

**Государственная историко-культурная экспертиза
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный
участок), нач. XX в., расположенный по адресу:
г. Волгоград, ул. Балашовская, 11**



2022 г.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок),
нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11
Шифр 01-ПД-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	18.01.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	22.02.2022 г.
Место проведения экспертизы	Город: г. Астрахань, г. Волгоград
Исполнитель экспертизы	Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы, в составе которой аттестованные эксперты: Тихонов В.Е. (г. Волгоград), Горлова Л.К. (г. Астрахань), Левитан И.Б. (г. Астрахань)
Разработчик проекта	Общество с ограниченной ответственностью «Рио», г. Волгоград, просп. им. В. И. Ленина, д. 40, оф. 2 <i>Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01800 от 24.06.2014 г.</i> <i>Переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказов: №483 от 25.03.2015г.</i> <i>№848 от 27.06.2019г.</i>

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова», директор (Волгоград)
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 г. № 997 - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчётов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

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 экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 г. № 142 - 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	40 лет (стаж работы по профилю экспертной деятельности – 17 лет)
Место работы и должность	Самозанятая. Член объединённого научно-реставрационного совета при службе государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области, член наблюдательного совета автономного учреждения Астраханской области «Государственное научно-производственное учреждение «Наследие», член учёного совета ГБУК АО «Астраханский государственный объединённый историко-архитектурный музей-заповедник», член Астраханского отделения ВООПИиК.
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 Виктора Евгеньевича, ответственного секретаря экспертной комиссии Горловой Людмилы Константиновны и члена комиссии Левитан Ирины Борисовны признаём свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF),

обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

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

Основание для проведения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- ГОСТ Р 55528—2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры;

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021, выполненная ООО «Рио» (*Свидетельство №0849-02/П-176 от 30.11. 2016 г. Лицензия МК РФ № 01800 от 24.06.2014 г. Переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказов: №483 от 25.03.2015г, №848 от 27.06.2019г*)

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021, представлена ООО «Рио» на электронном носителе.

Авторский коллектив:

Проскурина Е.В.- главный архитектор проекта (Разработка разделов ИРД, ПР, КНИ1)
Соловьева Е.А.-главный инженер проекта (Разработка разделов ПЗ, ГП, АР, КР, КНИЗ, ПОР)
Хвастунов А.Г.-инженер-обследователь (Разработка раздела КНИЗ)
Солопаев А.Н. - инженер-проектировщик (Разработка разделов ИОС1, ЭО)
Тарнакина О.- инженер-проектировщик (Разработка разделов ИОС2, ИОС3, ИОС4, ОВ, ВК)
Тугова Е.В.- ведущий инженер-проектировщик (Нормоконтроль).

Состав научно-проектной документации

(состав в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Раздел 1. Предварительные работы		
1	01-ПД-2021 - ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация	
2	01-ПД-2021 - ПР	Подраздел 2. Предварительные исследования	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	01-ПД-2021 - КНИ 1	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
4	01-ПД-2021 - КНИ 2	Подраздел 2. Натурные (архитектурные) исследования	
5	01-ПД-2021 - КНИ 3	Подраздел 3. Комплексные инженерно-технические исследования с выводами и рекомендациями	
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
	I. Эскизный проект		
6	01-ПД-2021 – ЭП. ПЗ	Пояснительная записка	
7	01-ПД-2021 – ЭП. АР	Архитектурные решения	
8	01-ПД-2021 – ЭП. КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	I. Проект		
9	01-ПД-2021 – ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
10	01-ПД-2021 – ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
11	01-ПД-2021 – АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
12	01-ПД-2021 – КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
13	01-ПД-2021 – ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
14	01-ПД-2021 – ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
15	01-ПД-2021 – ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
16	01-ПД-2021 – ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		Подраздел 5. Сети связи	Не разрабатывается
		Подраздел 6. Система газоснабжения	Не разрабатывается
		Подраздел 7. Технологические решения	Не разрабатывается
17	01-ПД-2021 – ПОР	Раздел 6. Проект организации реставрации (строительства)	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 7. Проект организации демонтажных работ	Не разрабатывается
18	01-ПД-2021 – ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Не разрабатывается
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Не разрабатывается
19	01-ПД-2021 – ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
20	01-ПД-2021 – ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
21	01-ПД-2021 – ТБЭО	Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства (капитального ремонта)	Не разрабатывается
		Раздел 12. Иная документация	Не разрабатывается
	Раздел 4. Рабочая проектная документация		
22	01-ПД-2021 - ГП	Генеральный план	
23	01-ПД-2021 - АС	Архитектурно-строительные решения	
24	01-ПД-2021 - ЭОМ	Силовое электрооборудование и электрическое освещение	
25	01-ПД-2021 - ВК	Внутренние системы водоснабжения и канализации	
26	01-ПД-2021 - ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование	

В составе исходно-разрешительной документации:

- Лицензия № МКРФ 01800 от 24 июня 2014 г.;
- Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 10 января 2022 г.;
- Копия технического паспорта на нежилое здание, расположенного по адресу ул. Балашовская, 11, Ворошиловского района, г. Волгограда от 27.06.2006 г.;
- Выписка из ЕГРН на здание от 09.03.2021 г.;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок от 09.03.2021 г.;
- Выписка из ЕГР объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, письмо от Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области №53-07-30/1341 от 29.12.2020 г.;
- Паспорт объекта культурного наследия от 24.12.2020 г.;
- Приказ об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Балашовская, 11, и правовых режимов использования территории №01-20/436 от 18.12.2013г.;

- Приказ об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (ЖЭу – 8 Волгоградский территориальный участок)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул.Балашовская,11, от 13.05.2019г. №70; Градостроительный план земельного участка №РФ 3430100020210120 дата выдачи 09.02.2021 г.;

- Топографическая съемка ООО «ГЕОПРОФИ» учётный номер VI_222_21.73 15;

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 05.09.2019 г. №53-09-06/513;

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия. Инженерно-технические исследования состояния здания и пристроек по ул. Балашовской, неразрушающими методами контроля от 13.08.2020 г. № 53-09-07/485;

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 1400- 300/352;

- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к центральным системам холодного водоснабжения и водоотведения № 48 от 20 ноября 2020 г.

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 28.10.2021 г.

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

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

Сведения о проводимых исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется. Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

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

Основные сведения:

Сведения о наименовании объекта:

«Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в.

Сведения о местонахождении объекта:

Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 11

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Приказ об утверждении особенностей, послуживших основаниями для включения в ЕГР ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом (ЖЭУ - 8 Волгоградский территориальный уч-к)", нач. XX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Балашовская, 11 № 01-20/429 от 18 декабря 2013 г.

Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия:

Общество с ограниченной ответственностью «Рио» г. Волгоград, просп. им. В. И. Ленина, д. 40, оф. 2.

