

**Государственная историко-культурная экспертиза
научно-проектной документации по сохранению
объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1»,
входящего в состав объекта культурного наследия
«Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда»,
расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район,
кварталы № 886-888**

**[Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного
наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1
(капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений,
систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения,
электроснабжения, теплоснабжения)]**

Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4

2021 г.

Акт
государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации
по сохранению объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1»,
входящего в состав объекта культурного наследия
«Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного
по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, кварталы № 886-888
[Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской
области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия,
расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1
(капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений,
систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения,
электроснабжения, теплоснабжения)]
Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4

Волгоград, г. Астрахань

28.05.2021 г.

- 1. Дата начала проведения экспертизы:** 27.04.2021 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 28.05.2021 г.
- 3. Место проведения экспертизы:** г. Астрахань, г. Волгоград.
- 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 научно-проектной документация по сохранению объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящего в состав объекта культурного наследия «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, кварталы № 886-888 [Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)] Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4, 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).

7. Сведения об экспертах:

Председатель 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 отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73 - ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Тихонов Александр Владимирович
Образование	Среднее специальное
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	Почётный архитектор России
Стаж работы	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 РФ 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; - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объекта 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 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
Ученая степень	Нет
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие» (г. Астрахань), Ведущий архитектор сектора учетной 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;

	- 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 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 № 53-09-06/110

- Договор № 1290661.В.ПСД.2020.10.2019 от 25.10.2019 г.

11. Объект экспертизы:

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящего в состав объекта культурного наследия «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, кварталы № 886-888 [Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)] Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4.

12. Цель экспертизы:

Определение соответствия научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящего в состав объекта культурного наследия «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, кварталы № 886-888 [Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)] Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Перечень документов, представленных на экспертизу.

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящего в состав объекта культурного наследия «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, кварталы № 886-888 [Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся

объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)] Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4, 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 государственного контракта № 1290661-В-ПСД-2020 от 25.09.2019 г., заключённого между Унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Заказчик проекта) и ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго», Технического задания Заказчика Проекта от 25.09.2019 и Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2019 № 53-09- 06/108 (далее – Задание на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/108).

В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:

1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ПР	Раздел 1. Предварительные работы
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования
	Раздел 3. Проект ремонта
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- АР	Часть 2. Архитектурные решения
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- КР	Часть 3. Конструктивные решения
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ИОС1	Часть 4.1 Система электроснабжения. Электроосвещение. Внутренние сети. Текстовая и графическая части.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ИОС2	Часть 4.2 Система водоснабжения. Сети и сооружения системы водоснабжения. Текстовая и графическая части.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ИОС3	Часть 4.3 Система водоотведения. Сети и сооружения системы водоотведения. Текстовая и графическая части.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ИОС4	Часть 4.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Текстовая и графическая части.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ПОС	Часть 5. Проект организации строительства.
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- СМ1	Часть 6. Сводный сметный расчет
1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4- ТЗ	Часть 7. Техническое заключение.

В составе исходной и разрешительной документации проекта 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 от 25.09.2019 г.;
- Задание на проведение работ на объекте культурного наследия 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 их характера выполненных работ и их результатов:

- Проект, представленный Заявителем (далее – Заказчик), документы, подлежащие экспертизе;

- Проведён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заявителя (Заказчика);

- Осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и проведён обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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

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

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

На государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы научно-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 «ул. Тракторостроителей, д. 1» входящего в состав ОКН «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда»», расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы № 886-888.» (далее – Объект культурного наследия, Объект), содержащиеся в исходно-разрешительной документации, краткой исторической справе и пояснительной записке Проекта.

Жилой дом «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящий в состав ОКН «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда»», расположен по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы № 886-888. В соответствии со ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации памятник отнесён к объектам культурного наследия регионального значения и включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер в реестре: 341620741120005.

Находится на государственной охране в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области». Видовая принадлежность: памятник архитектуры и градостроительства.

Границы территории объекта культурного наследия – установлены приказом министерства культуры Волгоградской Области от 25 июня 2013 года N 01-20/212 "Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда", 1930 - 1950 гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы № 886 - 888, и установлении правовых режимов использования территории".

Предмет охраны объекта культурного наследия установлен приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 1 марта 2021 года № 109 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы № 886 – 888".

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы № 886 – 888 (далее - ансамбль), являются:

- адрес объекта культурного наследия указан в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- фактическое местоположение объекта культурного наследия: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, в границах кадастрового квартала с номером 34:34:010046;
- местоположение, градостроительное и историко-культурное значение ансамбля;
- объекты культурного наследия, участвующие в формировании ансамбля;
- визуальная связь ансамбля с исторической застройкой;
- пространственно-планировочная структура ансамбля, представляющая собой регулярную планировку в виде прямоугольных кварталов, включая главную планировочную ось, идущую параллельно р. Волге, второстепенные планировочные оси – улицы и квартальные проезды, параллельные и перпендикулярные главной оси;
- архитектурный стиль ансамбля (стиль сталинского неоклассицизма), объемно-планировочное решение зданий и архитектурно-художественное оформление фасадов.

Пунктом 8 Задания на проведение работ на объекте культурного наследия от 05.03.2019 № 53-09-06/108 определён следующий состав и содержание Научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:

- *Исходно-разрешительные документы и материалы, переданные Заказчиком;*
- *Протольно-документальная фотофиксация объекта;*
- *Проект предмета охраны объекта культурного наследия (необходимо утвердить до согласования проектной документации);*
- *Программа научных исследований.*

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

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

1. Эскизный проект

2. Проект

- *Пояснительная записка;*
- *Архитектурные решения;*
- *Конструктивные решения;*

- *Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;*
- *Проект организации реставрации (строительства);*
- *Сводный сметный расчёт;*
- *Иная документация.*

Раздел 4. Рабочая проектная документация.

1. Этап до начала производства работ:

- *Архитектурно-строительные рабочие чертежи.*

2. Этап в процессе производства работ:

- *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 (ИОС 2);*
6. *Система водоотведения (ИОС 3);*
7. *Система теплоснабжения (ИОС 4);*
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 15.11.2019 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 05.03.2019 № 53-09-06/108.

17. Программа научно-исследовательской работ.

Цели и задачи проводимых работ.

