

**Государственная историко-культурная экспертиза
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.»
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10
(капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем:
газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения)
Шифр 1501537-В-ПСД-ОКН-2021**



Директор ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению
градостроительных и архитектурных памятников»
_____Шереметов И.М.

2021 г.

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.»**

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10
(капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем:
газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения)
Шифр 1501537-В-ПСД-ОКН-2021**

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

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	07.06.2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	21.06.2021 г.
Место проведения экспертизы	Город: Астрахань
Заказчик экспертизы	ООО «ВОЛГАДОНПРОЕКТ»
Исполнитель экспертизы	ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников». Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы, в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Тихонов А.В. (г. Астрахань), Горлова Л.К. (г. Астрахань), Левитан И.Б. (г. Астрахань)
Разработчик проекта	ООО «ВОЛГАДОНПРОЕКТ» (Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 04648 от 12 октября 2017 г.) (Свидетельство № 0430.00-2017-3443124642-П-140 Выданное – Ассоциация – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» СРО-П-140-27022010

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Тихонов Александр Владимирович
Образование	Среднее специальное
Специальность	Архитектор - реставратор

Учёная степень (звание)	Почётный архитектор России
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	Астраханский государственный театр кукол. Художник-конструктор.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 17.09.2018 г. № 1627 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Горлова Людмила Константиновна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие» (г. Астрахань) Ведущий архитектор сектора учётной документации и мониторинга
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 г. № 142

экспертизы с указанием объектов экспертизы	- 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.
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Левитан Ирина Борисовна
Образование	Высшее
Специальность	История
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников. Специалист по экспертизе объектов исторических и культурных ценностей
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569;
- 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»;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного значения, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 53-09-06/323 от 01.04.2021 г, утверждённое Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.

Цель экспертизы:

- Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) представленной научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг. «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д.10 (*капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения*), Шифр 1501537-В-ПСД-ОКН-2021, выполненной ООО «ВОЛГАДОНПРОЕКТ», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- Определение возможности проведения работ по сохранению и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг. «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д.10.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.» Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д.10 (*капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения*), Шифр 1501537-В-ПСД-ОКН-2021, выполненная ООО «ВОЛГАДОНПРОЕКТ» (далее – Проект, Проектная документация).

Перечень представленных для экспертизы документов:

Комиссии представлена на электронном носителе: научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг., Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д.10 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения), выполненная ООО «ВОЛГАДОНПРОЕКТ» (Свидетельство № 0430.00-2017-3443124642-П-140, выданное – Ассоциация – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» СРО-П-140-27022010, Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 04648 от 12 октября 2017 г.).

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Раздел 1. Предварительные работы		
	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительные документы и материалы	
	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-ИРД	Подраздел 2. Предварительные исследования	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-КНИ 1	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-КНИ 2	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования	
3	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-КНИ 3	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования	
	Раздел 3. Проект по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации		
	I. Эскизный проект		
4	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ЭП.ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	
	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ЭП.АР	Раздел 2. Архитектурные решения	
	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ЭП.КР	Раздел 3. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
	II. Проект		
5	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Не разрабатывается
6	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
7	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-КР	Раздел 4. Конструктивные и бьёмно-планировочные решения	

		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
8	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ИОС1	Подраздел 5.1 Система электроснабжения	
9	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ИОС2	Подраздел 5.2 Система водоснабжения	
10	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ИОС3	Подраздел 5.3 Система водоотведения	
11	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ИОС4	Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		Подраздел 5.5 Сети связи	Не разрабатывается
12	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ИОС6	Подраздел 5.6 Система газоснабжения	
		Подраздел 5.7 Технологические решения	Не разрабатывается
13	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-ПОС	Раздел 6. Проект организации реставрации (строительства)	
		Раздел 7. Проект организации демонтажных работ	Не разрабатывается
14	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
15	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
		Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Не разрабатывается
		Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	Не разрабатывается
		Раздел 10.2 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Не разрабатывается
16	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-СМ	Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства (капитального ремонта)	
	Раздел 4. Рабочая проектная документация		
17	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-АС	Архитектурно-строительные решения	

8

установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия. Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией:

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

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

Основные сведения:

Сведения о наименовании объекта:

Многоквартирный жилой дом в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.

Сведения о местонахождении объекта:

Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д.10.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия установлены Приказом комитета государственной охраны объектом культурного наследия Волгоградской области от 14.09.2017 г. № 132 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина, 1950 гг. – пр. Ленина 4 – 59, расположенного по адресу: г. Волгоград, пр.им. В.И. Ленина д. 4 – 59».

Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Постановление Волгоградской областной думы от 05.06.1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области».

Сведения о собственнике, либо ином законном владельце объекта культурного наследия:

Шилихин Денис Владимирович (г. Волгоград, Комсомольская, 10, кв. 19).

Сведения о предмете охраны:

Приказ комитета культуры Волгоградской области от 01.08.2016 г. № 01- 20/253 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр.

Ленина 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, пр. Ленина 4 – 59».

Особенностями объекта, послужившими основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: улица Комсомольская, 10, входящего в «Комплекс застройки пр. Ленина 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, пр. Ленина 4 – 59, являются:

- Объёмно-пространственное решение, этажность, высотность, основные материалы, композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, штукатурка и окраска фасадов;
- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проёмов;
- традиционные материалы и методы отделки в использовании строительных и отделочных материалов: кирпич, штукатурка, окраска;
- работоспособное состояние несущих конструкций здания и их материалы;
- фундаменты, стены, столбы, колонны, перекрытия, крыша.

