слуховых окон выполняется по аналогии с царицынскими слуховыми окнами. На крыше в местах, соответствовавших местоположению отопительных печей восстанавливаются три дымохода (дымовые трубы), которые используются в качестве естественной вентиляции и дополняют исторический внешний вид кровли. Внешний вид дымоходов (украшения в виде многоконечных звезд) приближен к историческому. Цвет кровли - красно-коричневый (темная вишня RAL3005) принят на основе аналогов.

Основные цвета кровель, применявшиеся в Царицыне – серый, зеленый и красно-коричневый определены на основе изучения цветных литографий конца XIX - начала XX вв.). В аналогичном цвете выполняются водосточные трубы, дымоходы и отливы на подоконниках.

Чердак.

Чердачное пространство формируется над основным объемом объекта и флигелем. Чердак в будущем планируется использовать для прокладки вентиляционных каналов и размещения трубопроводов кондиционирования воздуха. Доступ на чердак обеспечивается по компактной металлической винтовой лестнице из основного здания. Для удобства обслуживания размещенного на чердаке оборудования вентиляции и кондиционирования на скатах кровли устанавливаются три слуховых окна для обеспечения естественного освещения пространства чердака в дневное время.

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 07.04.2021 №53-09-06/370 выданное Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области;
- Охранное обязательство №0112 АРС/2011 от 21.12.2011 г.;
- 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 №268 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».

Объект экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы), расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 Шифр 932/1, выполненная обществом с ограниченной ответственностью «РИО» (Свидетельство № 0849-02/П-176 от 30 ноября 2016 г. Лицензия МК РФ № 01800 от 24.06.2014 г.).

Экспертной комиссией отмечено, что при разработке проектной документации были проведены предварительные исследования в необходимом объеме. Представленные экспертам материалы изучены, приняты к сведению, использованы в работе по экспертизе.

Полученная документация даёт достаточное представление о намеченных работах и их обосновании.

Данная проектная документация разработана в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации) от 07.04.2021 №53-09-06/370, выданным Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области. Представленные документы включают требуемый состав и содержание проектной документации, необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана с целью сохранения объекта культурного наследия и приспособления его к современному использованию.

Экспертной комиссией отмечено, что в проекте главное внимание уделено внешнему архитектурному облику, сохранению и восстановлению объекта, в первую очередь, главным фасадам со стороны улиц Невская и им. Михаила Балонина, которые являются предметом охраны объекта культурного наследия. Проектом предлагается выполнить реставрацию элементов составляющих предмет охраны объекта, воссоздание

утраченных элементов по подлинным аналогам, сохранившимся на объекте, для возвращения его исторического архитектурного облика. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия были выполнены противоаварийные работы и разработан ряд мероприятия, включающий ремонтно-реставрационные и восстановительные работы основного здания и флигеля.

Для приспособления объекта культурного наследия под современные условия эксплуатации авторами проекта предлагается:

- устройство некапитальной остекленной веранды, выполняющей функцию тамбура со стороны части дворовых фасадов основного здания и флигеля, объединяя три входные группы (хозяйственная пристройка, флигель и вход в подвал под флигелем), защищая их от атмосферных осадков и не нарушая предмет охраны объекта культурного наследия. Эксперты считают допустимым устройство легкой металлической сборно-разборной остекленной конструкции в открытой кирпичной кладке со стороны дворовых фасадов.

- устройство террасы из легкой сборно-разборной металлической конструкции со стороны дворового фасада над хозяйственными пристройками для установки и обслуживания наружных блоков кондиционирования и вентиляции. Габаритные размеры террасы приняты с учетом общей архитектурной композиции с основным зданием. Эксперты считают допустимым устройство террасы учитывая, что она не закрывает видимый объем основного здания.

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. Экспертами особо отмечено решение авторов проекта оставить небольшой участок фасада с правой стороны от двери, выходящей на ул. им. Михаила Балонина со следами пуль и осколков снарядов периода Сталинградской битвы в невозстановленном виде, а также установка мемориальной доски, текст которой должен быть разработан совместно со специалистами музея заповедника «Сталинградская битва» и согласован в комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.

Экспертами установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения направлены на повышение надежности, долговечности конструкций памятника, улучшают его эксплуатационные качества, способствуют долговременному сохранению объекта культурного наследия и не нарушают его предмета охраны.

Вывод экспертизы:

Представленная на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы) расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 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 проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 Шифр 932/1.
2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 Шифр 932/1.

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 -12.05.2021 года

ПРОТОКОЛ № 01

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 Шифр 932/1.

г. Астрахань, г. Псков

27.04.2021г.

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Рио»

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

Исполнитель экспертизы:

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 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. Создание и утверждение состава Экспертной Комиссии по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 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 проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 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 проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 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:

Состав научно-проектной документации

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно – разрешительная документация

Подраздел 2. Предварительные исследования

Раздел 2. Комплексные научные исследования

КНИ1 Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования

КНИ2 Подраздел 2. Натурные (архитектурные) исследования

КНИ3 Подраздел 3. Комплексные инженерно-технические исследования с выводами и рекомендациями

Раздел 3. Проект по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел 3. Архитектурные решения

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений - Не разрабатывается.

Раздел 6. Проект организации реставрации (строительства).

Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства - Не разрабатывается.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды - Не разрабатывается.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности - Не разрабатывается

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов - Не разрабатывается.

Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов - Не разрабатывается.

Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства - Не разрабатывается.

Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства (капитального ремонта) - Не разрабатывается.

Раздел 12. Иная документация - Не разрабатывается.

Раздел 4. Рабочая проектная документация Архитектурно-строительные решения.
Генеральный план

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» 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

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» 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.

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 проектной документации на проведение по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив
«Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы), расположенного по
адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1
Шифр 932/1.

г. Астрахань, г. Псков

12.05.2021 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:

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 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 проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 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 проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 Шифр 932/1 и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

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

3. Решили передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом (Кооператив «Электрик»)), кон. XIXв., (ремонтно-реставрационные работы), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Невская, д. 1 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. /