

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

2021 г.

Акт
государственной историко-культурной экспертизы 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)

г. Волгоград, г. Астрахань

11.05.2021 г.

1. Дата начала проведения экспертизы: 27.04.2021 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 11.05.2021 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Волгоград, г. Астрахань
4. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов».
5. Разработчик проекта: Общество с ограниченной ответственностью Научно-технический центр «ЮгПрофЭнерго».
6. Исполнитель экспертизы:

Комиссия по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации 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), в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Тихонов В.Е. (г. Волгоград), Тихонов А.В. (г. Астрахань), Горлова Л.К. (г. Астрахань).

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	27.04.2021 года
Дата окончания проведения экспертизы	11.05.2020 года
Место проведения экспертизы	г. Волгоград, г. Астрахань
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;

7.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	45 лет
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; - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</i> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчётов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, 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
Учёная степень (звание)	Почётный архитектор России
Стаж работы	37 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	Горлова Людмила Константиновна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень	Нет
Стаж работы	38 лет

Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие» (г.Астрахань), Ведущий архитектор сектора учётной документации и мониторинга
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко- культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 № 142
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; <i>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</i> - 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 связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

8. Ответственность экспертов:

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Тихонова Виктора Евгеньевича, ответственного секретаря Тихонова Александра Владимировича и члена комиссии Горловой Людмилы Константиновны, признаём свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

9. 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.

10. Основания для проведения экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон № 315-ФЗ от 22.10.2014 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 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»;
- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2019 № 53-09-06/113
- Договор № 1290661.В.ПСД.2020.10.2019 от 25.10.2019 г.

11. Объект экспертизы:

Научно-проектная документация 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*), Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3.

12. Цель экспертизы:

Определение соответствия 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*), Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Перечень документов, представленных на экспертизу.

Научно-проектная документация 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*), 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.

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

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

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

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной Заказчиком проектной документации в части соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией:

- рассмотрены и изучены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- осуществлён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заказчика, а также исследование дополнительно собранных материалов, в том числе архивных материалов и библиографических источников;
- осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов рассмотрения проектных документов и иных, относящихся к данному объекту материалов, и проведён обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- оформлены результаты экспертизы (проведённых исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

16. 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, 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 N 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».

Приказом комитета культуры Волгоградской области от 5 августа 2020 года № 166 утвержден 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» является:

- 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, включающее 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-ей и 5-ой 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, образованная ступенчатой кирпичной кладкой на консолях из бетонных плит, и дворового фасада – из бетонных блоков;

- 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 и 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;
- Отчет 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 расчет (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.

17. Краткие сведения об Объекте, характер планируемых работ.

Многоквартирный жилой дом № 3 по ул. Пролеткультская в г. Волгоград представляет собой четырехэтажное здание прямоугольной формы в плане, с несущими и самонесущими кирпичными стенами. Согласно постановления 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, однако были отмечены ряд факторов, оказывающих негативное воздействие на его внешний исторический облик, а именно: замена оконных заполнений без соблюдения исторической геометрии их заполнения, установка на фасадах кондиционеров. Наличие вышеуказанных негативных факторов также нашло отображение в Пояснительной записке Проекта.

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, инженерные системы: 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 четырехэтажное 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, цоколь оштукатурен и покрашен.

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.

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, оштукатуренное по «дранке» по потолочной поверхности и деревянными досками по напольной поверхности, которые окрашенной краской

Перемычки над оконными проемами – 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 произведен визуальный осмотр и инструментальное обследование

вышерасположенных и примыкающих к фундаментам здания элементов благоустройства, стен, полов и узлов сопряжения данных конструкций.

- в результате проведенного 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.

Фундаменты имеют отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание отдельных участков стен подвала, наблюдается неравномерная осадка фундамента. Физический составляет износ 40%.

Техническое состояние стен фасада.

Несущие стены по фасаду здания состоят из кирпичной кладки толщиной 510 мм.