Работы по исследованию объекта культурного наследия жилой дом «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящий в состав ОКН «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположен по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, кварталы № 886-888. проводятся с целью проведения капитального ремонта, а именно:

- капитальный ремонт крыши;
- капитальный ремонт фасада;
- капитальный ремонт фундамента;
- капитальный ремонт подвальных помещений;
- капитальный ремонт системы электроснабжения;
- капитальный ремонт системы холодного водоснабжения;
- капитальный ремонт системы горячего водоснабжения;
- капитальный ремонт системы водоотведения;
- капитальный ремонт системы теплоснабжения.

Краткое описание объекта культурного наследия.

Здание жилого дома № 1 по ул. Тракторостроителей возведено в 1942-1943 году. Объемно пространственная композиция – пятиэтажное здание имеет сложную форму в плане, выполнено из силикатного кирпича. Дворовой фасад в осях 1-8 решен в 18 световых осей, фасад Г-А по улице Тракторостроителей решен в 5 световых осей; фасад А-Г решен в 4 световые оси, фасад в осях 8-1 по улице Михайлова решен в 18 световых осей. Здание имеет подвал. Фундамент – ленточный бутовый глубиной заложения 1.20 м; здание имеет скатную крышу сложной формы. Здание использовался в качестве многоквартирного жилого дома.

Состав выполняемых работ и полученных отчётных материалов.

В состав выполненных научно-исследовательских работ входят историко-архивные и библиографические исследования, составление исторической справки. Сбор исторических данных об объекте культурного наследия из первоисточников (сохранившиеся выписки из архивных и библиографических источников, музейных фондов, интернет ресурсов, содержащих сведения, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект, иллюстрированные материалы фото и изобразительные материалы;

Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи), которые

включают в себя архитектурные обмеры всех элементов здания: планов, фасадов с элементами декоративного убранства. Обмеры конструктивных элементов (формирующих его внешний облик и архитектурное решение), проводятся с использованием измерительных приборов с последующей фиксацией на чертеже.

Протоколно-документальная фотофиксация до начала проведения работ с приложением схемы её осуществления, фиксирует обследуемый объект и даёт подробную информацию о состоянии его внешнего вида, выявляет дефекты здания.

Инженерно-технические исследования включают в себя натурные исследования по состоянию несущих конструкций здания с техническими заключениями. Обследование, фасадов здания, полов стен и потолков подвала, фундамента послужило исходным материалом для определения материалов, пригодных к применению при выполнении ремонтных работ на объекте культурного наследия.

18. Краткие сведения об Объекте, характер планируемых работ.

Здание жилого дома № 1 по ул. Тракторостроителей возведено в 1942-1943 году. Пятиэтажное здание имеет сложную форму в плане и выполнено из силикатного кирпича. Главный фасад в осях 1-8 имеет 18 световых осей, фасад в осях Г-А по улице Тракторостроителей имеет 5 световых осей; фасад в осях А-Г решен в 4 световые оси, фасадом 8-1 по ул. Михайлова решен в 18 световых осей. Здание имеет подвал. Фундамент здания – ленточный бутовый глубиной заложения 1.20м. Крыша здания скатная, имеет сложную форму. Здание используется как многоквартирный жилой дом.

Для установления категории технического состояния конструкций фундаментов специалистами «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» был произведен визуальный осмотр и инструментальные обследование.

Анализ результатов обследования, а также характер обнаруженных дефектов и повреждений жилого дома, расположенного по адресу: Волгоград, Волгоградской области, ул. Тракторостроителей, д. 1, позволил специалистам «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» сделать следующие выводы:

Фундаменты

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

- выполнить усиление кладки фундамента под наружные стены, за счет выполнения железобетонной обоймы по внутренней и внешней поверхности дополнительно к основному фундаменту;
- выполнить гидроизоляцию фундамента.

Подвал

Подвал находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Для дальнейшей нормальной (без ограничений) эксплуатации необходимо:

- восстановить кирпичную кладку стен;
- отремонтировать ступени лестничной клетки спуска в подвалы;
- выполнить устройство полов и отделку полов и потолка;
- очистить стены от биологического поражения и грязи.

Несущие стены фасадов

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

- выполнить отделочные работы по устранению внешних видимых дефектов здания;
- выполнить стальные козырьки над наружными дверными проемами;

- отремонтировать цоколь здания и его штукатурку;
- заменить оконные и дверные деревянные блоки в подъездах жилого здания;
- выполнить замену водоотлива по всему периметру здания.

Конструкции крыши

Крыша и кровля находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Для дальнейшей нормальной (без ограничений) эксплуатации необходимо:

- выполнить демонтаж покрытия из асбестоцементных волнистых листов;
- заменить дефектные деревянные элементы – стропильные ноги и доски настила обрешетки;
- выполнить обработку деревянных конструкций огне- и биозащитой;
- выполнить полную замену кровельного покрытия;
- заменить водоотводящие желоба по углам здания для отвода атмосферных осадков;
- для крепления антенн выполнить дополнительные элементы, устанавливаемые между стропильными брусками;
- восстановить слуховые окна и все выходы на кровлю.

Системы водоснабжения и водоотведения.

Замена систем водоснабжения и водоотведения включает в себя:

- замену разводящих магистралей и стояков системы водоснабжения (с сохранением существующей схемы и диаметров), запорной арматуры водомерного узла холодной и горячей воды;
- замену запорной арматуры, в том числе на стояках и подводках к поквартирным узлам учета холодной и горячей воды;
- замену 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.

Замена системы отопления включает в себя:

- замену разводящих магистралей и стояков (с сохранением существующей схемы и диаметров системы отопления), после запорной арматуры элеваторного узла;
- замену запорной арматуры, в том числе на стояках и подводках к отопительным приборам;
- замену отопительных приборов подъездов и лестничных клеток.

Система электроосвещения.

- в здании отсутствует система молниезащиты;
- 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.

В **техническом отчёте** о состоянии объекта культурного наследия (памятника архитектуры и градостроительства регионального значения) народов Российской Федерации жилой дом «ул. Тракторостроителей, д. 1» входящий в состав ОКН «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Тракторостроителей, 1 от 15 бноября 2019 г. указывается, что общее состояние ОКН удовлетворительное. Визуальный и инструментальное исследование состояния конструкций фундаментов и вышерасположенных, и примыкающих к фундаментам здания элементов

благоустройства, стен, полов и узлов сопряжения данных конструкций показало следующее:

- в результате проведенного осмотра стен, полов, отмостки, узлов сопряжения данных конструкций по внешним признакам установлено разрушение внутренней поверхности конструкций;

- фундамент под наружные и внутренние стены здания выполнен ленточным из бутового камня;

- приямки под продухи по периметру здания, не имеют системы отвода скопившихся осадков, частично засыпаны землей;

- проёмы продухов имеют разрушенные края;

- выпучивание полов и стен подвала.