Сведения об утверждении границ территории объекта культурного наследия:

Приказ об установлении границ территории и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Балашовская, 11, и правовых режимов использования территории № 01-20/436 от 18.12.20.

Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:

Приказ от 13.05.2019 г. № 70 « Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (ЖЭУ-8 Волгоградский территориальный участок)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 11.

Предметом охраны является:

Объёмно-планировочное решение

- здание кирпичное, одноэтажное, с подвалом, в плане прямоугольное;
стены здания - красный керамический кирпич.

Композиция и архитектурно-художественное решение северо-восточного фасада

- характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:
- цоколь из красного керамического кирпича на сложном растворе;
- пилястра, спаренная прямоугольного сечения с тягами и стилизованными капителями;
- подоконная бровка с зубчиками;
- 4 оконных проёма обрамлены пилястрами с прямоугольным сечением с тягами и стилизованными капителями;
- сандрики над окнами с сухариками и боковыми свесами;
- верхнюю часть оконного проема завершает очелье;
- пилястра, спаренная прямоугольного сечения с тягами стилизованными капителями;
- раскрепованный венчающий карниз сложного профиля с поребриком и зубцами стилизованные кронштейны

Композиция и архитектурно-художественное решение северо-западного фасада

- характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:
- цоколь из красного керамического кирпича на сложном растворе;
- подоконные бровки и лучковые бровки над 4-мя оконными проемами, 3 из которых заложены, 1 окно сохранившееся;
- городчатый пояс;
- сложно профилированный венчающий карниз с поребриками и зубцами.

Композиция и архитектурно-художественное решение юго-западного фасада

- характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:
- цоколь из красного керамического кирпича на сложном растворе;
- сложно профилированный венчающий карниз с поребриками и зубцами;
- лучковые бровки.

Композиция и архитектурно-художественное решение юго-восточного фасада

- характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:
- 2 угловые пилястры с тягами и стилизованными капителями.

Конструктивные элементы: фундаменты, капитальные стены; материал и отделка наружных стен

- стены здания из красного керамического кирпича на сложном растворе, штукатурное покрытие с последующей окраской.

Краткое описание объекта:

Объектом обследования являются строительные конструкции здания по адресу: город Волгоград, ул. Балашовская, дом 11. В соответствии с техническим паспортом от 27.06.06 (ВГУП «Ростехинвенторизация») здание одноэтажное с подвалом и пристройкой построено в 1949 г.

К моменту проведения изысканий объект выведен из эксплуатации, отключен от сетей инженерного обеспечения, отдельные группы конструктивных элементов частично или полностью утрачены (отсутствует пристройка, чердачное перекрытие, крыша). Сохранились кирпичные стены, перекрытие над подвалом здания. При этом перекрытие является современным конструктивным элементом – позднее малоценное наложение. Сведения о периоде возведения перекрытия отсутствуют.

Здание кирпичное одноэтажное, прямоугольной формы в плане. Под зданием имеется подвал. Отсутствие чистого пола первого этажа, неорганизованные технологические проемы в перекрытии, отсутствие лестницы в подвал и наличие не удаленных арматурных выпусков в зоне предполагаемого спуска в подвал свидетельствуют о не законченном строительстве при устройстве подвального этажа.

Размеры основного объёма в уровне отм. 0.00 – 12.885х8.975 м.

Высота стен (максимальная отметка) +4.100 (за условный ноль при принята отметка низа оконных проёмов первого этажа).

Технико-экономические показатели:

Год реконструкции – 1949 г. (согласно тех. паспорта БТИ)

Фундаменты – кирпичные, бутовый

Материал стен – кирпичные на сложном известково-песчаном растворе

Перекрытия – ж/бетонные монолитные

Объем здания – 992,9 м³

Площадь застройки основного здания - 133,9 м²

Площадь подвала – 62,64 м²

Площадь 1-го этажа – 96,27 м²
Площадь пристройки – 17,37 м²
Высота здания – 7,415

Описание существующего облика, технического состояния объекта:

Здание жилого дома на ул. Балашовская, д. 11, построено в начале XX века, автор проекта не установлен, обладает историко-культурной ценностью, несёт в себе облик Царицынской застройки и участвующее в формировании застройки красной линии улицы Балашовской («Жилой особняк. Вычислительный центр, ул. Балашовская, 13; «Жилой дом /Монтажпищепром», ул. Балашовская, 13 А), обеспечивая целостность их восприятия в историческом градостроительном контексте.

Согласно, технического паспорта БТИ здание, было восстановлено в 1949 году. В советские годы, здесь располагалось ЖЭУ (тогда – ЖЭК). Отдельно стоящее здание, выполненное из красного кирпича, одноэтажное с подвалом, окрашено по кирпичной кладке. Расположено во дворе квартала по ул. Циолковского. Вход в здание осуществляется через деревянную пристройку с торца здания. Дата возведения пристройки предположительно после 1943 года.

В процессе эксплуатации здания изменена внутренняя планировка здания. Установлены перегородки из силикатного кирпича. В позднесоветский период в этом здании располагалась контора Домоуправления (ЖЭК). Когда-то оно было соединено с соседним зданием арочным проездом. Арку снесли при сооружении пристройки к соседнему зданию.

В конце 2012 года здание пострадало в результате пожара.

Имеются поздние искажения в архитектурно-декоративной отделке. Отдельные группы конструктивных элементов частично или полностью утрачены: балки перекрытия, крыша и торцевая деревянная пристройка, дверные и оконные заполнения, фрагментарная штукатурка позднего периода закладка существующий проёмов северо-западного фасада, устройство 10 новых проёмов. На сегодняшний день, объект выведен из эксплуатации, отключен от сетей инженерного обеспечения.

Сохранились кирпичные стены, перекрытие над подвалом здания (современные конструктивные элементы), находится в аварийном состоянии, требующие серьезных ремонтно-реставрационных вмешательств.

Конструктивная схема с несущими кирпичными стенами, внешнее декоративное оформление: сандрики, обрамления окон, лопатки по углам здания, выпуски кирпича, карнизы из профильного кирпича, а так же объёмно-планировочное и архитектурно-композиционное решение здания, ритм, характер и структура вертикальных и горизонтальных членений главного (северо-восточного, северо-западного) фасадов, их архитектурно-декоративное, выполненное в открытой кирпичной кладке, характерны для архитектуры Царицына второй половины XIX – нач. XX века.

На момент начала разработки проектной документации представляет собой одноэтажное с подвалом прямоугольное в плане (габаритами 8,70 м x 12,84 м по наружным стенам) здание с одноэтажной пристройкой полукруглой в плане примыкающий к юго-восточному фасаду основного здания (сгоревшая во время пожара и демонтирована тем самым предотвращая обрушение, согласно «Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

Инженерно-технические исследования:

Демонтированы внутренние перегородки в ½ кирпича имеющие недопустимый крен. Общее состояние объекта связано с тем, что после произошедшего пожара в 2012 г. здание не восстанавливалось, оно находилось в не законсервированном состоянии, завалено строительным и бытовым мусором. Вследствие постоянного циклического замачивания кирпичных стен происходила поверхностная деструкция, которая привела к утрате и разрушению декоративных элементов фасадов.