Общие сведения об объекте:

Назначение здания – жилой дом.

Этажность – 7 этажей.

Форма здания в плане – сложная, П-образной формы.

Размеры в плане (габаритные) – 77,61 x 155,15 м.

Год постройки – 1958 г.

Строительный объём здания – 96 835 м³.

Площадь здания – 22 579 м².

Конструктивная схема – бескаркасная.

Краткая характеристика объекта:

Многоквартирный жилой дом № 10 ул. Комсомольская в Центральном районе г. Волгограда представляет собой семиэтажное здание с несущими и самонесущими кирпичными стенами. Крыша – плоская, односкатная, с уклоном не более 1,5%, с организованным водоотведением атмосферных осадков – наружная водосточная система.

Кровля - мягкий рулонный битумно-полимерный материал с верхним слоем из мелкозернистой крошки. Покрытие устроено на твёрдом основании.

Фундамент – ленточный монолитный, шлакобетонный.

Стены подвала – выполнены из керамического и силикатного кирпича.

Перекрытия межэтажные – не обследовались.

Перекрытия над подвалом, чердачные – сборные ж/б плиты.

Лестницы – из сборных железобетонных элементов.

Оконные блоки – деревянные, пластиковые.

Витражи – из алюминиевого профиля. Дверные блоки (наружные подъездные) – металлические.

Исторические сведения:

Проспект им. В.И. Ленина – центральная магистраль Волгограда, созданная в послевоенное время, занимает основное место в планировке города, объединяя несколько архитектурных ансамблей и площадей. Функционально магистраль предназначена для автомобильного пассажирского транспорта, а в архитектурно планировочном отношении ей отводится роль главной продольной композиционной оси, вдоль которой формируется общественный центр протяжённого города. В виде динамичной структуры, состоящей из

ряда планировочных узлов, она пронизывает весь город, а за его пределами все города Волгоградской агломерации. На сколько возможно она приближена к Волге и на всем протяжении идёт параллельно реке. Начинается магистраль от Волжской ГЭС имени XXII съезда КПСС и заканчивается на юге на пересечении с Волго-Донским судоходным каналом. Во многих местах по этой линии в самые трагические дни Сталинградской битвы проходил передний край, обозначенный в настоящее время поставленными на постамент танковыми башнями. Сейчас их можно видеть на площади Ленина около Дома Павлова, на замытом Долгом овраге, на пересечении с улицей Возрождения.

Проспект им. В.И. Ленина состоит из целого ряда протяжённых в 2 – 3 км длиной прямых участков, замкнутых на переломах акцентирующими зданиями. По всей его длине анфиладой располагается ряд площадей, которые и разнообразят этот протяжённый ансамбль. Все площади зрительно увязаны между собой и одновременно, поскольку, как правило, они находятся на пересечении с поперечными магистралями, на всём протяжении открывают проспект в сторону Волги. В 1945 г. вошёл в действие первый послевоенный генеральный план города. Через 4 года по нему стал застраиваться и центр. Вместо существующей ранее косой сетки все улицы центральной части города проектировались параллельно или перпендикулярно Волге. Вначале стала формироваться улица Мира, за ней – **Комсомольская**. Эта улица получила такое название в честь комсомольцев 40-х годов, вставших на защиту родного города во время Сталинградской битвы. 22 августа 1945 года вышло постановление СНК СССР «О мерах по восстановлению города Сталинграда». В невероятно трудных условиях поднимали, отстраивали заново улицу молодёжные бригады. Это было время массового энтузиазма горожан. В составе черкассовских бригад они помогали строителям восстанавливать любимый город. Рождение Комсомольской улицы началось с четырёхэтажного административного здания, сгоревшая коробка которого стояла на выходе ул. Волго-Донской и Привокзальной площади. Здание восстановили, и оно положило начало улицы Комсомольской со стороны Привокзальной площади. Башенка на его углу как бы вход на новую магистраль. Улица стала быстро застраиваться многоэтажными корпусами. Возводились они по проектам волгоградских архитекторов Е. И. Левитана, В. П. Статуна, С. Н. Кобелева, а также Академии строительства и архитектуры. На левой стороне магистрали возвели большое четырёхэтажное здание, выдержанное в строгих классических формах (архитектор Б.Г. Стрельченко). Внешний облик улицы Комсомольской, как и проспекта Ленина, получился строгий, монументальный. Завершает улицу у выхода её к верхней террасе набережной им. 62-й армии многоэтажный жилой дом с лепным карнизом и эркерами. На доме ажурная башенка. Здание построено по проекту архитектора С. Брискина. Улица Комсомольская – важная поперечная магистраль города, связывающая верхнюю и прибрежную части города. Для этого в 70-х годах был возведён автотранспортный путепровод над железной дорогой. С пуском подземной станции метротрама «Комсомольская» движение транспорта и пешеходов на ней увеличилось, стало более удобным.

Краткое описание памятника:

Здание по ул. Комсомольская, 10 шестиэтажное с подвалом, П-образное в плане, кровля плоская. Объединён с жилым домом по проекту им. В.И. Ленина. Главный фасад формирует фронт проспекта им. В.И. Ленина, боковые крылья формируют фронт застройки по ул. Комсомольская и ул. им. Симбирцева.

Главный фасад имеет двухчастное членение по вертикали с нижним уровнем в три этажа, декорирован крупным рустом – облицовка из легкобетонных блоков, верхний уровень в три этажа облицован плиткой из песчаника, фасады увенчаны многопрофильным карнизом на кронштейнах.