Физический износ конструкций составляет 60%.

Цоколь, выступающий из плоскости стены, имеет прямоугольную форму, отштукатурен, на нём наблюдается отслоение штукатурного слоя и разрушение кирпичной кладки, на всей площади. Наблюдается выпучивание и заметное искривление цоколя, сквозные трещины в цоколе с дальнейшим их развитием на всю высоту здания. Физический износ цоколя составляет 60%.

Наружные несущие стены здания выполнены из кирпича и имеют толщину 770 мм.

- в результате осмотра стен выявлены незначительные дефекты и повреждения отделочных покрытий стен, связанные с эксплуатационными воздействиями на них и не влияющими на механическую безопасность здания;

- большинство балконов имеют следы ранее выполненных ремонтов;

- часть не отремонтированных балконов имеют разрушение нижнего защитного слоя;

- кирпичный карниз здания под кровлей, имеет участки отслоения и разрушения штукатурного слоя;

- водоотвод с крыши здания частично разрушен, из-за этого фасады здания поражены грибом; штукатурный и окрасочный слой во многих местах повреждены. Стены фасадов здания из-за регулярных атмосферных осадков имеют солевые выделения и ржавчину.

В ходе проведения обследования крыши и кровли было установлено следующее:

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

- утепление чердачного перекрытия выполнено из доменного шлака толщиной слоя 80 – 120 мм. На момент обследования утеплитель не увлажнён;

- мауэрлат выполнен из бревна диаметром 200 мм;

- стропила выполнены из бруса размером 50х180 мм с шагом 1200 мм;

- по стропилам выполнен настил из необрезных досок толщиной 30 мм, различной ширины. На переломах кровельного настила уложен сплошной настил из стали шириной до 500 мм;

- кровля выполнена из волнистых асбестоцементных листов;

В ходе обследования крыши и кровли было выявлено следующее:

- следы замачивания, участки биопоражения деревянных конструкций крыши;

- множественные пробои в асбестоцементных листах;

- часть досок настила и брусьев стропильных ног разрушена;

- недостаточная вентиляция чердачного пространства крыши здания;

- участки декоративного парапета, выполненные из кирпича, под воздействием атмосферных осадков разрушаются и создают угрозу жизни пешеходам, проходящим рядом со зданием.

На фасаде здания по ул. Михайлова в осях 8-1 наблюдается отшелушивание штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки цоколя, руста первого этажа, венчающих

карнизов, балконных плит.

На фасаде в осях 1-8 наблюдается отшелушивание штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки цоколя, руста первого этажа, венчающих карнизов, балконных плит. Наклонная трещина в осях 7-8.

На фасаде в осях Г-А наблюдается отшелушивание штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки цоколя, венчающих карнизов, балконных плит.

Окна квартир частично деревянные оконные блоки заменены на блоки из ПВХ-профиля с изменением первоначальной расстекловки. Подъездные деревянные окна и двери окрашены, наблюдается отслоение окрасочного слоя, местами поражение древесной гнилью, деформация оконных и дверных блоков. Состояние подъездных деревянных окон и дверей следует оценить как ограниченно-работоспособное.

Козырьки входных групп ветхие. Над некоторыми подъездами козырьки отсутствуют. Каркас козырьков выполнен из металлической профильной трубы. Требуется заменить козырьки входных групп, так как они разрушились, и не отвечают основным функционально-конструктивным требованиям.

Обследование технического состояния системы электроосвещения здания выявило следующее:

- система молниезащиты здания 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.

В результате визуального обследования системы водоснабжения было установлено следующее:

- система водоснабжения жилого дома осуществляется от существующего ввода водопровода Ду 100 мм и существующего ввода горячей воды Ду 100 мм;
- на вводе в здание предусмотрены узлы ввода с приборами учёта холодной и горячей воды с запорной арматурой и оборудованием, и находится в удовлетворительном состоянии;
- система водоснабжения тупиковая, с разводкой магистралей холодной и горячей воды по подвалу;
- магистрали и стояки предусмотрены из стальных трубопроводов;
- система горячего водоснабжения предусмотрена без циркуляционного трубопровода (обратки);
- стояки, разводящие трубопроводы и подводки к сантехприборам приборам прокладываются открыто – по колоннам, балкам, стенам.

В результате визуального обследования системы водоотведения было установлено следующее:

- отвод сточных вод выполнен 3-мя выпусками Ду 100 мм в канализационные колодцы;
- сборный трубопровод системы водоотведения проложен под потолком подвала;
- лежаки системы водоотведения Ду 100 мм выполнены из чугунных канализационных труб с раструбными соединениями;
- стояки и подводки к сантехприборам приборам прокладываются открыто под потолком жилых квартир (помещения санузлов и ванных комнат).

В ходе инженерного обследования здания были выявлены следующие недостатки:

- внутридомовые сети водоснабжения находятся в аварийном состоянии (ржавчина на трубах, свищи, установлены хомуты и пр.) и не соответствуют нормативным требованиям;
- сети водоотведения находятся в аварийном состоянии, с ржавчиной и частично с порывами, ревизии и прочистки находятся в нерабочем состоянии и не соответствуют требованиям;
- поквартирные стояки водоснабжения выполнены из разных материалов частично из стали, частично из полипропилена;
- трубопроводы водоснабжения и запорная арматура имеют коррозию, вследствие чего краска отслаивается, теплоизоляции частично нет.
- в целом техническое состояние существующей системы водоснабжения и водоотведения находится в неудовлетворительном состоянии и подлежит полному демонтажу с заменой на новую систему;
- инженерные сети системы водоснабжения и водоотведения не соответствуют современным требованиям и требуют капитального ремонта;
- физический износ системы водоснабжения и водоотведения здания составляет более 60 %.

В результате визуального обследования системы теплоснабжения было установлено:

- существующая система отопления – однотрубная, с верхней разводкой подающей магистрали по чердаку, обратная магистраль проложена по подвалу;
- на вводе в здание предусмотрен узел ввода с приборами учета тепла и тепловой узел с запорной арматурой и оборудованием;
- ввод теплосети находится в подвале здания;
- магистрали и стояки предусмотрены из стальных трубопроводов;
- отопительными приборами квартир служат чугунные секционные радиаторы М-140АО. Отопительными приборами подъезда и лестничных клеток служат регистры из гладких труб;
- стояки, разводящие трубопроводы и подводки к отопительным приборам проложены открыто – по колоннам, балкам, стенам (под потолком). Стояки лестничных клеток прокладываются скрыто – в конструкции стен.