На фасадах наблюдаются трещины стен, сколы и нарушения целостности кирпичной кладки, износ лицевой поверхности кладки, выветривание раствора из швов, фрагментарная штукатурка позднего периода закладка существующий проемов северо-западного фасада, устройство новых проемов.

Цоколь из глиняного кирпича изменен первоначальный облик, оштукатурен.

Отмостка со стороны северо-восточного фасада – бетонная стяжка, наблюдаются разрушения, трещины, со стороны северо-западного фасада – асфальтобетонная, со стороны юго-западного фасада частично асфальтобетонная, наблюдаются трещины, разрушения, частично отсутствует, наблюдается зарастание растительностью.

До 2019 года здание находилось в муниципальной собственности. Новым собственником здания с мая 2019 года является ООО «Рио».

Историко-архивные исследования:

Застройка Зацарицынского форштадта Ворошиловского района велась с начала XIX века, когда бурно развивалась лесопромышленность, грузовые причалы и строились сооружения железнодорожной станции "Волжская". Требовалось много рабочей силы, для которой строилось жилье и продавались земельные участки под строительство жилых домов. Возводились объекты гражданской архитектуры, школы, гимназии, рынок и многое другое. Зацарицынский район строился по утвержденному плану в строгом его соответствии. Застраиваются улицы: Княгининская (ныне Рабоче -Крестьянская), Царевская (ул. Пугачевская), Клинская, Ковровская, Дубовская (ныне ул. Академическая), Балашовская и др. Постепенно Княгининская улица (ныне Рабоче-Крестьянская) становится главной улицей Зацарицынской части, проходя через ее центр. К ней примыкала Зацарицынская площадь, на которой круглый год в торговых рядах шла бойкая торговля товарами. Самым красивым местом Зацарицынской части Царицына была Царицынская набережная с тенистыми бульварами и клумбами цветов (участок между улицами Пугачевской и Степана Разина). Здесь был квартал железнодорожных строений, возведенных при строительстве в 1861 г. железнодорожной станции "Волжская". Сейчас на ул. Пугачевской сохранилось несколько зданий из того большого комплекса железнодорожных строений. В районе Камской и Каширской (Циолковского) улиц размещались так называемые "Кулугурские церкви" – культовые здания старообрядцев. По Балахнинской улице сохранилось двухэтажное здание бывшей «Татарской бани», многие жители района с удовольствием посещали это заведение. В сердце района, где сейчас торговый центр, в царицынскую пору размещался Вознесенский базар. Назывался он так из-за Вознесенской церкви, которая стояла на том месте, где сейчас Ворошиловский крытый рынок. На углу теперешних улиц Рабоче-Крестьянской и КИМ располагался мясной корпус с глубоким подвалом, где продавались железные и скобяные изделия. Базарная площадь занимала всю территорию теперешнего садика имени Саши Филиппова, сама Вознесенская церковь была недостроенной, хотя служба в ней шла и в колокола звонили. А в 30-х годах стали разрушать церкви. Все порушили: и церковь Предтечи, и Собор, и Крестовоздвиженскую церковь. Кстати, последняя располагалась там, где сейчас бассейн, что у ТЮЗа. Вся территория над Волгой от Царицы до нынешней Баррикадной была застроена частными домами и называлась в городе Кавказом. Это, вероятно, от того, что балки здесь чередовались с возвышенностями, напоминая горный хребет. В дореволюционное время в Зацарицынском форштадте улицы Княгининская (Рабоче-Крестьянская), Каширская (Циолковская) и Царевская (Пугачевская) были самыми благоустроенными. На них проживали средней руки заводпромышленники и владельцы лесопилок, грузовых и постоянных дворов. До наших дней сохранились многие строения железнодорожной станции "Волжская" – самой первой в Царицыне железной дороги, соединяющей Волгу с Доном. Известно, что в эти годы улицы Балашовская, Камышинская, Пугачевская застраивались в основном жилыми домами железнодорожной строительной артелью, с привлечением профессиональных архитекторов /автор на установлен/ по заказу местных купцов-лесопромышленников и средней руки горожан.

Застройка Зацарицынского форштадта Ворошиловского района велась с начала XIX века, когда бурно развивалась лесопромышленность, грузовые причалы и строились

сооружения железнодорожной станции "Волжская". Требовалось много рабочей силы, для которой строилось жилье и продавались земельные участки под строительство жилых домов. Возводились объекты гражданской архитектуры, школы, гимназии, рынок и многое другое.

Зацарицынский район строился по утвержденному плану в строгом его соответствии. Застраиваются улицы: Княгининская (ныне Рабоче-Крестьянская), Царевская (ул. Пугачевская), Клинская, Ковровская, Дубовская (ныне ул. Академическая), Балашовская и др. Постепенно Княгининская улица (ныне Рабоче-Крестьянская) становится главной улицей Зацарицынской части, проходя через ее центр. К ней примыкала Зацарицынская площадь, на которой круглый год в торговых рядах шла бойкая торговля товарами. Самым красивым местом Зацарицынской части Царицына была Царицынская набережная с тенистыми бульварами и клумбами цветов (участок между улицами Пугачевской и Степана Разина). Здесь был квартал железнодорожных строений, возведенных при строительстве в 1861 г. железнодорожной станции "Волжская". Сейчас на ул. Пугачевской сохранилось несколько зданий из того большого комплекса железнодорожных строений. В районе Камской и Каширской (Циолковского) улиц размещались так называемые "Кулугурские церкви" – культовые здания старообрядцев. По Балахнинской улице сохранилось двухэтажное здание бывшей «Татарской бани», многие жители района с удовольствием посещали это заведение. В сердце района, где сейчас торговый центр, в царицынскую пору размещался Вознесенский базар. Назывался он так из-за Вознесенской церкви, которая стояла на том месте, где сейчас Ворошиловский крытый рынок. На углу теперешних улиц Рабоче-Крестьянской и КИМ располагался мясной корпус с глубоким подвалом, где продавались железные и скобяные изделия. Базарная площадь занимала всю территорию теперешнего садика имени Саши Филиппова, сама Вознесенская церковь была недостроенной, хотя служба в ней шла и в колокола звонили.