Нижний этаж прорезан крупными арочными витринами и входными группами встроенных помещений общественного назначения.

Оконные и дверные проёмы жилых помещений прямоугольные. Дворовые фасады с открытой кирпичной кладкой, кирпичным декором в виде порталов выделены жилые

подъезды и выходы общественных помещений. Проектируемое встроенное нежилое помещение расположено на 1-м этаже со стороны ул. Симбирцева.

Главные фасады в границах встроенного помещения прорезаны четырьмя крупными арочными полуциркульными проёмами, один из них входной тамбур и три витрины. На дворовый фасад выходят три оконных проёма, одно окно подвала с приямком и два дверных проёма служебных входов.

Цоколь со стороны ул. им. Симбирцева облицован легкобетонными плоскими фактурными блоками, цоколь со стороны дворового фасада выделен валиком, оштукатурен, окрашен.

Стены главного фасада по ул. им. Симбирцева кирпичные, облицованы легкобетонными блоками под крупный руст, стены дворового фасада – кирпичные, не оштукатурены. Декоративное убранство фасадов в границах занимаемого помещения: главный фасад по ул. им. Симбирцева – веерный руст арочных проёмов, руст плоскости стены, облицовка под крупный руст цоколя; дворовый фасад – валик цоколя, краснокирпичные порталы входных проёмов. Пространственное восприятие объекта не затруднено. Территория, на которой расположен памятник архитектуры, характеризуется плоской поверхностью.

Территория вокруг здания имеет асфальтовое покрытие с участками озеленения, остановкой общественного транспорта. Ранее в целях приспособления для современного использования был выполнен проект по устройству информационной вывески на главном фасаде.

Описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ:

В результате анализа архивных документов, фото, натурных исследований, отраженных в документации, выявлены следующие изменения, перестройки, утраты:

- утрачены декоративные элементы балконов;
- выполнены надстройки балконов дворовых фасадов;
- заменены оконные и дверные заполнения с изменением материала и исторической расстекловки;
- выполнены пристройки на фасадах в уровне первого этажа;
- на фасадах установлены внешние блоки сплит-систем, информационные конструкции, рольставни над оконными проёмами, металлические решётки окон и над приямками, элементы освещения, закреплены электрические и слаботочные коммуникации, установлены крепления растяжек троллейбусной линии, в том числе не задействованные;
- фрагментарно окрашены по облицовке из натурального камня главные (лицевые) фасады.

Сведения о ранее разработанной научно-проектной документации при её наличии.

Информации о ранее разработанной научно-проектной документации для ремонтно-реставрационных работ не выявлено.

Общее состояние памятника:

Здание построено в середине XX века, в 1958 г. Здание 7-ми этажное, кирпичное, с холодным чердаком и подвалом. Крыша плоская, с наружной водосточной системой.

Перекрытия – ж/б плиты.

Фундаменты – ленточный, монолитный шлакобетонный.

Стены подвала из керамического и силикатного кирпича.

Стены здания из силикатного кирпича. Балконы расположены на 3-7 этажах.

Балконные плиты – ж/б, ограждения балконов – металлические.

Фасад (балконы, декоративные элементы фасада, стены, цоколь, приямки), крыша, подвальные помещения, фундаменты, инженерные системы здания требуют капитального

ремонта. Проектом предусмотрены мероприятия по капитальному ремонту: капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.

Капитальный ремонт жилого дома не «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг. Волгоград, ул. Комсомольская, 10 проводился с момента постройки – с 1958 года.

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

Общее состояние:

Общее состояние – удовлетворительное, требуется ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, инженерных систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.

Фундаменты:

Проводилось визуальное обследование фундаментов. Состояние фундаментов работоспособное.

Принято решение провести мероприятия по усилению конструкций фундаментов методом инъектирования отдельными участками. Фундаменты без капитального ремонта с 1958 года.

Цоколи и отмостки около них:

Цоколь и отмостка в ограниченно-работоспособном состоянии. Цоколь – трещины, сколы, фрагментарное выкрашивание терразитовой штукатурки. Отмостка асфальтобетонная и из бетонной тротуарной плитки – частичное разрушение, потеряна целостность конструкции. Цоколь и отмостка требуют капитального ремонта.

Стены наружные:

Проводилось визуальное обследование фасада.

Фасад – наблюдаются трещины, с раскрытием не более 1,5 – 2,0 мм. Выветривание кладочного раствора, отдельными локальными участками обнаружено разрушение кирпичной кладки. Балконы – балконные плиты находятся в ограниченно-работоспособном состоянии: поверхностный бетонный слой поврежден, оголена арматура (на нижней поверхности плит), выкрашивание, сколы. На верхней поверхности плит – повреждения аналогичны. Требуется капитальный ремонт фасада.

Крыша (кровля, водосточные желоба и трубы):

Кровля покрыта рулонно-кровельными материалами. Крыша плоская с организованным наружным востокоток из настенных желобов и водосточных труб, воронок, колен из оцинкованной стали. Состояние элементов крыши неудовлетворительное, наблюдаются разрушения отдельными участками, требуют полной замены.

Главы, шатры, их конструкция и покрытие: не требуется.

Дверные и оконные проёмы и их заполнение:

Оконные блоки – в квартирах заменены на ПВХ блоки, подъездные деревянные окна окрашены (общедомовое имущество), наблюдается отслоение окрасочного слоя, рассыхание. Состояние ограниченно-работоспособное. Часть оконных блоков в подвале практически разрушены, поражены древесной гнилью, расшатались, деформировались. Требуется капитальный ремонт элементов заполнения проёмов в подъездах.