В ходе инженерного обследования систем отопления были выявлены следующие недостатки:

- внутридомовые сети отопления находятся в аварийном состоянии (подтёки на трубах, свищи, установлены хомуты и пр.) и не соответствуют требованиям;
- поквартирные стояки выполнены из разных материалов частично из стали, частично из полипропилена;
- трубопроводы и запорная арматура имеют коррозию, теплоизоляция частично отсутствует;
- 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 износ системы отопления здания составляет более 60 %.

Фундаменты находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Для дальнейшей нормальной (без ограничений) эксплуатации необходимо:

- восстановить стенки прямиков под продухи в фундаменте, выполнив дренаж для отвода атмосферных осадков, установить защитные решетки на прямки и отверстия продухов;

- выполнить усиление кладки фундамента под наружные стены, выполнением железобетонной обоймы по внутренней и внешней поверхности дополнительно к основному фундаменту;
- выполнить гидроизоляцию фундамента.

Подвал находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Для дальнейшей нормальной (без ограничений) эксплуатации необходимо:

- заменить оконные слуховые блоки;
- выполнить усиление перемычек оконных проёмов;
- восстановить кирпичную кладку стен;
- прямки очистить, восстановить кладку, поставить решётки, сделать продухи;
- отремонтировать ступени лестничной клетки спуска в подвалы;
- выполнить устройство полов и отделку полов и потолка;
- очистить стены от следов биопоражения и грязи, выполнить отделку стен;
- очистить помещения подвала от мусора.

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

- выполнить отделочные работы по устранению внешних видимых дефектов здания;
- выполнить стальные козырьки над наружными дверными проёмами;
- отремонтировать нижние поверхности балконных плит;
- ремонт штукатурки и конструкции цоколя здания;
- заменить оконные и дверные деревянные блоки в подъездах;
- выполнить замену водоотлива по всему периметру здания.

Крыша находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Кровля находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Для дальнейшей нормальной (без ограничений) эксплуатации необходимо:

- выполнить демонтаж покрытия из асбестоцементных волнистых листов;
- заменить дефектные деревянные элементы – стропильные ноги и доски настила обрешётки;
- выполнить обработку деревянных конструкций огне- и биозащитой;
- выполнить полную замену кровельного покрытия;
- заменить неорганизованный отвод атмосферных осадков с кровли с установкой водоотводящих желобов по углам здания с отводом атмосферных осадков;
- для крепления антенн выполнить дополнительные элементы, устанавливаемых между стропильными брусками;
- восстановить слуховые окна и все выводы на кровлю.

19. Историческая справка.

Постановление о строительстве Сталинградского тракторного завода было принято коллегией Главметалла ВСНХ 11 ноября 1925 г. Это решение имело предварительный характер и не имело ни технического, ни экономического обоснования. Строить завод решили на волжском берегу в четырнадцати километрах к северу от центра Сталинграда, фактически в степи. 12 июля 1926 г. состоялась закладка Сталинградского тракторного завода. Проектирование СТЗ осуществлял коллектив Сталинградского филиала Гипромеза государственного института по проектированию металлзаводов. Проектное бюро вначале располагалось в бывших складах на Старой площади в Москве, затем в трёх маленьких комнатках временной конторы Тракторостроя в Сталинграде. В группу проектировщиков входили П. Каган, Б. Смирнов, С. Чихачев, А. Дюфур, Н. Куликов, А. Черняк, М. Ионнесянц,

А. Кохтев, А. Попов, Н. Рябов, А. Турчанинов, В. Станкевич, Н. Шевченко, А. Богданов, А. Брюшков, С. Артюшин, И. Мамин, И. Меламед, Д. Чарико, которые составили ее ядро. На начальной стадии работы возглавлял А. Попов, на заключительной - П. Каган.

Основные работы по проектированию СТЗ были выполнены отечественными инженерами, которые составили промышленное задание, разработали эскизный проект и выполнили большую часть технологического проекта. И только строительный проект трёх главных цехов сделала американская фирма «Альберт Канн Инкорпорейтед».

Проектные работы по жилищному строительству на СТЗ также выполнялись Сталинградским филиалом Гипромеза. В октябре 1926 г. были завершены проекты жилых домов для СТЗ. 17 февраля 1927 г. состоялось техническое совещание в Управлении Сталинградского губернского инженера, на котором были рассмотрены типы жилых домов для тракторного завода. Докладчик Е. Волошинов отметил, что для заключения в УТИ представлено 10 проектов жилых домов с квартирами от 2 до 5 комнат и один дом-общежитие для холостяков на 100 человек, представленные Центральным Гипромезом, и 6 проектов представил Сталинградский филиал Гипромеза. Все проекты отвечают основному заданию и содержат 162 квартиры для административного поселка и 780 квартир для рабочего посёлка. Рассмотрев указанные проекты с точки зрения планировки помещений в квартирах, коэффициентов использования площадей и объёмов помещений, а также соотношение жилых и служебных помещений, докладчик отметил, что в наибольшей степени заданию соответствуют:

- проект Н. Левитской двухэтажного дома на 8 квартир;
- 6 проектов инженера Кужина, все дома 2-этажные, с квартирами от 2 до 5 комнат;
- проект А. Холенкова дома-общежития на 100 человек.

Техническое совещание утвердило предложение Е. Волошинова с некоторыми замечаниями по проекту дома-общежития, предложив выделить в нем квартиру для управляющего домом не менее чем в 2 комнаты, а также устроить на каждом этаже душ и увеличить число комнат дневного проживания. Среди отрицательных качеств проектов отмечались сложная форма зданий.

Таким образом, рассмотрев чертежи, техническое совещание постановило принять к дальнейшей разработке проекты Н. Левитской, П. Кужина и А. Холенкова. при этом было предписано:

«1. Стены жилых домов должны быть приняты толщиной в 2,5 кирпича, т. к. посёлок будет возводиться на открытом месте, подверженном действию северо-восточных и северо-западных ветров, а кроме того, с 1927 г. в Сталинграде постановлено делать кирпич стандартного размера 250x120x65 мм, что даст уменьшение толщины стены на 6 см.

2. Этажность домов должна быть не менее 2, а для общежития допустимо и 3.

3. До устройства канализации уборные должны быть устроены по типу люфт-клозетов.

4. Квартир в одном доме должно быть не более 12».