В 30-х годах стали разрушать церкви. Вся территория над Волгой от Царицы до Баррикадной была застроена частными домами и называлась в городе Кавказом. Это, вероятно, от того, что балки здесь чередовались с возвышенностями, напоминая горный хребет. В дореволюционное время в Зацарицынском форштадте улицы Княгининская (Рабоче-Крестьянская), Каширская (Циолковская) и Царевская (Пугачевская) были самыми благоустроенными. На них проживали средней руки заводпромышленники и владельцы лесопилок, грузовых и постоянных дворов. До наших дней сохранились многие строения железнодорожной станции "Волжская" – самой первой в Царицыне железной дороги, соединяющей Волгу с Доном. Известно, что в эти годы улицы Балашовская, Камышинская, Пугачевская застраивались в основном жилыми домами железнодорожной строительной артелью, с привлечением профессиональных архитекторов по заказу местных купцов-лесопромышленников и средней руки горожан.

Жилой дом, прямоугольный в плане характерен для рядовой застройки Зацарицынского форштадта конца прошлого века. На этой же, Балашовской улице, расположено несколько жилых домов, достроенных в начале XX века и выполненных в едином архитектурном стиле с описываемым зданием. Этот участок улицы передает атмосферу старого Царицына.

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

1. ГБУК Волгоградский областной краеведческий музей (ВОКМ);
2. ГКУ ВО «Государственный архив Волгоградской области»;
3. Страница Царицын / Уголки старого ЦАРИЦЫНА (УСЦ - Сообщество архитектурного краеведения г. Волгограда. Дата образования - 13 февраля 2010 г.). Режим доступа: https://vk.com/tzaritzine_nv
4. «Волгоград: хроника истории 1589-1989 гг.» - Волгоград: Нижне-Волжское книжное издательство, 1988 г. с.23.
5. П.П. Олейников, Архитектурное наследие Сталинграда – Волгоград: Издатель. 2012. – 560 с.: ил.
6. Атопов В. И., Масляев В.Е., Липявкин А.Ф. Волгоград. М.: Стройиздат.1985.
7. «Свод историко-архитектурного наследия Царицына-Сталинграда Волгограда (1589-

2004 гг.)». Волгоград: Издательство «Панорама». 2004 г.

8. П.П. Олейников "Из прошлого в будущее. Архитектура Царицына - Сталинграда - Волгограда. Монография -Волгоград. 2017 г.

9. Работы на Балашовской,

10. Царницын rf/index.php?do=search. Автор: Роман Шкода опубликовано 01.09.2020 г.

Общее состояние памятника:

Дата возведения пристройки предположительно после 1943 года.

Внешнее декоративное оформление: сандрики, обрамления окон, лопатки по углам здания, выпуски кирпича, карнизы из профильного кирпича.

В процессе эксплуатации здания изменена внутренняя планировка здания. Установлены перегородки из силикатного кирпича. В позднесоветский период в этом здании располагалась контора Домоуправления (ЖЭК). Когда-то оно было соединено с соседним зданием арочным проездом. Арку снесли при сооружении пристройки к соседнему зданию.

В 2012 году пострадало в результате пожара, утрачены: перекрытие чердака, крыша, деревянная пристройка со стороны юго-восточного фасада. Реставрационные работы не проводились. На момент составления акта здание не используется. Изменён первоначальный облик северо-западного, юго-западного, юго-восточного и северо-восточного фасадов, заложено часть оконных и дверных проёмов, на юго-западном и северо-западном фасаде устроены оконные и дверные проёмы.

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

Общее состояние:

На момент составления акта здание пострадало в результате пожара, после которого оно не восстанавливалось. Утрачена деревянная пристройка со стороны юго-восточного фасада, крыша. Здание долгие годы находилось в не законсервированном состоянии: отсутствовала крыша, оконные и дверные перемычки находились в аварийном состоянии, по фасадам наблюдаются трещины стен, локальные утраты, сколы, декоративных элементов, пластинчатая деструкция кирпича, фрагментарная штукатурка позднего периода, изменение внешнего облика, закладки первоначальных проёмов, устройство новых проёмов.

Общее состояние – ограниченно-работоспособное с отдельными аварийными участками. Требуется ремонтно-реставрационные работы с восстановлением исторического вида.

Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты стен здания ленточные, бутобетонные на сложном известково-песчаном вяжущем, в качестве крупного заполнителя использован бой керамического кирпича.

При ранее проведённой реконструкции здания было выполнено устройство подвального этажа, пол подвала заглублен относительно подошвы фундаментов наружных стен ~ на 1 м, и располагается на отметки -3,250 мм, данное решение реализовано путем устройства по внутреннему периметру подвала «подпорных» кирпичных стен толщиной 120 мм, пространство между фундаментами и подпорными стенами (80-180 мм) заполнено бетоном. Под стены подвала выполнено уширение (выполнен ленточный фундамент). На поверхности фундаментов фиксируются локальные участки деструкции.

Состояние – работоспособное, требуются ремонтные работы.

Цоколи и отмостки около них:

Цоколь кирпичный из глиняного кирпича на сложном растворе, на северо-восточном фасадах изменён первоначальный облик (облицован гранитными блоками) – оштукатурен. Отмостка со стороны северо-восточного фасада – асфальтобетонная, со стороны северо-западного фасада – асфальтобетонная, наблюдаются трещины, со стороны юго-восточного фасада – бетонная стяжка, наблюдаются разрушения, со стороны юго-западного фасада частично асфальтобетонная, наблюдаются трещины, разрушения, частично отсутствует.

Состояние ограниченно-работоспособное, требуются ремонтно-реставрационные работы.

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

Несущие стены 1 этажа из керамического кирпича преимущественно на сложном известково-песчаном растворе, окрашены по кладке, наблюдаются трещины, износ лицевой поверхности кладки, выветривание раствора из швов, частичные утраты кирпичей, сколы. Отдельные (восстановленные) участки выполнены из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, а также из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Состояние ограниченно-работоспособное, требуются ремонтно-реставрационные работы.

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

Крыша утрачена в результате пожара в 2012 году. Требуется восстановление крыши.

Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

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

Внешнее декоративное оформление здания выполнен из керамического кирпича.

Северо-восточный фасад: цоколь, подоконная бровка с зубчиками, подоконные ниши, раскрепованный венчающий карниз, со стилизованными кронштейнами, зубцами, поребриком, раскрепованные угловые лопатки, обрамления оконных проёмов; лопатки, очелья, профилированные лучковые бровки с сухариками.

Северо-западный и юго-западный фасады: подоконные бровки, лучковые бровки над оконными проёмами, городчатый пояс, сложно-профилированный венчающий карниз.

Юго-восточный фасад: угловые лопатки.

Наблюдаются утрата отдельных кирпичей из кладки, трещины, выветривание раствора из швов.

Состояние декоративных элементов ограниченно-работоспособное, требуются ремонтно-реставрационные работы с приведением к историческому виду.