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

Внешние декоративные элементы. Декор выполнен кирпичной кладкой и бетонными элементами: венчающий многопрофильный карниз по периметру здания, междуэтажные тяги, рустовка стен бетонными плитами 1-4 этажей, облицовка верхних этажей лицевых фасадов декоративными плитами из натурального камня, декоративные элементы балконов, все эти элементы нуждаются в капитальном ремонте. Состояние работоспособное.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

Общее состояние:

Помещения подвала: повреждение поверхности отделочных слоев потолка, стен, местами наблюдаются ж/б плиты, балки с оголенной арматурой; полы с разрушенной цементно-песчаной стяжкой; лестницы спуска в подвал – частичное разрушение ступеней. Помещения подвала, спуски в подвал находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытие подвала – ж/б, повреждение отделочных слоёв и фрагментарное оголение арматуры.

Полы: Полы в подвале – частичное разрушение цементно-песчаной стяжки – состояние ограниченно-работоспособное. Требуется капитальный ремонт.

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

Внутренние стены кирпичные, состояние рабочее.

Столбы, колонны: отсутствуют.

Дверные и оконные проёмы и их заполнение:

В подвале – необходим ремонт и частичная замена дверных блоков. Часть оконных блоков – в неработоспособном состоянии. Требуется замена элементов заполнения проёмов.

Лестницы и крыльца:

Лестницы спуска в подвал – необходим ремонт ступеней, прямых, металлических ограждений.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.

Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): отсутствует.

Сведения о проведенных исследованиях:

Фундаменты

Для идентификации фундаментных конструкций, а также оценки их технического состояния произведено вскрытие шурфов. Шурфы вскрыты в количестве четырёх штук внутри здания, в подвальных помещениях.

Результаты обследования шурфов:

- фундаменты всех стен в зоне вскрытия шурфов ленточные монолитные шлакобетонные, стены подвала выполнены из силикатного и керамического кирпича;
- глубина заложения фундаментов на отметках -3,250...-3,550 (за отметку +0.000 принята отметка пола первого этажа здания);
- ширина подошвы фундаментов от 0,940 до 1,540 м;
- прочностные характеристики бетона фундаментов соответствуют прочности на сжатие не ниже класса В15;
- грунтовых вод в уровне подошвы фундаментов не зафиксировано;
- следов систематического увлажнения фундаментных конструкций в зоне вскрытия шурфов, а также грунта в подвале вследствие систематических протечек водонесущих коммуникаций не выявлено;
- силовых и коррозионных повреждений фундаментных конструкций в зоне вскрытия шурфов не выявлено;
- на стенах подвала наблюдаются следы заморозаний.

Состояние фундаментов работоспособное.

Наружные стены, внутренние стены и перегородки.

Основными несущими конструкциями многоэтажного жилого дома являются наружные и внутренние кирпичные стены, выполненные из обыкновенного полнотелого силикатного кирпича.

В процессе обследования наружных стен объекта установлено:

- наружные несущие и самонесущие стены жилого дома выполнены кладкой из силикатного кирпича, толщиной 780-510 мм;
- главный фасад, выходящий на пр-кт им. В.И.Ленина: нижняя часть (1-4 этаж) облицована ж/б полами декоративными плитами под руст с наполнителем из камня мелкой фракции; верхняя часть (5-7 этаж) отделана облицовочной плиткой из натурального камня;
- дворовой фасад – кирпичный, не оштукатурен и не окрашен;
- цоколь бетонный, со стороны лицевых фасадов оштукатурен декоративной штукатуркой, со стороны дворовых фасадов оштукатурен и окрашен;
- фасады жилого дома декорированы многопрофильным венчающим карнизом, междуэтажными тягами, выполненные со стороны лицевых фасадов из сборных бетонных элементов, со стороны дворовых фасадов из кирпича;
- балконные плиты железобетонные, декорированные балконными тягами, с металлическими ограждениями;
- на фасадах жилого дома выявлены значительные изменения первоначального облика: устроены входные группы на первом этаже здания, установлены козырьки и рекламные вывески; часть балконов остеклена, выполнена обшивка балконов различными материалами, заменены окна с изменением первоначальной расстекловочной схемы.

Данные изменения оказывают отрицательное влияние на внешний облик объекта культурного наследия. На наружных стенах жилого дома лицевых фасадов наблюдаются отдельными участками разрушения отделочных материалов, сколы и трещины штукатурного слоя цоколя, а также выветривание шовного раствора ж/б декоративных элементов.

Со стороны дворовых фасадов наблюдается отдельными участками выветривание шовного раствора кирпичной кладки, разрушение кирпича и кладки, трещины раскрытием до 2 мм. Перегородки в помещениях гипсолитовые и деревянные, толщиной 100 – 150 мм, оштукатурены.

Перемычки оконных проёмов выполнены из арматуры диаметром 10 мм, имеют выраженные дефекты и повреждения конструкций, прогибы и разрушение опорных участков кирпичной кладки, также в местах прогибов.

В целом состояние указанных несущих и самонесущих конструкций стен, их техническое состояние, на момент обследования признано работоспособным, за исключением отдельных локальных участков с ограниченно-работоспособным состоянием.

Балконы.