22 февраля 1927 г. инженер Гипромеза А. Панов направляет в УГИ служебную записку и техническую пояснительную записку по сооружению железной дороги тракторного завода. В ней сказано: «Для доставки на сооружаемый в Сталинграде тракторный завод топлива (каменный уголь), сырья и полуфабрикатов предложено соорудить железнодорожную ветвь с примыканием её к существующей ветви завода «Баррикады».

Такое примыкание избирается на основании следующих соображений: ближайшим железнодорожным пунктом для тракторного завода будет ст. Сталинград Юго-Вост. железной дороги. От этой станции на завод «Баррикады» уложена ветвь с устройством на расстоянии 3,65 км от оси ст. Сталинград поста 4-й версты, который принимает и отправляет железнодорожные составы для завода «Баррикады». На основании предварительного

соглашения с оружейно-арсенальным трестом примыкание ветви тракторного завода предположено в расстоянии 3,94 км от оси поста 4-й версты с совместным использованием этого протяжения ветви завода «Баррикады». Самое примыкание, укладку стрелки предположено устроить на пикет № 40, считая нулевой пикет на оси поста 4-й версты, с выполнением согласительной надписи Юго-Восточной железной дороги на плане примыкания в масштабе 0,001. При трассировке ветви тракторного завода приняты следующие условия:

а) наибольший уклон 0,010, кроме участка от пик. № 4+47 до пик. № 0, где полотно ветки тракторного завода предположено устроить присыпкой к существующей ветви завода «Баррикады», имеющей уклон в 0,011;

б) наименьший радиус закругления в 400 м, при укладке его лишь при прохождении около трамвайного пути, в остальных местах радиус равен 1000 м;

в) ширина полотна 4,60 м — в соответствии с «Основными положениями облегчённых технических условий сооружения железнодорожных линий», утверждёнными 15/1 -26 г.

Междупутье при двойном пути принято в 4,10 м. Остальные элементы верхнего строения приняты также по «Основным положениям».

По проектируемой ветви предполагается согласно производственной программе тракторного завода прибытие на завод около 20 вагонов в сутки и отправление в год 4000 вагонов при наибольшей отправке 1000 вагонов в месяц, или 40 вагонов в сутки.

Постройка ветки предполагается к осуществлению в сезон 1927 года за счёт кредитов, отпускаемых по Главметаллу на постройку тракторного завода».

Президиум ГИК 9 февраля 1927 г. заслушал доклад начальника Тракторостроя А. Ценципера и принял постановление о выделении участка для постройки тракторного завода и рабочего посёлка при нём. Площадь участка — 400 десятин.

11 мая 1927 г. на заседании президиума Сталинградского губернского исполнительного комитета Советов рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов принимается постановление о программе строительства тракторного завода.

Таким образом, предполагалось израсходовать на строительство тракторного завода в сезон 1927 г. 800000 руб. К лету 1927 г. строительные работы начали разворачиваться.

Об этом свидетельствуют подлинные документы из архива Управления губернского инженера. Руководитель управления архитектор Е. Волошиной совместно с начальником работ А. Пановым 25 июля 1927 г. производят обследование хода строительных работ [4]. Как видно из документов, само строительство завода ещё не начато, производились в основном подготовительные и вспомогательные работы, начата прокладка железнодорожной ветки, заложены первые бараки, жилые дома и т. п. К тому же к концу строительного сезона 1927 г. из-за прекращения финансирования работы остановились. Хотя закладка завода произошла ещё в 1926 г., к его строительству приступили много позже. Проект неоднократно переделывали, окончательно он был утверждён только в 1929 г.

К 1 января 1934 г. жилищный фонд тракторного завода состоял из 77 каменных 4-этажных домов, каждый из которых имел 40 трехкомнатных квартир. Построено также 156 деревянных 2-этажных домов и 40 одноэтажных. Фактически на севере Сталинграда вырос город с фабрикой-кухней, цирком, диспансером, клубом, школой, кинотеатром и т. д. Однако проектирование и строительство на заводе продолжалось.

Проанализировав в целом состояние жилищного строительства на заводе, пришли к выводу, что было допущено очень много ошибок при разработке проектов, связанных с высокими темпами строительства СТЗ. Крайпрогору было поручено, в новых проектах для СТЗ, особое внимание уделить архитектурному оформлению фасадов зданий и благоустройству прилегающих территорий.

В сентябре 1936 г. бюро главного архитектора Наркомтяжпрома рассмотрело проект перепланировки и реконструкции Верхнего посёлка Сталинградского тракторного завода, разработанный бригадой архитектурно-планировочной мастерской (ЛПМ) при Московском архитектурном институте. Работа выполнялась под руководством профессора И. Николаева, в 1935 г. коллектив АПМ уже разрабатывал проект реконструкции Нижнего посёлка завода.

Проект предусматривал радикальное архитектурное упорядочение Верхнего посёлка, деревянные стандартные дома которого не удовлетворяли требованиям рабочего быта. Строчная застройка заменялась периметральной, что должно было совершенно изменить архитектурное лицо улиц и магистралей. В центре посёлка намечалась большая городская площадь со зданием райсовета и театром на подходящем вплотную к посёлку холме. Предзаводская площадь архитектурно реконструирована и улучшена сооружением нескольких зданий, часть которых уже начали строить. У цирка устраивалась небольшая площадь, которая в то же время должна явиться входом в Верхний посёлок по пути из Горного посёлка. На главной магистрали, ведущей от завода к городу, около выстроенной школы проектируется входная площадь на городскую территорию. Кварталы укрупняются, они будут занимать вместо нынешних 2 гектаров от 4 до 8 гектаров. Весь берег р. Мечетки и территорию, отделяющую Верхний посёлок от Горного, намечалось превратить в парк культуры и отдыха с физкультурными и другими сооружениями. Признано целесообразным также поручить мастерской архитектурного института разработку детального проекта застройки посёлка.

20. Перечень и характеристика проектируемых работ.

Проектом предусматриваются работы по капитальному ремонту крыши, фасада, фундамента, систем электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения в жилом многоквартирном доме, являющимся объектом культурного наследия, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Тракторостроителей, д.1.

Согласно техническому заданию заказчика проект капитального ремонта здания предусматривает проведение следующих работ:

Ремонт фундамента:

Перед усилением фундамента предложено демонтировать остатки существующей гидроизоляции, площадь которой составляет 367,2 м². Затем очистить поверхность стен фундамента от грязи.

Проектом предусматривается выполнить усиление фундаментов на внешней стороне ленточного фундамента.