Лестницы и крыльца: Отсутствуют.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

Общее состояние:

После пожара в 2012 году, здание не восстанавливалось, долгие годы находилось в не законсервированном состоянии, подвергалось внешним атмосферным осадкам. Фрагменты оставшихся внутренних перегородок были демонтированы, (согласно Разрешения на проведение работ по сохранению ОКН, от 13.08.2020 г. № 53-09-07/485 – удаление конструкций, грозящих обрушением). На наружных стенах с внутренней стороны здания наблюдаются (трещины, вымывание раствора из кирпичной кладки, загрязнение поверхности стен (сажа, грязь, граффити), обуглившиеся (местами обрушившиеся) деревянные балки перекрытия.

Требуется ремонтно-реставрационные работы.

Перекрытия (сводчатые, плоские):

Исходное перекрытие над первым этажом было деревянное балочное, о чем свидетельствует наличие гнезд в кирпичной кладке стены. На момент обследования чердачное перекрытие утрачено, сгорело после пожара в 2012 г.

Над подвалом, выполнено монолитное железобетонное плоское перекрытие по металлическим балкам в структуре перекрытия. Долгое отсутствие ремонтно-

реставрационных работ и воздействие атмосферных осадков перекрытие утерло прочную структуру материала, грозящее обрушению. Состояние- аварийное.

Требуется ремонтные работы

Полы:

Первый этаж – отсутствуют; подвал – бетонные. *Требуется ремонтные работы*

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

Стены позднего периода, частично утрачены в результате пожара, сохранившиеся внутренние перегородки на 1 этаже не подлежали восстановлению (грозящие обрушением), были демонтированы на основании выданного Разрешения Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 53-09-07/485 от 13.08.2020 г. Перегородки подвала, в связи с долгим отсутствием ремонтно-реставрационных работ и воздействие атмосферных осадков перекрытие утерло прочную структуру материала, грозящее обрушению. Состояние- аварийное. Требуется ремонтные работы, с устройством новых перегородок.

Столбы, колонны: Отсутствуют.

Дверные и оконные проемы и их заполнение:

В ходе временной эксплуатации здания разными собственниками, оконные и дверные проемы меняли места (закладывались и вновь пробивались). Над дверным проем юго-восточного фасада отсутствует перемычка, фрагмент кладки над проемом утрачен. Перемычки оконных проемов кирпичные клинчатые. Оконные проемы украшены декоративными элементами. Заполнения дверных и оконных проемов утрачены.

Требуется ремонтно-реставрационные работы с восстановлением первоначальных мест расположения и с устройством заполнения проемов.

Лестница и крыльца:

Утрачены. Сохранилось местоположение спуска в подвал. Требуется ремонтно-реставрационные работы, с устройством входной группы и внутренней лестницы

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: Отсутствуют.

Живопись (монументальная, станковая, материал): Отсутствует.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

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

Ремонт и реставрацию здания с элементами приспособления здания для современного использования с учетом нормативной базы для зданий соответствующего профиля и в части, не противоречащей Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Усиление фундаментов;

Устройство гидроизоляции;

Восстановление крыши;

Устройство водосточной системы;

Раскрытие первоначальных проёмов с приведением к первоначальному виду;

Заполнение оконных и дверных проемов;

Ремонтно-реставрационные и восстановительные работы на фасадах: реставрация и восстановление утраченных декоративных элементов;

Устройство внутренних перегородок;

Устройство перекрытий;

Внутренняя отделка помещений, устройство полов в здании;

Устройство внутренней металлической лестницы в подвал и на чердак;
Восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения;
Устройство пристройки к зданию вместо утраченной.

Проектные решения:

Фасады:

Проектом предусмотрено:

- раскрытие ранее заложенных проёмов, восстановление смещенных проемов на прежнее местоположение согласно, исторического вида.
- устройство кирпичной пристройки (по параметрам близкого к историческому материалу) на известково-цементном растворе, с повторяющимся декором, что и у основного здания в прежних границах и внешнего объема (полукруг) с приведением к единому внешнему стилю всего облика здания. Пристройка так же служит основным центральным входом в здание.
- устройство входной лестницы в пристройку с металлическим ограждением, которая повторяет форму пристройки, над входом устраивается козырек. Ограждение и козырек украшены кованым узором принятые по сохранившимся аналогам на тот период времени.

Стены здания очищаются от старой краски гидроструйной и частично, механической обработкой для освидетельствования максимально возможного количества трещин.

Для усиления наружных кирпичных стен сверху по периметру выполнить армопояс из металлических стержней Ø16х500, смонтированных в тело кладки на глубину 500 мм с шагом 1000 мм с помощью химанкера Hilti(или аналог). Сверху к выпускам стержней приварить швеллер № 20.

В качестве камнеукрепителя рекомендуется применить камнеукрепитель Рунит камнеукрепитель (или аналог).

Трещины кирпичной кладки заделать методом инъектирования трещин составом Рунит инъекционный для кладки(или аналог) с последующей докомпановкой трещин и восстановлению кирпичной кладки участков стен составом Рунит камнезаменитель мелкий (или аналог), грозящих обрушением. После восстановительных работ, фасады обрабатываются грунтовкой глубокого действия Remmers Grundierung SV. В качестве декоративного покрытия применить защитное финишное окрашивание (кроющее) Remmers Color Sil (или аналог) в два слоя.

- окраска фасадов (в цвет красного кирпича) принята на основе аналогов применявшиеся в Царицыне. Окраска декоративных элементов (бело-бежевый цвет), что придаст зданию более выразительный, торжественный и нарядный вид.

Крыша.

Крыша утрачена в результате пожара в 2012 году. Над основным объемом здания восстанавливается вальмовая четырехскатная крыша с двумя слуховыми и тремя мансардными окнами над пристройкой – вальмовая семискатная по форме, с примыканием к основному зданию.

Несущие конструкции крыши: над основным зданием – деревянные пластинчатые фермы; над пристройкой – деревянные стропила из бруса.

В целях снижения нагрузки на кирпичные стены, проектной документацией предусмотрено, опирание деревянных несущих конструкций крыши над основным зданием на внутренний железобетонный каркас, состоящий из железобетонных колонн, установленных на независимых от ленточных фундаментов здания и установленных поверх колонн железобетонных монолитных перекрытий.

Кровельное покрытие – клин-фальц, стальные панели, имитирующие металлическую кровлю со стоячими фальцами.

На скатах крыши предусмотрено устройство двух слуховых окон для обеспечения проветривания чердачного пространства и обслуживания односкатных кровель. Внешний вид слуховых окон выполняется по аналогии с царицынскими слуховыми окнами, а так же мансардные окна для естественного освещения чердачного помещения.

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

На кровле предусмотрены снегозадержатели и крышное металлическое ограждение.

Чердак:

Чердачное пространство формируется над основным объемом объекта. Чердак в будущем планируется использовать для прокладки вентиляционных каналов и размещения трубопроводов кондиционирования воздуха.