Балконные плиты железобетонные, украшенные декоративным обрамлением, нижняя плоскость плиты балкона имеет многоступенчатое углубление. Ограждение балконов металлическое. Часть балконов остеклена и обшита различными материалами. У части балконов наблюдается разрушение балконных плит с оголением и коррозией арматуры, разрушение защитного слоя бетона, разрушение декоративного обрамления балконов. Металлические ограждения имеют разрушения окрасочного слоя и участки коррозии металла. Данные повреждения получены в процессе воздействия эксплуатационной нагрузки, атмосферных осадков и несвоевременного проведения текущего ремонта.

Техническое состояние на момент обследования признано ограниченно-работоспособным.

Оконные блоки.

Оконные блоки на фасадах частично деревянные, часть их заменены на блоки из ПВХ-профиля с изменением первоначальной расстекловочной схемы. Окна деревянные, окрашены, наблюдается отслоение окрасочного слоя, рассыхание материала.

Состояние деревянных окон – ограниченно-работоспособное. Требуется замена.

Проёмы витрин первого этажа по проспекту им. В.И. Ленина и по ул. Порт-Саида заполнены стеклянными витражами из алюминиевого профиля.

Перекрытие.

Обследование междуэтажных перекрытий здания не проводилось.

При визуальном осмотре строительных конструкций подвальных помещений обнаружены участки конструкций перекрытий над приямок подвала в осях СС-ЕЕ/43 и У-ЛЛ/8-7 плана в ограниченно-работоспособном состоянии.

Обследуемое перекрытие № 1 над подвалом расположено в осях СС-ЕЕ/43.

Перекрытия на обследуемом участке выполнено в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 200 мм. Опирание плиты осуществляется на несущие наружные стены подвала. Пролёт перекрытия равен 1,2 м. Под перекрытием выполнены металлические балки из прокатного швеллера № 16 с шагом 1,2м.

В ходе обследования обнаружены следующие дефекты:

- отслоение защитного слоя бетона и коррозия арматурных стержней до 5% от первоначальной площади поперечного сечения стержня;
- коррозия металлических балок до 50% от первоначальной площади поперечного сечения элемента.

Состояние ограниченно-работоспособное.

Требуется выполнение капитального ремонта.

Обследуемое перекрытие № 2 над подвалом расположено в осях У-ЛЛ/8-7.

Перекрытия на обследуемом участке выполнено сборные железобетонные. На стены подвала уложены ж/б балки сечением 330 х 130 мм. По верх балок уложены сборные ребристые железобетонные плиты корытного типа толщиной 150 мм. Пролёт перекрытия равен 2,1 м.

В ходе обследования обнаружены следующие дефекты:

- отслоение защитного слоя бетона ж/б балок и коррозия арматурных стержней до 50% от первоначальной площади поперечного сечения стержня;
- отслоение защитного слоя бетона ж/б плит и коррозия арматурных стержней до 10% от первоначальной площади поперечного сечения стержня – отверстие в ж/б плите.

Прочность бетона ж/б балок неоднородная, выборочно определённая экспериментальным путём, соответствует классу от В10 до В15. Сканированием прибором «Поиск-2.5» и последующим вскрытием установлено, что балки армированы арматурой А-3(А400) диаметром 16.

Над перекрытием выполнено устройство асфальтного дорожного покрытия толщиной 20 см. Между асфальтом и плитой обнаружен слой строительного мусора. Несущая способность ж/б балок перекрытия подвала в осях У-ЛЛ/8-7 не достаточна, состояние ограниченно-работоспособное.

Требуется: выполнить усиление балок в рамках капитального ремонта.

Крыша, кровля.

Крыша здания – плоская, односкатная с уклоном не более 1,5%, с организованным водоотведением атмосферных осадков. Несущими конструкциями крыши являются железобетонные плиты.

Кровля – мягкий рулонный битумнополимерный материал с верхним слоем из мелкозернистой крошки. Покрытие устроено на твёрдом основании. Выход на кровлю осуществляется с чердачного помещения через слуховые окна. Дефекты и повреждения, выявленные при освидетельствовании (визуальном осмотре):

- отдельными участками имеется нарушение герметизации швов покрытия;
- не обеспечена безопасная эксплуатация крыши: отсутствует ограждение на крыше;

- в результате разрушений водосточной системы происходит замокания атмосферными осадками наружных стен, отдельных участков кровли; - отсутствуют блоки слухового окна;
 - разрешены отделочные слои вентиляционных и дымоходных каналов;
 - отдельными участками разрушены металлические колпаки над вентиляционными и дымоходными каналами;
 - требует восстановления фрагмент пожарной лестницы на кровлю.
- Состояние кровли оценивается как ограниченно-работоспособное.
Требуется капитальный ремонт кровли здания.

Входные группы.

Входные группы здания выполнены из керамического и силикатного кирпича, имеют ширину 1,14 – 4,34 м, глубиной 2,24 – 7,05 м, высотой 2,85 – 3,09 м с металлическими ограждениями. Часть входных групп имеют козырьки – поздние наслоения. По подъездным входным группам выраженных повреждений не зафиксировано. Спуски в подвал выполнены из готовых сборных ж/б маршей, с металлическими конструкциями ограждений, частично с деревянными навесами с покрытием из металлических профилированных листов – поздние наслоения. Выявленные повреждения конструкций остальных входных групп:

- крыльца имеют неравномерные деформации, трещины и локальные повреждения конструкций;
- конструкции лестниц (спусков в подвал) имеют истирание и разрушение бетонного слоя ступеней, разрушение ступеней;
- частичное отсутствие металлических элементов в конструкции ограждения, а также местами их полное отсутствие;
- рассыхание и частичное отсутствие деревянных перил ограждения спусков.