Перед выполнением работ по усилению фундамента, предусмотрено вырыть траншею шириной 1-2 м от края фундамента захватками длиной не более 2 м.

В местах усиления фундамента демонтируется асфальтобетонная отмостка; площадь демонтажа составляет 349,1 м².

Открытие фундаментов по проекту предусматривается выполнять на глубину 1,8 метра от поверхности земли, и не ниже отметки подошвы существующего фундамента.

Усиление фундаментов предусмотрено производить участками длиной не более 2 м. Усиление смежного участка, предусмотрено выполнять не ранее, чем через 7 суток после окончания работ на предыдущем участке.

Укладка бетона в опалубку для устройства уширяемой части фундамента производится с послойным уплотнением вибратором.

В местах установки стержневой арматуры высверливаются отверстия диаметром 12 мм на глубину 300 мм и установить поз.1 или поз. 2 на химическом анкере Hilti HIT-RE 200A.

Расход анкерного клея (при плотности 2 г/см³ и глубине 250 мм) – 34,1 г на 1 стержень.

В местах установки вертикальных стержней в ж.б. перекрытие, высверливаются отверстия диаметром 16 мм на глубину 60 мм и устанавливаются на химическом анкере Hilti HIT-RE 200A. Расход анкерного клея (при плотности 2 г/см³ и глубине 60 мм) – 10,6 г на 1 стержень.

Готовые бетонные поверхности усиления фундамента, с наружной стороны здания покрываются слоем 2 мм MasterSeal 531. Площадь поверхности покрытия составляет 435,2 м².

После производства работ по усилению фундаментов осуществляется обратная засыпка грунта, который тщательно уплотняется слоями толщиной 200-300мм до $Y=1,65 \text{ т/м}^3$.

Объём разрабатываемого грунта составляет 656,7 м³; объём грунта обратной засыпки - 554,2 м³.

Ширина арматурных сеток уточняется в зависимости от глубины заложения фундамента.

При выполнении работ предусматривается постоянный мониторинг технического состояния кладки. При появлении трещин и деформаций работы останавливаются, и генподрядчик должен обратиться к проектировщику.

Для обеспечения вентиляции подвальных помещений проектом предусмотрено установить в проёмах продухов вентиляционный короб Вк1. Остальные продухи закладываются кирпичом. Верх стенок примыков разбирается до отметки ниже уровня земли на 150 мм. Примычки под продухи засыпаются землей с тщательным уплотнением. Объём демонтажа кладки примыков 2,7 м³. Количество применяемых коробов – 9 шт.

Для закладки продухов использовать керамический кирпич 250х120х65/1НФ/75/2,0/150 ГОСТ 530-2012, на цементно-песчаном растворе М50, F150. Объём кладки – 7,3 м³.

Вдоль наружной стены по всему периметру дома предусмотрено выполнить асфальтобетонную отмостку шириной 1,2 м. Общая площадь отмостки и дорожек к входам составляет 370,8 м².

Расход материалов на отмостку: асфальтобетон марки ЦМГ-I (СТБ 1033-2004) - 43,2 т; щебень фракции 5-20 мм - 37,8 м³/; бетонный бортовой камень БР100.20.8 (ГОСТ 6665-91) - 204 шт.

Ремонт цоколя:

Проектом предусмотрена расчистка от старого штукатурного слоя, грунтовка цоколя «Бирсс Бетон-контакт», оштукатуривание цементной фасадной штукатуркой Ceresit СТ 29 по полимерной сетке. Шпатлёвка цоколя предусмотрена материалом Ceresit СТ 225, для наружных работ 2 мм с последующей грунтовкой Ceresit СТ 17. Окраска цоколя предусмотрена фасадной водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор" краской 2 слоя с последующим нанесением гидрофобизатора.

Ремонт стен чердака:

Проектом предусмотрена грунтовка стен чердака «Бирсс Бетон-контакт», с последующим оштукатуриванием цементной фасадной штукатуркой Ceresit СТ 29 по полимерной сетке с дальнейшей грунтовкой Ceresit IN 10 и окраской фасадной водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор" в 2 слоя.

Ремонт кирпичных вентиляционных шахт:

Проектом предусмотрена очистка поверхностей стен вентиляционных шахт от старого штукатурного слоя, с последующей грунтовкой "Бирсс Бетон-контакт" в 1 слой. Оштукатуривание кирпичных вентиляционных шахт предусмотрено осуществить цементной фасадной штукатуркой Ceresit СТ 29 по полимерной сетке, с последующей грунтовкой Ceresit

IN 10 и окраской фасадной водно-дисперсионной краской "БИРСС Фасад Колор" в 2 слоя.

Ремонт стальных вентиляционных шахт:

Проектом предусмотрена очистка стальных вентиляционных шахт от старого слоя краски, с последующей грунтовкой ГФ-021 ГОСТ25129-89 в 2 слоя и окраской эмалью ПФ-133 ГОСТ926-82 в 2 слоя.

Ремонт стен:

Проектом предусмотрена гидроструйная очистка фасада, расчистка и промывка трещин, инъектирование трещин силикатным раствором, заделка трещин Tytan Professional, с последующей грунтовкой Ceresit СТ 17, шпатлёвкой Ceresit СТ 225 для наружных работ толщиной в 2 мм, грунтовкой Ceresit СТ 17 и окраской фасадной водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор " краской в 2 слоя.

Ремонт декоративных элементов стен:

Проектом предусмотрена гидроструйная очистка стен, грунтовка материалом Ceresit СТ 17, с последующей шпатлёвкой Ceresit СТ 225 для наружных работ толщиной в 2 мм, грунтовкой Ceresit СТ 17 и окраской фасадной водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор " краской в 2 слоя.

Ремонт карниза:

Проектом предусмотрена расчистка карниза от старого штукатурного слоя, гидроструйная очистка, расчистка и промывка трещин, инъектирование трещин силикатным раствором, заделка трещин материалом Tytan Professional. В местах обрушения предусмотрено восстановление кирпичной кладки (1/2 кирпича) лицевым кирпичом по цементно-песчаному раствору М150 с последующей грунтовкой "Бирсс Бетон-контакт" в 1 слой, оштукатуриванием Ceresit СТ 29 по полимерной сетке, шпатлёвкой Ceresit СТ 225 для наружных работ с толщиной материала в 2 мм, грунтовкой Ceresit СТ 17 с последующей окраской фасадной водно-дисперсионной "БИРСС Фасад Колор " краской в 2 слоя. Гидроизоляцию парапета предусмотрено произвести рулонной гидроизоляцией ТЕХНОНИКОЛЬ.