Доступ на чердак обеспечивается по компактной металлической винтовой лестнице из основного здания.

Для удобства обслуживания размещенного на чердаке оборудования вентиляции и кондиционирования на скатах кровли устанавливаются три окна для обеспечения естественного освещения пространства чердака в дневное время.

Первый этаж:

Несущие стены 1 этажа из керамического кирпича преимущественно на сложном известково-песчаном растворе. Внутренние стены позднего периода, частично утрачены в результате пожара в 2012 г. Оставшиеся фрагменты внутренних стен, в ходе предварительных противоаварийных работ были демонтированы, т.к. грозили обрушению и не подлежали восстановлению. Проектом предусмотрено устройство новых монолитных бетонных перегородок толщиной 200мм. Планировочное решение 1-го этажа подразумевает расположение 4-х помещений, холла и лестничной клетки, ведущей в подвал и на чердак.

Подвал:

Исторически подвал находился исключительно под всем зданием. Спуск в подвал отсутствует. Проектом предусмотрено: демонтаж существующих перегородок и перекрытия т.к. в связи с долгим отсутствием ремонтно-реставрационных работ и воздействие атмосферных осадков перекрытие утратило прочную структуру материала, грозящее обрушению, принято устройство новых монолитных перегородок толщиной 200мм. Планировочное решение подвала подразумевает 2 комнаты и коридор с лестничной клеткой.

В углах подвала предусмотрено частичная разборка кирпичной кладки позднего периода для устройства монолитных колонн сечением 300х300 мм на которые будут опираться перекрытия подвала, чердака и конструкции кровли.

Спуск в подвал предусмотрен по металлической винтовой лестнице.

Подвал предполагается использовать в качестве технического помещения для размещения ввода коммуникаций.

Перекрытия:

Исходное перекрытие над первым этажом было деревянное балочное, о чем свидетельствует наличие гнезд в кирпичной кладке стены. На момент обследования чердачное перекрытие утрачено, сгорело после пожара в 2012 г. В целях снижения нагрузки на кирпичные стены, проектной документацией предусмотрено устройство монолитного подвального и чердачного перекрытия. Опорой перекрытия служат возводимые монолитные колонны по углам здания. Толщина перекрытия составляет 200 мм армированной сеткой Ø12 ячейкой 200х200 мм в 2 слоя. Толщина защитного слоя 40 мм.

Оконные и дверные заполнения:

Заполнения дверных и оконных проемов утрачены, сгорели после пожара в 2012г. В ходе временной эксплуатации здания разными собственниками, оконные и дверные проемы меняли места (закладывались и вновь пробивались). Оконные и дверные заполнения и подоконники при проведении реставрационных работ должны максимально соответствовать эпохе «конец 19 – начало 20 века. Частично сохранившееся одно столярное заполнение оконного проема и подоконник выполнены после Сталинградской битвы. Но

расстекловочная схема, сечения горбыльков и импоста соответствуют довоенным. Такая преемственность в столярных изделиях неоднократно встречалась на объектах реставрации в Волгограде.

Проектом предусмотрено восстановление исторических габаритных размеров оконных и дверных проемов. Заполнение оконных проемов выполняется из стеклопакета ПВХ с ламинацией под дерево (цвет – темный дуб). Дверные заполнения металлические с деревянной накладкой с учетом исторических образцов в царицынских зданиях.

Фундаменты:

В ходе технического обследования было установлено, что стены подвала заглублены относительно основного фундамента на 1,0м. Проектом предусмотрено решение по усилению фундаментов. Усиление фундаментов выполнять в 2 этапа – захватками. Для этого с наружной стороны здания раскопать траншею, установить арматурный каркас. Залить бетоном В20 с контролем проливки. После схватывания бетона и набором необходимой прочности можно приступать к следующему этапу усиления.

Перед производством работ по фундаментам необходимо произвести работы по усилению несущих кирпичных стен. В ходе производства работ обеспечить целостность конструкций здания.

В углах здания возвести фундаменты для несущих железобетонных колонн. Для этого в подвале (углах) частично разобрать стены из силикатного кирпича. После возведения конструкций фундаментов и колонн углы заделать керамическим кирпичом.

Отмостка:

Существующая отмостка асфальтобетонная демонтируется. Проектом предусмотрено: устройство окружающей здание бетонная отмостка и тротуар.

Внутренняя отделка:

Проектом предусмотрена очистка от старой отделки, штукатурка и оклейка обоями внутренних стен основного здания

Полы в помещениях 1 этажа и подвала – керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке, чердак – офисный линолеум.

Потолок 1-го этажа и подвала – конструкция типа «Армстронг». Натяжной потолок в пристройке. На чердаке потолок выполнить с помощью подшивки стропил влагостойкими листами гипсокартона, грунтованных, шпатлеванных и окрашенных вододисперсионной краской.

Лестница винтовая.

Лестница винтовая металлическая сварная, расположена в центре здания. Выполняется для обеспечения доступа на чердак и подвальное помещение. Указанная конструкция занимает минимум места в помещении основного здания. Она служит одновременно своеобразным арт-объектом.

Пристройка

Пристройка к зданию проектом предусмотрена в исторических габаритах полукруглая. Фундамент под пристройку свайный мелкозалегающий. Несущие стены выполнены из керамического блока, облицованные керамическим одинарным кирпичом. Перекрытия над окнами и дверью выполнить из кирпича сводчатыми.

Кровля над пристройкой фальцевая семищиповая по деревянным стропилам сечением 100х100 мм. Между стропилами уложить утеплитель и подшить гипсокартоном.

Проектным решением пристройку необходимо воссоздать в прежних габаритах и сохранением конфигурации (полукруглая). Согласно современных требований по энергоэффективности, пожарной безопасности и эксплуатации стены пристройки выполнить из керамического блока, облицованного керамическим одинарным кирпичом. Перевязку

рядов кирпичей производить через 3 ряда керамического блока арматурными стержнями Ø6мм ВрI.

На фасадах пристройки предусмотрены 4 окна и входная дверь арочного типа. Перемычки над окнами и дверью из керамического одинарного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Фундамент свайный не глубокого заложения -1,200мм от уровня земли. Сваи Ø400мм, армированные каркасом с вертикальными стержнями Ø16мм, связанных между собой хомутами Ø8 мм шагом 200 мм. Сверху свай выполнить ростверк высотой 330мм. По периметру фундаментов выполнить гидроизоляцию:

- вертикальная обмазочная гидроизоляция мастикой гидроизоляционной "Технониколь № 24" (или аналог) по битумному праймеру "Технониколь" (или аналог);
- Горизонтальная оклеечная гидроизоляция «Технониколь» (или аналог).

Пол пристройки самонесущий бетонный. В качестве утеплителя под полы пристройки использовать экструдированный пенополистерол толщиной 50 мм, уложенный на уплотненный грунт. Между полистеролом и бетоном проложить пленку ПВХ толщиной не менее 220мк в 2 слоя. Марка бетона для заливки полов В15.