Состояние спусков в подвал – ограниченно-работоспособное.

Состояние подъездных входных групп – работоспособное.

Состояние остальных входных групп – ограниченно-работоспособное.

Требуется проведение ремонтно-восстановительных работ.

Отмостка.

В ходе обследования установлено:

- отмостка по периметру здания асфальтобетонная и бетонная тротуарная плитка, шириной 1,5 м;
- в процессе обследования отмостки были выявлены трещины и выраженные повреждения (разрушения и прогибы), отмостка не обеспечивает эффективного водоотведения от здания;
- имеются участки цоколя, подвергающиеся систематическому замачиванию, разрушению штукатурного слоя.

Требуется проведения капитального ремонта.

Заполнение дверных проёмов.

В ходе проведения обследования установлено:

- двери – пластиковые, металлические, деревянные.

Основными дефектами дверей являются перекосы, рассыхание и износ нижних частей дверей, не плотности притвора, повреждение фурнитуры, провисание полотен, коррозия металлических дверей;

- также зафиксированы многочисленные повреждения отделочного лакокрасочного покрытия дверей.

Учитывая выявленные дефекты и повреждения дверей, рекомендуется их замена в процессе капитального ремонта.

Инженерные сети и оборудование.

Система отопления.

Трубопроводы системы отопления покрыты ржавчиной, в некоторых местах заметна сильная коррозия и разрушения;

- в некоторых местах отсутствует отключающая и спускная арматура;
- отсутствует теплоизоляция на трубопроводах.

Система теплоснабжения находится в неудовлетворительном состоянии. Имеются сильная коррозия и ржавчина трубопроводов и арматуры.

Требуется:

- выполнить капитальный ремонт системы теплоснабжения.

Система водоснабжения и канализации.

В результате визуального технического обследования внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, установлено:

Система по назначению является хозяйственно-противопожарной;

Тип системы: тупиковая, с нижней разводкой;

Оборудование насосных установок – отсутствует;

Прибор учёта холодной воды – отсутствует;

Физический и моральный износ системы холодного водоснабжения – более 70 %.

Требуется:

- замена системы холодного водоснабжения, в том числе:
- Замена разводящих магистралей и стояков;
- Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру;
- Демонтаж системы холодного водопровода полностью и устройство аналогичного в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

В результате визуального обследования системы канализации установлено:

Сборные трубопроводы прокладываются, стояки прокладываются открыто; Задвижки и обратные канализационные клапана на сети существуют; Физический и моральный износ системы канализации более 70 %.

Требуется:

Замена системы водоотведения (канализования), в том числе:

- Замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек;
- Устройство вытяжных труб для вентиляции сетей внутренней канализации, являющихся продолжением канализационных стояков.
- Демонтаж системы канализации полностью и ее устройство вновь, включая выпуски из здания.

Система электроснабжения.

В этажных щитах отсутствуют аппараты дифференциальной защиты. Требуется установка аппаратов защиты.

Этажные щиты находятся в аварийном состоянии (коррозия металла, неисправность механизмов открывания дверцы и т.п.). Требуется замена этажных щитков.

Распределительная сеть освещения и групповая сеть к этажным щитам выполнена кабелями и проводами с алюминиевыми жилами. По ГОСТ 16442- 80 срок службы кабелей должен быть 30 лет. Следовательно, срок службы вышел. Изоляция существующих кабелей имеет значительные повреждения, что может привести к возгоранию электропроводки или поражению людей электрическим током. Требуется замена кабелей.

Повторное заземление PEN-проводников на вводах ВРУ-0,4 кВ жилого дома отсутствуют. Система молниезащиты здания отсутствует. Требуется монтаж системы заземления и молниезащиты.

Осветительная сеть подъездов и подвальных помещений находится в аварийном состоянии (отсутствуют или не работают светильники, выключатели управления освещением и т.п.).

Требуется: замена сети освещения.

ВРУ-0,4 кВ морально устарело и находятся в частично неисправном состоянии (следы коррозии, ненадёжный контакт болтовых соединений, и т.п.), что может привести к выходу оборудования из строя и нарушению системы электроснабжения жилого дома.

Требуется: замена вводно-распределительных устройства.

Система газоснабжения.

В процессе обследования были выявлены незначительные дефекты стальных газопроводных труб, проложенных по фасаду здания, коррозия стальных труб, износ арматуры. Газопроводы и запорная арматура в подъездах имеют следы коррозии, отслоение окрасочного слоя, долгий срок эксплуатации.

Система внутридомового газоснабжения не соответствует действующим нормативным требованиям. В проекте предусмотрен капитальный ремонт для восстановления исправности и полного восстановления ресурса сети газопотребления с заменой её элементов и приведения системы газоснабжения в соответствие требованиям действующей нормативно-технической документации. В проекте предусмотрен полный демонтаж существующих газопроводов и арматуры до отключающего устройства у потребителей за исключением газопроводов, арматуры, газоиспользующего оборудования и гибких подводок после отключающего устройства.

Проектом предусмотрена тавровая врезка в существующий надземный стальной газопровод низкого давления. В помещениях с газоиспользующим оборудованием силами жильцов предусмотрена установка быстродействующих запорных электромагнитных клапанов, сигнализаторов загазованности по СН₄ и СО, заблокированных с электромагнитным клапаном.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

В рамках краткосрочного плана реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области», утверждённой Постановлением правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. n 812-п, в 2021 году планируется проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг., жилой дом по ул. Комсомольская № 10, является частью этой застройки.