- в результате проведенного визуального осмотра и инструментального обследования стен выявлены незначительные дефекты и повреждения отделочных покрытий, 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, требуется восстановление поверхности 80% всей площади стены.

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

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

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

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

Двери входов в подъезды частично деревянные, частично заменены на металлические. На деревянной двери наблюдаются деформации дверной коробки, расшатывание дверного полотна, дверь находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Металлическая дверь находится в хорошем состоянии и не требует замены.

Металлическая ограда вокруг здания требует обновления окраски, так как подвергается постоянным атмосферным осадкам.

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 увлажнен;

- 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 выполнена из стальных листов, собранных 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 пропитки деревянных конструкций крыши огнебиозащитой;
- поломана часть досок и брусьев обрешётки;
- отсутствие гидроизоляция кровли.

Техническое состояние система водоснабжения и водоотведения.

Система водоснабжения, обеспечивает подачу холодной 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 другое оборудование, расположенное на этих сетях.

В результате визуального обследования системы водоснабжения установлено:

1. Система водоснабжения жилого дома тупиковая, с разводкой магистралей холодной воды по подвалу.

2. Система водоснабжения жилого дома осуществляется от существующего ввода водопровода Ду 40 мм.

3. Узел ввода в здание не оборудован общедомовыми приборами учёта расхода холодной воды. Оборудован запорной арматурой и находится в неудовлетворительном состоянии.

4. Магистрали и стояки предусмотрены из стальных трубопроводов.

5. Стояки, разводящие трубопроводы и подводки к санитарно-техническим приборам прокладываются открыто – по стенам.

В результате визуального обследования системы водоотведения установлено:

1. Отвод сточных вод выполнен двумя выпусками Ду 100 в два канализационных колодца.

2. Сборный трубопровод системы водоотведения проложен в конструкции пола первого этажа.

3. Лежаки системы водоотведения Ду 100 мм выполнены из чугунных канализационных труб с раструбными соединениями.

4. Стояки и подводки к санитарно-техническим приборам прокладываются открыто под потолком жилых квартир в помещениях санузлов.

В ходе визуального обследования здания выявлены следующие недостатки:

- внутридомовые сети водоснабжения находятся в аварийном состоянии (ржавчина на трубах, свищи) и не соответствуют существующим санитарно-гигиеническим требованиям;
- подъём магистрального водопровода холодной воды от смотрового прямка 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, металлопластика, полипропилена;

- поквартирные трубопроводы стояков и подводки системы канализации выполнены из чугуна;

- отсутствует вытяжная часть стояка канализации кв. 1, 3, 5, 7 расположенный в чердачном пространстве, а вытяжная часть стояка канализации кв. 2, 4, 6, 8 выведена лишь на 30 см выше уровня пола чердака;

- 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 установлено:

1. Система присоединения к наружным теплопроводам без смешения воды.
2. Существующая система отопления – водяная, вертикальная, двухтрубная, с верхней разводкой подающей магистрали по чердаку, обратная магистраль проложена в конструкции пола первого этажа.

3. Узел подключения системы теплоснабжения дома к тепловой сети микрорайона оснащён лишь запорной арматурой и арматурой под манометры, без приборов учёта тепла и прочего оборудования.

4. Магистральные трубопроводы и поквартирные стояки выполнены из стали.

5. Отопительными приборами квартир служат чугунные секционные радиаторы МС-140-500, а также биметаллические радиаторы; отопительные приборы подъезда и лестничных клеток радиаторы МС-140-500.

6. Поквартирные стояки, стояки лестничных клеток, подводки к отопительным приборам прокладываются открыто – по стенам.

В ходе инженерного обследования здания выявлены следующие недостатки:

- внутридомовые сети отопления находятся в аварийном состоянии (подтёки на трубах, свищи, установлены хомуты и пр.) и не соответствуют требованиям;

- трубопроводы и запорная арматура имеют коррозию, вследствие чего краска отслаивается, теплоизоляции частично нет;

- на обратном трубопроводе установлен циркуляционный насос;

- в целом 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.