Ремонт пожарной лестницы:

Проектом предусмотрена очистка пожарной лестницы от старого слоя краски, с последующей грунтовкой ГФ-021 ГОСТ25129-89 в 2 слоя и окраской эмалью ПФ-133 ГОСТ926-82 в 2 слоя.

Ремонт ограждения балконов:

Проектом предусмотрена очистка ограждений балконов от старого слоя краски, с последующей грунтовкой материалом ГФ-021 ГОСТ25129-89 в 2 слоя и окраской эмалью ПФ-133 ГОСТ926-82 в 2 слоя.

Описание решений по системе водоснабжения:

Проект капитального ремонта системы холодного водоснабжения для многоквартирного жилого дома № 1 по ул. Тракторостроителей в г. Волгоград выполнен на основании задания на проектирование в соответствии с действующими нормами:

- СП 30.13330.2016 "Внутренний водопровод и канализация зданий";
- СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные";
- СП 73.13330.2016 "Внутренние санитарно-технические системы".

Холодное водоснабжение:

Проектом капитального ремонта системы холодного водопровода предусматривается

замена магистральных трубопроводов, стояков и отключающей арматуры. Подключение системы холодного водоснабжения осуществляется от существующего ввода Ду 100 мм (сталь). Стальные трубопроводы системы холодного водоснабжения В1, согласно проекта, заменяются на трубопроводы из PP-R PN20 ГОСТ Р 52134-2003 на сварных соединениях сроком службы не менее 50 лет. Для полива и смыва территории, примыкающей к жилому дому, проектом предусмотрена установка поливочных кранов, с поливом территории в час минимального водозабора. Магистральный водопровод изолируется трубчатой изоляцией Энергофлекс от конденсации влаги. Замена прибора учёта воды на вводе в жилой дом техническим заданием не предусмотрена.

Горячее водоснабжение:

Проектом капитального ремонта системы горячего водопровода предусмотрена замена магистральных трубопроводов, стояков и отключающей арматуры. Подключение системы горячего водоснабжения осуществляется от существующего ввода Ду 100 мм (сталь). Стальные трубопроводы системы горячего водоснабжения Т3 заменяются на трубопроводы из PP-R PN20 армированных стекловолокном по тем же трассам. Компенсация температурных удлинений труб предусмотрена за счёт углов поворота и установки компенсаторов. Магистральный трубопровод изолируется трубчатой изоляцией Энергофлекс от потери тепла.

Проектом предусмотрен демонтаж существующей системы водоснабжения от ввода до запорных устройств (включая их) в квартирах. Трубопроводы при ремонте прокладываются по существующим отверстиям в перекрытиях и стенах. Трассировка системы не меняется. Расположение заменяемых трубопроводов указано на планах. В качестве отключающей арматуры предусмотрены шаровые краны.

Описание решений по системе водоотведения.

Водоотведение.

В связи с неудовлетворительным состоянием существующей домовой системы канализации проектом предусматривается её замена. Отвод бытовых стоков осуществляется в существующие выпуски Ду 110мм с их заменой до первого существующего колодца. Замена канализационных квартирных разводов не предусматривается. Разводки предусмотрено подсоединять по месту к вертикальным выпускам от унитазов. Чугунные трубопроводы системы внутренней канализации демонтируются и заменяются на трубопроводы из полипропиленовых канализационных труб и фасонных частей по ТУ 248-04-169549-2016, системы наружной канализации по ТУ 2248-001-73011750-2013, по тем же трассам. Раструбы труб и фасонных частей (кроме двух раструбных муфт) направляются против движения воды. Для вентиляции сетей внутренней канализации устроены вытяжные стояки, которые выведены через кровлю на высоту 0,20 м (от скатной кровли). Диаметр вытяжной трубы равен диаметру канализационного стояка. Для обеспечения надежной и бесперебойной работы сети внутренней канализации проектом предусмотрены ревизии и прочистки. Ревизия на стояке устанавливается на 1м выше места присоединения отводной линии первого этажа. На стояках и коллекторах применены косые фасонные части, включая отводы, тройники, крестовины. На стояках из пластмассовых труб при пересечении перекрытий устанавливаются противопожарные манжеты. 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. При пересечении наружной стены основного здания на выпуске бытовой канализации предусмотрено выполнить уплотнение вода по типовой сери 5.905-26.01 "Уплотнение вводов инженерных коммуникаций зданий и

сооружений в газифицированных городских и населённых пунктах". Монтаж, испытание и приемку санитарно-технических систем предусмотрено производить в соответствии с положениями СНиП 3.05.01-85 и СП 40-102-200.

Описание решений по системам теплоснабжения.

Источником теплоснабжения жилого дома служат внутриквартальные тепловые сети от котельной. Проектом предусмотрен капитальный ремонт системы отопления с сохранением существующей схемы отопления. Проектом предусмотрено: замена магистральных трубопроводов системы отопления, замена всех стояков системы отопления, замена радиаторов в подъезде, замена оборудования, арматуры теплового узла (за исключением элеватора). Замена узла учёта, элеватора и отопительных приборов в квартирах не предусмотрена.

Отопление здания осуществляется от существующего теплового узла, расположенного в подвале. Температура теплоносителя после элеваторного узла $T_1/T_2=95/70^{\circ}\text{C}$. Система отопления запроектирована по существующей трассе, все стояки и магистрали прокладываются по существующей трассе и существующим отверстиям в перекрытиях и стенах, радиаторы располагаются в существующих нишах. В качестве нагревательных приборов в подъезде и на лестничной клетке приняты чугунные секционные радиаторы М140-АО. Система отопления предусмотрена однотрубная, тупиковая, с верхней разводкой подающей магистрали по чердаку. Обратная магистраль прокладывается по подвалу. Схема подсоединения системы отопления – зависимая, через элеваторный узел. Для гидравлического регулирования системы на стояках в подвале проектом предлагается установить ручные балансировочные клапаны производства фирмы "Danfoss" с возможностью отключения и слива. Предусмотрена установка арматуры у отопительных приборов в квартирах. Для отключения стояков предусмотрены шаровые краны, расположенные на чердаке. Для слива воды из системы предусмотрены спускные краны в тепловом узле и на каждом стояке. Для выпуска воздуха на чердаке установлен воздухоотводчик. Монтаж системы отопления в проекте предусмотрен в соответствии с СП 73.13330.2012 "Внутренние санитарно-технические системы". Все трубопроводы монтируются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91*. Крепление стальных трубопроводов выполняется по серии 4.904-69. Для защиты от коррозии наружной поверхности стальных труб, предусматривается изоляция комбинированная краска эмаль ПФ-115 по грунтовке ГФ-021. Магистральные трубопроводы, во избежание тепловых потерь, предусмотрено покрыть тепловой изоляцией трубками из вспененного каучука «K-flex». Отметки и привязки трубопроводов уточняются по месту при монтаже.