В части первого этапа работ, разработана проектно-сметная документация на выполнение работ по сохранению данного объекта культурного наследия регионального значения, по замене (капитальному ремонту) лифтового оборудования жилого дома, в соответствии с Техническим Заданием Заказчика и Заданием, выданным госорганом по охране объектов культурного наследия Волгоградской области.

В части второго этапа работ, ведется разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по сохранению данного объекта культурного наследия регионального значения, по капитальному ремонту: крыши, фундаментов, фасада, подвальных помещений, систем электроснабжения, водоотведения, водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, в соответствии с Техническим Заданием Заказчика и Заданием, выданным госорганом по охране объектов культурного наследия Волгоградской области.

По капитальному ремонту здания предусмотрены следующие виды работы:

- ремонт лицевых фасадов здания (восстановление облицовочной плитки парапетной части, восстановление поврежденных участков ж/б декоративных облицовочных плит, ремонт штукатурки цоколя, ремонт ниш входных групп);
- ремонт дворовых фасадов здания (ремонт кирпичной кладки стен, ремонт штукатурки цоколя);

- восстановление разрушенных декоративных бетонных и кирпичных элементов фасадов;
- ремонт балконов (усиление балконных плит и восстановление защитного слоя бетона) - ремонт элементов заполнения проёмов;
- очистка и покраска металлических ограждений балконов, прямых, входных групп и ворот арки;
- ремонт покрытия кровли;
- ремонт слуховых окон;
- ремонт пожарной лестницы на кровлю;
- ремонт водосточной системы;
- ремонт входных групп подъездов и подвалов, прямых;
- ремонт подвальных помещений;
- ремонт отмостки;
- ремонт инженерной системы теплоснабжения;
- ремонт инженерной системы водоснабжения;
- ремонт инженерной системы водоотведения;
- ремонт инженерной системы электроснабжения;
- ремонт инженерной системы газоснабжения.

Перечень использованной специальной, технической и справочной литературы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Федеральный закон № 315-ФЗ от 22.10.2014 г. о внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации.
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- Письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г.
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
- ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».
- СНиП 3.03.01-87* «Несущие и ограждающие конструкции».
- Пособие по обследованию строительных конструкций зданий АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ». Москва, 1997 г.
- ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Обоснование вывода экспертизы:

Комиссией рассмотрена представленная научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10, (капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) Шифр1501537-В-ПСД-ОКН-2021, выполненная ООО «ВОЛГОДОНПРОЕКТ».

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на положениях Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории

и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (в ред. Федерального закона от 29.12.2017 г. №458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в ред. постановления Правительства РФ от 27.04.2017 г. № 501), материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объём и содержание представленной заказчиком научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

Представленная на экспертизу научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.». Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10, предусматривает капитальный ремонт в том числе: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.

Проектные решения приняты исходя из требований нормативной базы и в соответствии с Задаaniem № 53-09-06/323 от 01.04.2021 г, выданным Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

Комиссией отмечено, что принятые проектные решения способствуют сохранению объекта культурного наследия, не нарушают утвержденный предмет охраны и соответствуют требованиям СП22 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения. (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями № 1,2).

Экспертами отмечено, что в представленной научно-проектной документации в достаточном объёме выполнены историко-библиографические и архивные, инженерные исследования: проведены соответствующие замеры, выполнены необходимые чертежи, произведено вскрытие шурфов.

Перечисленные решения отвечают требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Все решения и мероприятия, предусмотренные проектной документацией, обеспечивают долговременную и безопасную эксплуатацию объекта, не затрагивают особенностей, послуживших основанием постановки его на государственную охрану (предмет охраны), не меняют объёмно-пространственные характеристики и направлены на восстановление архитектурного облика объекта культурного наследия «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу г. Волгоград, ул. Комсомольская, 10, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения: «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.».

Согласно акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия от 01.04.2021г., предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Комиссией отмечено, что все намеченные проектом мероприятия разработаны с целью эффективного использования здания и ориентированы на повышение роли данного объекта культурного наследия регионального значения в современной жизни г. Волгограда.

Проектная документация не противоречит требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», соответствует действующим стандартам в области сохранения объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Вывод экспертизы:

Учитывая изложенное, Экспертная комиссия считает, что представленная на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.». Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10, (капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) Шифр 1501537-В-ПСД-ОКН-2021, выполненная ООО «ВОЛГОДОНПРОЕКТ», соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с представленной научно-проектной документацией Экспертная комиссия считает **возможным**.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг. «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10, (капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) Шифр 1501537-В-ПСД-ОКН-2021, выполненной ООО «ВОЛГОДОНПРОЕКТ» – на 5-и листах.

2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг. «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10, (капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) Шифр 1501537-В-ПСД-ОКН-2021, выполненной ООО «ВОЛГОДОНПРОЕКТ» – на 2-х листах.

Историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с принципами ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07. 2009 г. № 569 (ред. от 09.06.2015 г.).

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

А. В. Тихонов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Л.К. Горлова

Член экспертной комиссии

И.Б. Левитан

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы 21.06.2021года

ПРОТОКОЛ № 01

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.» Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10, (капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) Шифр1501537-В-ПСД-ОКН-2021

г. Астрахань

07.06.2021 г.

Совещались (по дистанционной связи):

- Тихонов Александр Владимирович – государственный эксперт;
- Горлова Людмила Константиновна – государственный эксперт;
- Левитан Ирина Борисовна – государственный эксперт.