Водоснабжение и водоотведение:

Источником водоснабжения является городская сеть централизованного водоснабжения.

Сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения предусмотрена для обеспечения потребности в воде административного здания. В здании предусмотрена система хозяйственно-питьевого водоснабже (В1). Внутренние сети холодного водопровода выполнены из полипропиленовых труб PP-R по ГОСТ 32415-2013 номинальным давлением PN16 SDR7,4. Сеть питьевого водопровода прокладывается в специальных коробах с устройством лючков в местах установки запорной арматуры, а также открыто по стене на высоте 0,100 м от уровня пола. Магистральная сеть и стояки холодного водоснабжения изолируются тепловой изоляцией «Termoflex» толщиной 13 мм

Внутренняя система хозяйственно-бытовой канализации.

В качестве приемника сточных вод здания культурного наследия, проектной документацией предусматривается использование существующей канализационной сети диаметром 200 мм.

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов 1-го этажа предусматривается во внутримплощадочную наружную сеть канализации диаметром 110 мм. Выпуск дренажной системы предусмотрен в хозяйственно-бытовую систему канализации внутри здания с установкой запахозапирающего устройства.

Отвод дождевых и талых вод с кровли проектируемого здания предусмотрен по наружным водостокам на рельеф. Дождевые и талые воды с территории отводятся за счет организации рельефа самотеком.

Теплоснабжение

Источником теплоснабжения для системы отопления является газовый котел наружного размещения «Булат 48W2». Котел поставляется в полной 01-ПД-2021- заводской готовности комплектно с системой безопасности и контроля за работой оборудования. Котел полностью адаптирован для эксплуатации в режиме без постоянного присутствия обслуживающего персонала (оператора). Система теплоснабжения предусмотрена двухконтурная. Параметры теплоносителя на выходе котла: – теплоносителем для системы отопления 80-70 °С. Давление в подающем трубопроводе составляет 0,3 МПа. Давление в обратном трубопроводе составляет 0,2 МПа;

Система электроснабжения:

Электроснабжение нежилого здания предусмотрено от ВУ-04кВ нежилого здания. В ВУ-04кВ установлен вводный рубильник с плавкими вставками 100А.

Принятая схема электроснабжения обусловлена фактически сложившейся схемой электроснабжения и обеспечением III категории надежности электроснабжения согласно 1.2.18 ПУЭ. Сечение питающих кабелей проверено по допустимой токовой нагрузки в нормальном аварийном режимах, проверено на допустимую потерю напряжения и отключением током однофазного короткого замыкания согласно требованиям ПУЭ пп. 1.7.98, 3.1.9. Схема электроснабжения жилого дома предусматривает установку на вводе ВУ-0,4 на напряжение 400/230В.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов:

Для обеспечения свободного перемещения людей с ограниченными возможностями здоровья в проекте предусмотрена достаточная ширина дверных проёмов в стенах, коридоров, крылец. Полы внутренних помещений имеют одну высотную отметку (без перепадов высот). Ремонтируемое здание имеет один вход, который служит также входом для ММГН. Подъезд к крыльцу для инвалидов-колясочников пологий без ступенек и больших перепадов высот. Для слабовидящих групп населения предусмотрена тактильная плитка типа «конус» перед и после лестничных ступеней входа в здание. Первая и последняя ступень лестничного марша предполагается выделить контрастной (желтой) полоской на всю ширину марша. Для подъема инвалидов колясок по ступеням крыльца предусмотрена установка рулонного пандуса из анодированного алюминия шириной 900мм типа «ТУБУС-260» (или аналог), а также существующие пандусы. Хранение рулонного пандуса предусматривается во внутренней части здания. И достаётся при необходимости его использования.

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

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 66-ст;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;
- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 №153;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 года № 198,стр.14-ст;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.

Обоснование вывода экспертизы:

Экспертное исследование проведено на основании положений Федерального закона от 25 июня 2002 года 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8

Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021

Документация выполнена обществом с ограниченной ответственностью «РИО» (Свидетельство №0849-02/П-176 от 30 ноября 2016 г. Лицензия МК РФ № 01800 от 24.06.2014 г.). *Переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказов: № 483 от 25.03.2015 г., № 848 от 27.06.2019 г.*

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 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание представленной заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы. Комиссией отмечено, что принятые проектные решения не противоречат 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)).

Объектом проектирования является здание по адресу: город Волгоград, ул. Балашовская, дом 11. В соответствии с техническим паспортом от 27.06.06 (ВГУП «Ростехинвенторизация») здание одноэтажное с подвалом и пристройкой, прямоугольной формы в плане.

Построено в начале XX века, автор проекта не установлен. Здание обладает историко-культурной ценностью, как один из ярких примеров Царицынской застройки. За время существования значительно изменена внутренняя планировка здания, имеются поздние искажения в архитектурно-декоративной отделке. В результате пожара в 2012 года были утрачены отдельные группы конструктивных элементов: балки перекрытия, крыша, торцевая деревянная пристройка. В настоящее время сохранились кирпичные стены, перекрытие над подвалом здания (современные конструктивные элементы).

По результатам обследования, отраженным в документации, состояние сохранившихся конструкций объекта (в условиях частичной утраты конструктивных элементов), в целом, может быть охарактеризовано как ограниченно-работоспособное с отдельными аварийными участками.

Авторами данного проекта проведена оценка технического состояния и эксплуатационной пригодности объекта культурного наследия, выполнены необходимые чертежи, шурфы, зондажи. Натурные, историко-архивные, инженерные, исследования, представленные в данной документации дают необходимую информацию о первоначальном архитектурном и объемно-планировочном решении здания для принятия проектных решений.

Проектом предлагается также воссоздать утраченную пристройку (не входит в предмет охраны) в прежних габаритах и сохранением ее конфигурации, используя кирпич как наиболее долговечный и пожаростойкий материал, стилизованную под фасад основного здания. С целью разгрузки несущих стен и в качестве основного несущего каркаса здания авторами проекта предлагается возведение монолитных железобетонных колонн в углах здания на независимом фундаменте, на которые будут опираться монолитные перекрытия подвала и первого этажа, что обеспечит дополнительно безопасность и долговечность конструкций здания. Для сообщения между этажами предусмотрена металлическая винтовая лестница. Над зданием предусмотрена фальцевая кровля с организованным водостоком, усиление и заглубление фундаментов под несущими наружными стенами здания, бетонная отмостка по периметру здания. Проектом предусмотрено устройство системы водяного отопления, вентиляции, кондиционирования, электроснабжения.

Комиссией отмечено, что все проектные решения намечены с целью сохранения объекта культурного наследия, приспособления его к современным условиям эксплуатации.