Описание решений по системе электроосвещения.

В проектной документации выполнена замена общедомовых и распределительных электрических сетей жилого дома по адресу: г. Волгоград, ул. Тракторостроителей, д. 1. Проектная документация на электротехническую часть жилого дома разработана в соответствии СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», СП 52.13330-2011 «Естественное и искусственное освещение», других нормативных документов.

В соответствии с п.5.1 СП 31-110-2003 все токоприёмники 2 -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 устанавливается в подъезде жилого дома на втором этаже. Питающие линии квартир, замена двухпроводной сети на 3-х проводную сеть внутри квартир и установка приборов учета должна быть выполнена собственными силами владельцев квартир во время ремонта.

Потребителями электроэнергии жилого дома являются:

а) Жилые помещения:

- электроосвещение;

- бытовые электроприемники.

б) Общедомовая нагрузка:

- светильники для освещения общедомовых помещений.

В подъездах предусмотрено установить 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" 5-и этажное здание жилого дома V степени огнестойкости относится к IV уровню защиты с надежностью 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 предусмотрено присоединить 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 располагаются по периметру кровли здания на расстоянии не более 25 м. Токоотводы соединяются с молниеприёмной сеткой сваркой. Через каждые 25 м по периметру здания токоотводы соединяются с заземлителем. Токоотводы соединяются с заземлителем горизонтальной полосовой сталью 40x5 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 предлагается расположить не ближе 1 м от фундамента здания в местах спуска токоотводов молниезащиты. Все сварные соединения молниезащиты выполняются по ГОСТ 5264-86. В проектной документации принята система TN-C-S, т.е. нулевой рабочий и нулевой защитный проводники работают раздельно, а в части до вводного устройства они объединены. Главной заземляющей шиной (ГЗШ) служит шина РЕ ВРУ. PEN-проводник питающего кабеля соединяется с ГЗШ. Все металлические трубопроводы, вводимые в здание, соединяются с ГЗШ проводником РЕ сечением не менее 16мм² по меди (ПВ1-1x16 мм²).

Указания по монтажу.

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 ведется 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.

В проектной документации применено оборудование и материалы, имеющие по данным предприятий-изготовителей сертификаты соответствия и пожарной безопасности.

Проектная документация соответствует действующим нормам и правилам и обеспечивает безопасность при соблюдении правил эксплуатации. Решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасность для жизни людей, эксплуатации объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

21. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для не 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 01.06.2014 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;
- 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»;

22. Обоснование вывода экспертизы.

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящего в состав объекта культурного наследия «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, кварталы № 886-888 [Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)] Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4, 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 государственного контракта № 1290661-В-ПСД-2020 от 25.09.2019 г., заключённого между Унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Заказчик проекта) и ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго», Технического задания Заказчика Проекта от 25.09.2019 и Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2019 № 53-09- 06/108.

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

Предусмотренный Техническим заданием Заказчика объём планируемых работ на объекте культурного наследия, включает капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, фундамента, подвальных помещений, системы электроснабжения) и 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 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 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».

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» подготовлен Акт 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 15.11.2019, согласно которому планируемые на Объекте работы, **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного Объекта.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящего в состав объекта культурного наследия «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, кварталы № 886-888 [Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)] Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4, разработанная 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 государственного контракта № 1290661-В-ПСД-2020 от 25.09.2019 г., заключённого между Унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Заказчик проекта) и ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго», Технического задания Заказчика Проекта от 25.09.2019 и Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2019 № 53-09-06/108 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 по сохранению объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящего в состав объекта культурного наследия «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, кварталы № 886-888 [Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 на 3 л.

(капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)] Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4.

2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящего в состав объекта культурного наследия «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, кварталы № 886-888 [Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)] Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4.

на 2 л.

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

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии	В. Е. Тихонов
Ответственный секретарь экспертной комиссии	А. В. Тихонов
Член экспертной комиссии	Л.К. Горлова

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 28 мая 2021 г.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящего в состав объекта культурного наследия «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, кварталы № 886-888 [Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)]
Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4.

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». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры российской Федерации 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 Приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 № 142
Тихонов Александр Владимирович	Образование среднее специальное, архитектор-реставратор, почётный архитектор России, стаж по специальности – 37 лет, ГАУ АО «НПУ Наследие», г. Астрахань. Аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 № 1627

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Комиссии экспертов: Тихонов Виктор Евгеньевич; Тихонов Александр Владимирович; 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 научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящего в состав объекта культурного наследия «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, кварталы № 886-888 [Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)] Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4, выполненной ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго» (*Лицензия на осуществление деятельности № МКРФ 02978 от 26.10.2015 г.*)

Решили:

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

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

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

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

3.1.4. Работу Комиссии экспертов организуют председатель и ответственный секретарь.

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

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

Решили:

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

Председатель комиссии экспертов

В. Е. Тихонов

Ответственный секретарь комиссии экспертов

А. В. Тихонов

Член комиссии экспертов

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 по сохранению объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящего в состав объекта культурного наследия «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, кварталы № 886-888 [Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)]

Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4.

г. Волгоград, г. Астрахань

28.05.2021 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии:

**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».
Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Приказ Министерства культуры российской Федерации от 17.07.2019 № 997

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Тихонов Александр
Владимирович**

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

Член экспертной комиссии:

**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 Приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 № 142

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:

1. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «ул. Тракторостроителей, д. 1», входящего в состав объекта культурного наследия «Нижний посёлок Тракторозаводского района г. Сталинграда», расположенного по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, кварталы № 886-888 [Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области города Волгограда, являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Тракторостроителей, д. 1 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения)] Шифр 1290661.В.ПСД.2020.10.2019/4, разработанная 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 государственного контракта № 1290661-В-ПСД-2020 от 25.09.2019 г., заключённого между Унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Заказчик проекта) и ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго», Технического задания Заказчика Проекта от 25.09.2019 и Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2019 № 53-09-06/108, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**) и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия Волгоградской области в порядке, установленном законодательством.

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

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

В. Е. Тихонов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А. В. Тихонов

Член экспертной комиссии

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.