Повестка дня:

1. Создание и утверждение состава членов Экспертной Комиссии по выполнению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.» Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д.10, (капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) Шифр1501537-В-ПСД-ОКН-2021, выполненная ООО «ВОЛГОДОНПРОЕКТ».
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Об объекте и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:

- Тихонов Александр Владимирович – государственный эксперт; -
- Горлова Людмила Константиновна – государственный эксперт;
- Левитан Ирина Борисовна – государственный эксперт.

Решение принято единогласно.

2.О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии – Тихонова А. В.

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии – Горлову Л.К.

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

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, а также настоящим порядком;
- 2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений;
- 3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;
- 4) Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии. Решение принято единогласно.

4. О предмете и целях экспертизы.

А. В. Тихонов сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.». Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10, (капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) Шифр 1501537-В-ПСД-ОКН-2021, выполненная ООО «ВОЛГОДОНПРОЕКТ».

Целью экспертизы является определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Заказчик экспертизы: ООО «ВОЛГОДОНПРОЕКТ».

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Горлова Л.К. уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика получена научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.». Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д.10, (капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) Шифр 1501537-В-ПСД-ОКН-2021, выполненная ООО «ВОЛГОДОНПРОЕКТ» в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Раздел 1. Предварительные работы		
	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительные документы и материалы	
	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-ИРД	Подраздел 2. Предварительные исследования	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-КНИ 1	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-КНИ 2	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования	
3	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-КНИ 3	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования	
	Раздел 3. Проект по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской		

	Федерации		
	I. Эскизный проект		
4	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ЭП.ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	
	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ЭП.АР	Раздел 2. Архитектурные решения	
	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ЭП.КР	Раздел 3. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
	II. Проект		
5	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Не разрабатывается
6	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
7	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-КР	Раздел 4. Конструктивные и бьёмно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
8	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ИОС1	Подраздел 5.1 Система электроснабжения	
9	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ИОС2	Подраздел 5.2 Система водоснабжения	
10	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ИОС3	Подраздел 5.3 Система водоотведения	
11	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ИОС4	Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		Подраздел 5.5 Сети связи	Не разрабатывается
12	1501537-В-ПСД-ОКН-2021- ИОС6	Подраздел 5.6 Система газоснабжения	
		Подраздел 5.7 Технологические решения	Не разрабатывается
13	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-ПОС	Раздел 6. Проект организации реставрации (строительства)	
		Раздел 7. Проект организации демонтажных работ	Не разрабатывается
14	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
15	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
		Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Не разрабатывается
		Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта	Не разрабатывается

		используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 10.2 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Не разрабатывается
16	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-СМ	Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства (капитального ремонта)	
	Раздел 4. Рабочая проектная документация		
17	1501537-В-ПСД-ОКН-2021-АС	Архитектурно-строительные решения	

Решили:

Принять на рассмотрение Экспертной комиссией научно-проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.». Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10, (капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) Шифр 1501537-В-ПСД-ОКН-2021.

5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

6. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

А. В. Тихонов проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции инженерных исследований и решений, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Л. К. Горлова проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

И. Б. Левитан проводит анализ представленных материалов с позиции соответствия содержания материалов по разделам, проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии. Вопрос поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

07.06. 2021 г. – организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

А. В. Тихонов;

Л. К. Горлова;

И. Б. Левитан.

21 июня 2021 г. – итоговое заседание экспертной комиссии.

Оформление и подписание Акта экспертизы.

Ответственные исполнители:

А. В. Тихонов;
Л. К. Горлова;
И. Б. Левитан.

21 июня 2021 г. – передача Заказчику- ООО «ВОЛГОДОНПРОЕКТ» Акта государственной историко-культурной экспертизы в электронном виде, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Ответственные исполнители:

А. В. Тихонов;
Л. К. Горлова;
И. Б. Левитан.

Председатель Экспертной Комиссии _____ А. В. Тихонов

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____ Л. К. Горлова

Член Экспертной Комиссии _____ И. Б. Левитан

ПРОТОКОЛ № 02

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.». Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10, (капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) Шифр 1501537-В-ПСД-ОКН-2021

г. Астрахань

21.06.2021 г.

Присутствовали:

Государственный эксперт, председатель
Экспертной комиссии

Тихонов Александр Владимирович

Государственный эксперт,
ответственный секретарь Экспертной комиссии

Горлова Людмила Константиновна

Государственный эксперт,
член Экспертной комиссии

Левитан Ирина Борисовна

Повестка дня:

1. Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизой научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.». Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10, (капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) Шифр 1501537-В-ПСД-ОКН-2021, разработанной ООО «ВОЛГОДОНПРОЕКТ».

2. Согласование заключительных выводов экспертизы, подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы членами экспертной комиссии (А. В. Тихонов, Л.К. Горлова, И. Б. Левитан) и принятие решения о передаче подписанного Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятие решения:

Члены Экспертной комиссии (Тихонов А. В., Горлова Л.К., Левитан И. Б.):

- рассмотрели материалы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг.». Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10, (капитальный ремонт: крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) Шифр 1501537-В-ПСД-ОКН-2021.

- представили оформленный текст заключения экспертизы (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

Решили:

1. Произвести подписание оформленного заключения (Акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.
2. Передать Акт государственной историко-культурной экспертизы в электронном виде, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:

А. В. Тихонов

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Л. К. Горлова

Член Экспертной комиссии

И. Б. Левитан