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Представленные экспертам материалы изучены, приняты к сведению, использованы в работе по экспертизе.

Полученная документация даёт достаточное представление о намеченных работах и их обосновании. Данная проектная документация разработана в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации) от 05.09.2019г. №53-09-06/513, выданным Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.

Представленные документы включают требуемый состав и содержание проектной документации, необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021, соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

К настоящему акту прилагаются следующие документы:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021 – на 4-х листах.
2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021 – на 2-х листах.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

В.Е.Тихонов
Л. К. Горлова
И. Б. Левитан

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 22.02.2022 года

ПРОТОКОЛ № 01

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021
г. Астрахань, г. Волгоград 18.01.2022 г.

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Рио»

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

Исполнитель экспертизы:

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021, в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Тихонов В.Е. (г. Волгоград), Горлова Л.К. (г. Астрахань), Левитан И.Б. (г. Астрахань)

Совещались (по дистанционной связи):

- Горлова Л.К. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ 04.02.2021 г. № 142)
- Левитан И. Б. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 27.02.2019 г. № 219);
- Тихонов В.Е. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 17.07.2019 г. № 997).

Повестка дня:

1. Создание и утверждение состава Экспертной Комиссии по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии;
3. Утверждения перечня документов в составе научно-проектной документации, представленных заказчиком для проведения историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

По первому вопросу: слушали Левитан И.Б. с предложением создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021, в составе которой государственные эксперты: Горлова Л.К., Тихонова В.Е., Левитан И.Б. Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШИЛИ:

Создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021, в составе которой государственные эксперты: Тихонов В.Е., Горлова Л.К., Левитан И.Б.

По второму вопросу слушали Левитан И.Б. с предложением избрать председателем Экспертной Комиссии – Тихонова В.Е., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Горлову Л.К.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Экспертной Комиссии – Тихонова В.Е.
ответственным секретарем Экспертной Комиссии – Горлову Л.К.

По третьему вопросу слушали председателя Экспертной Комиссии Тихонова В.Е. с предложением изучить документы, представленные заказчиком для проведения экспертизы:

Состав научно-проектной документации к договору № 32110028282-2

(состав в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Раздел 1. Предварительные работы		
1	01-ПД-2021 - ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация	
2	01-ПД-2021 - ПР	Подраздел 2. Предварительные исследования	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	01-ПД-2021 - КНИ 1	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
4	01-ПД-2021 - КНИ 2	Подраздел 2. Натурные (архитектурные) исследования	
5	01-ПД-2021 - КНИ 3	Подраздел 3. Комплексные инженерно-технические исследования с выводами и рекомендациями	
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
	II. Эскизный проект		
6	01-ПД-2021 – ЭП. ПЗ	Пояснительная записка	
7	01-ПД-2021 – ЭП. АР	Архитектурные решения	
8	01-ПД-2021 – ЭП. КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	II. Проект		
9	01-ПД-2021 – ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
10	01-ПД-2021 – ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
11	01-ПД-2021 – АР	Раздел 3. Архитектурные решения	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
12	01-ПД-2021 – КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
13	01-ПД-2021 – ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
14	01-ПД-2021 – ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
15	01-ПД-2021 – ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
16	01-ПД-2021 – ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		Подраздел 5. Сети связи	Не разрабатывается
		Подраздел 6. Система газоснабжения	Не разрабатывается
		Подраздел 7. Технологические решения	Не разрабатывается
17	01-ПД-2021 – ПОР	Раздел 6. Проект организации реставрации (строительства)	
		Раздел 7. Проект организации демонтажных работ	Не разрабатывается
18	01-ПД-2021 – ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Не разрабатывается
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Не разрабатывается
19	01-ПД-2021 – ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
20	01-ПД-2021 – ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
21	01-ПД-2021 – ТБЭО	Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства (капитального ремонта)	Не разрабатывается
		Раздел 12. Иная документация	Не разрабатывается
	Раздел 4. Рабочая проектная документация		
22	01-ПД-2021 - ГП	Генеральный план	
23	01-ПД-2021 - АС	Архитектурно-строительные решения	
24	01-ПД-2021 - ЭОМ	Силовое электрооборудование и электрическое освещение	
25	01-ПД-2021 - ВК	Внутренние системы водоснабжения и канализации	
26	01-ПД-2021 - ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование	

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - 0,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШИЛИ: изучить документы, представленные заказчиком для проведения экспертизы.

По четвертому вопросу слушали председателя Экспертной Комиссии Тихонова Л.К. с предложением определить основные направления работы экспертов:

Провести анализ выполненной ООО «Рио» проектной документации на соответствие ее требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для определения обоснованности проведения работ на объекте культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021. В рамках экспертизы, при необходимости, провести архивные, историко-архитектурные и иные необходимые исследования, включая: выезд на объект, осмотр объекта, сбор материалов и нормативной документации.

Подготовить заключение (Акт) экспертной комиссии в установленный заказчиком срок.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШИЛИ:

Провести анализ выполненной ООО «Рио» проектной документации на соответствие ее требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для определения обоснованности проведения работ на объекте культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021.

В рамках экспертизы, при необходимости, провести историко-архитектурные и иные необходимые исследования, включая: выезд на объект, осмотр объекта, сбор материалов и нормативной документации.

Подготовить заключение (Акт) экспертной комиссии в установленный заказчиком срок в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной Комиссии _____ /Тихонов В.Е./

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____ /Горлова Л.К./

Член Экспертной Комиссии, эксперт _____ /Левитан И.Б. /

ПРОТОКОЛ № 02
итогового заседания экспертной комиссии, проводящей
историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение по
сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в.,
расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021.

г. Астрахань, г. Волгоград

22. 02.2022 г.

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Рио»

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

Исполнитель экспертизы:

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021., в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Тихонов В.Е. (г. Волгоград), Горлова Л.К. (г. Астрахань) Левитан И.Б. (г. Астрахань)

Совещались (по дистанционной связи):

- Горлова Л.К. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ 04.02.2021 г. № 142)

- Левитан И. Б. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 27.02.2019 г. № 219);

- Тихонов В.Е.– государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 17.07.2019 г. № 997).

Повестка дня:

1. Рассмотрение Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021., согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Подписание Акта историко-культурной экспертизы.
3. Решение о передаче подписанного заключения (Акта) Заказчику.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии: Горлова Л.К., Тихонов В.Е., Левитан И.Б. согласились с основными решениями авторов проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021 и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

2. Произвели подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021, в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г. (в ред. от 09.06.2015 г.).

3. Решили передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: Жилой дом» (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный участок), нач. XX в., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 11 Шифр 01-ПД-2021, в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной Комиссии _____/Тихонов В.Е./

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____/Горлова Л.К./

Член Экспертной Комиссии, эксперт _____/Левитан И.Б./