- Система молниезащиты в жилом здании отсутствует.
- Электроосвещение чердака отсутствует.
- Система уравнивания потенциалов отсутствует.
- 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 антикоррозионными покрытиями вокруг здания.

Конструкции крыши.

Конструкция крыши находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Состояние кровли следует оценить как аварийное.

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 огнебиозащитой;
- 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 поквартирным 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.

18. 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 выходов.
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 биопоражённых 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 материалом 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 материалом "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 краской "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 материалом 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.

Ремонт (замена) заполнений дверных проёмов 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:
- мелкозернистый асфальтобетон;
 - щебень фр.40-60 мм с прочностью на сжатие не менее 20 Мпа;
 - бетон В15 под бортовой камень;
 - бетонный бортовой камень БР 100.20.8.

Капитальный ремонт фундамента

Состав работ по ВСН 53-86(р): укрепление кладки. Ремонт горизонтальной изоляции по технологии технического решения № 01.25.01 ООО «ГИДРОЗО» (г. Москва).

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».

Существующие трубопроводы системы холодного водоснабжения (подводящие к поквартирным стоякам подключенные по временной схеме и сами стояки, а также арматура) подлежат демонтажу. Трубопроводы, подводящие к поквартирным стоякам, расположенные в конструкции пола первого этажа, не демонтируются.

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

Капитальный ремонт системы водоотведения.

Отвод сточных вод выполнен выпусками Ø100 мм. Существующие трубопроводы бытовой канализации чугунные находятся в плохом состоянии и 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, что недопустимо.

Инженерные сети канализации не соответствуют современным требованиям и требуют капитального ремонта. 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 следует обертывать 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.

Капитальный ремонт системы теплоснабжения.

Источник тепла: 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. Слив воды в отдельных стояках в таком случае предусмотрен через устройство для слива, интегрированные в краны шаровые, расположенные на первом этаже, а сброс воздуха через устройства для слива статических балансировочных клапанов, находящихся на чердаке. 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 приемке 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 устанавливаются удлиненные гильзы с учётом толщины утеплителя. После монтажа и испытания, трубопроводы и воздухосорбник системы отопления для предотвращения теплопотерь, следует изолировать теплоизоляционным материалом. Окраску трубопроводов под изоляцию из стальных конструкций предлагается выполнить за два раза грунтовкой ПФ 0131 по предварительно очищенной и обезжиренной поверхности. Не изолируемые поверхности окрашиваются масляной краской ПФ-115.

Обработку кромок и сварку стыковых соединений трубопроводов предлагается производить в соответствии с требованиями ГОСТ 16037-80.

Монтаж, испытание и приёмку санитарно-технических систем предусмотрено производить в соответствии с положениями СП 73.13330.2016 "Внутренние санитарно-технические системы зданий".

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 учёта должна быть выполнена собственными силами владельцев квартир во время ремонта.

Потребителями электроэнергии жилого дома являются:

а) Жилые помещения:

- электроосвещение;
- бытовые электроприёмники.

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. Молниеприёмником 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 молниеприёмной 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 25м. Токоотводы соединяются с молниеприёмной сеткой сваркой. Через каждые 25 м по периметру здания 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 16 мм² по меди (ПВ1-1х16 мм²).

Электрооборудование устанавливается на высоте от уровня чистого пола:

- ВРУ, ШУОД – 2,2 м до низа;
- выключатели в тамбурах – 1,5 м;
- датчик движения – 2,0 м;
- светильники на лестничной клетке – 2,3 м;
- светильники на улице – 2,5 м.

Монтаж электроустановок ведётся в соответствии с ПУЭ, СНиП 3.05.06.85 и ссылочными документами. Электрооборудование и материалы, применяемые при монтаже, должны иметь сертификат соответствия стандартам Российской Федерации.

При проведении пуско-наладочных работ выполнить следующие электротехнические измерения:

- измерение величины сопротивления по цепи: молниеприёмник (верхняя точка) – заземлитель: шесть измерений;
- измерение величины сопротивления растеканию тока заземлителей: шесть измерений;
- измерение величины сопротивления растеканию тока контура с диагональю до 20 м: шесть измерений;
- измерение величины удельного сопротивления грунта: шесть измерений;
- измерение величины полного сопротивления цепи «фаза-нуль»: девять измерений;
- проверка наличия цепи между заземлителями и заземлёнными элементами: шесть измерений.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 ноября 2019 г. указывается, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника архитектуры и градостроительства регионального значения) народов Российской Федерации.

19. 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 надёжность 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».

20. 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.

Научно-проектная документация 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*), 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*).

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

При рассмотрении исходно-разрешительной документации, материалов проекта, экспертной комиссией было отмечено ряд негативных факторов, возникших на объекте культурного наследия за последние годы его эксплуатации и искаживших его первоначальный внешний облик, а именно: замена оконных заполнений без соблюдения исторической геометрии их заполнения, установка на фасадах кондиционеров.

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».

21. ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Научно-проектная документация 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), 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 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), Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3 от 27.04.2021 г. на 2 л.

2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом медиков», до 1937 г. по адресу: *на 2 л.*
г. Волгоград, ул. Пролеткультская, 3 (*Многоквартирный жилой дом, ул. Пролеткультская, 3*), Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3» от 11.05.2021 г.

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

Л. К. Горлова

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 11 мая 2021 г.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу 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*), Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3

г. Волгоград, г. Астрахань

27.04.2021 г.

Совещались (по дистанционной связи):

**Тихонов Виктор
Евгеньевич**

Образование высшее, специальность архитектор, кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН. Стаж работы по профильной деятельности – 45 лет.
Директор ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова» (г. Волгоград).
Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997.

**Горлова
Людмила
Константиновна**

Образование высшее, специальность архитектор. Стаж работы по специальности 38 лет.
ГАУ АО «НПУ Наследие» (г. Астрахань), Ведущий архитектор сектора учётной документации и мониторинга.
Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 № 142.

**Тихонов Александр
Владимирович**

Образование среднее специальное, архитектор-реставратор, Почётный архитектор РФ, стаж по специальности – 37 лет.
ГАУ АО «НПУ Наследие», г. Астрахань.
Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Приказ Министерства культуры РФ 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; Горлова Людмила Константиновна.

- 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: **Горлову Людмилу Константиновну**.

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 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*), Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3, выполненной ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» (*Лицензия на осуществление деятельности № МКРФ 02978 от 26.10.2015 г.*)

Решили:

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

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

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

2.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

2.1.4. Работу Комиссии экспертов организуют председатель и ответственный секретарь.

2.1.5. 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.

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

Решили:

3.1. 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

Л. К. Горлова

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 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*), Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/3

г. Волгоград, г. Астрахань

11.05.2021 г.

Совещались (по дистанционной связи):

**Тихонов Виктор
Евгеньевич**

Образование высшее, специальность архитектор, кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН. Стаж работы по профильной деятельности – 45 лет.
Директор ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова» (г. Волгоград).
Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997.

**Горлова Людмила
Константиновна**

Образование высшее, специальность архитектор. Стаж работы по специальности 38 лет.
ГАУ АО «НПУ Наследие» (г. Астрахань), Ведущий архитектор сектора учетной документации и мониторинга.
Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 № 142.

**Тихонов Александр
Владимирович**

Образование среднее специальное, архитектор-реставратор, стаж по специальности – 37 лет.
ГАУ АО «НПУ Наследие», г. Астрахань.
Аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы.
Приказ Министерства культуры РФ 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, Л.К.Горлова).
- 2** Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали: В. Е. Тихонова, А. В. Тихонова, Л.К.Горлову.

Решили:

Научно-проектная документация 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*), 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.

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

Л. К. Горлова

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.