

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению элемента объекта культурного
наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина»»,
расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград,
проспект им. В.И. Ленина, 103.
«Перепланировка и приспособление элемента объекта культурного наследия
(встроенное нежилое помещение 453, 4 кв.м.)»

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» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Дата начала проведения экспертизы – 27 мая 2022 года.

Дата окончания проведения экспертизы – 6 июня 2022 года.

Место проведения экспертизы – г. Волгоград, г. Елец, г. Липецк.

Заказчик экспертизы:	Мамедов Рамил Сафар оглы
-----------------------------	--------------------------

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Новосельцев Александр Васильевич
Образование	Высшее Волгоградский инженерно-строительный институт (ВгИСИ)
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Советник РААСН
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ОБУК Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области, архитектор проектного отдела.
Реквизиты аттестации в статусе эксперта государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №1537 от 15.09. 2021 г.
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</i> - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Искакова Рамзия Гаясовна
Образование	Высшее. Волгоградский государственный университет
Специальность	Историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	ГБУ «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры», главный специалист
Реквизиты аттестации в статусе эксперта государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №235 от 1 марта 2022 г.
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко- культурного значения объекта культурного наследия; - <i>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</i> - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;

	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Щеглов Александр Александрович
Образование	Высшее. Воронежский государственный архитектурно-строительный университет
Специальность	Инженер; повышение квалификации в 2007 и в 2014 году: реставрация, воссоздание и консервация памятников культурного наследия свидетельство от 23.11.2007 года №М-2687, экспертиза объектов культурного наследия от 31.10.2014 года № 147/2014,
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	инженер областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»
Реквизиты аттестации в статусе эксперта государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 августа 2020 года № 996
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	- <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</i> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных 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.
--	---

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Экспертная комиссия в составе экспертов Исаковой Р.Г., Новосельцева А.В., Щеглова А.А. признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Цель экспертизы – определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы – «Проектная документация на проведение работ по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103. «Перепланировка и приспособление элемента объекта культурного наследия (встроенное нежилое помещение 453, 4 кв.м.)» (шифр 058-22), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Созидание» в 2022 году.

Перечень документов, представленных заявителем

На экспертизу представлена в электронном виде «Проектная документация на проведение работ по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103. «Перепланировка и приспособление элемента объекта культурного наследия (встроенное нежилое помещение 453, 4 кв.м.)» (шифр 058-22) в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация:

Лицензия № МКРФ 19220 от 21 июня 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Созидание».

Копия Задания 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 от 13.05.2022 №53-09-07/474 (Приложение 1).

Выкопировка из Постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» (Приложение 2).

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение 3).

Копия приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 31 июля 2018 г. № 160 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина» в части здания, расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 103» (Приложение 4).

Копия приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 13 июля 2021 г. № 433 «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия, о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, об утверждении границ и режима использования их территории» (Приложение 5).

Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 8 августа 2019 г. (Приложение 6).

Выкопировка из Технического паспорта БТИ на встроенное нежилое помещение, расположенное по пр. Ленина, 103 Краснооктябрьского района г. Волгограда по состоянию на 10 сентября 2004 г. (Приложение 7).

Подраздел 1.2. Протольно-документальная фотофиксация.

Схемы фотофиксации.

Материалы фотофиксации.

Аннотированный список фотофиксации

Подраздел 1.3. Предварительные исследования:

Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 мая 2022 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 12 мая 2022 г.

Заключение о возможности приспособления элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина» в части здания, расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 103 (встроенное нежилое помещение 453,4 кв. м).

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования

Историческая справка.

Архивные иконографические материалы.

Библиография.

Подраздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования.

Общие данные. Ведомость чертежей основного комплекта ОЧ.

Ситуационная схема.

Обмерный план первого этажа.

Обмерный план антресольного этажа.

Обмерные чертежи фрагментов юго-восточного и юго-западного фасадов.

Картограмма дефектов наружной отделки.

Ведомость дефектов наружной отделки.

Фрагменты разрезов 1-1, 2-2 (в границах помещения).

Подраздел 2.3. Инженерно-технические исследования.

Заключение о техническом состоянии строительных конструкций перекрытия подвала и антресольного этажа части здания, расположенного по адресу: РФ, Волгоградская область, г. Волгоград, Проспект Ленина, 103.

Введение.

Краткая характеристика объектов обследования.

Цель инженерного обследования и перечень необходимых мероприятий для ее достижения

Документы, рассмотренные в процессе проведения инженерного обследования.

Нормативно-методическое и инструментальное обеспечение для проведения инженерного обследования.

Методика проведения инженерного обследования.

Результаты обследования.

Выводы и рекомендации.

Заключение.

Приложение 1. Графические материалы.

Приложение 2. Протоколы определения прочности

Приложение 3. Поверочные расчеты.

Приложение 4. Фотоиллюстрации.

Приложение 5. Лицензия.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Подраздел 3.1. Пояснительная записка.

Введение.

Название объекта.

Основание для разработки проектной документации

Сведения о проектировщике

Цель разработки и состав проектной документации

Список нормативных и ссылочных документов

Предмет охраны объекта культурного наследия

3.1.2. Характеристика объекта культурного наследия

Краткие исторические сведения.

Краткое описание объекта.

Назначение объекта.

Географическое и топографическое расположение Объекта.

Характеристика природных и климатических условий Объекта.

Существующие строительные конструкции.

Существующая степень технического обустройства.

3.1.3. Основные проектные решения.

Архитектурные решения.

Конструктивные решения.

Инженерное оборудование.

3.1.4. Основные положения по организации строительства.

3.1.5. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

3.1.6. Техничко-экономические показатели.

Подраздел 3.2. Архитектурные решения.

Общие данные. Ведомость чертежей основного комплекта ОЧ.

План первого этажа. Картограмма работ.

План антресольного этажа. Картограмма работ.

План первого этажа после приспособления

Фрагменты разрезов 1-1, 2-2 после приспособления (в границах помещения)

Фрагменты фасадов после приспособления

Устройство информационной вывески

Габариты ограждения пандуса

Спецификация элементов заполнения оконных проемов

Спецификация элементов заполнения дверных проемов

Подраздел 3.3. Конструктивные решения.

Текстовая часть:

Введение.

Существующее положение.

Проектные решения.

Графическая часть:

Общие данные.

Схема расположения перепадов полов в существующих высотных отметках.

Схема расположения участков заменяющего облегченного материала.

Схема расположения плит перекрытия, подлежащих ремонту.

Схема расположения монолитных железобетонных плит.

Схема расположения балок, подлежащих ремонту.

Подраздел 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Введение.

Существующее положение

Подраздел 3.5. Проект организации строительства.

Введение. Нормативно-технические документы

Характеристика района и условий строительства

Развитость транспортной инфраструктуры района работ

Обеспечение кадрами

Особенности проведения работ

Строительно-монтажные работы, подлежащие освидетельствованию с составлением актов приемки перед производством последующих работ

Технологическая последовательность работ

Потребность в кадрах

Обеспечение качества СМР

Мероприятия по охране труда

Мероприятия по охране окружающей среды

Основные технико-экономические показатели по ПОС

Подраздел 6. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Введение.

Термины и определения.

Обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность проектируемого здания

Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники.

Перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны.

Требования к соблюдению правил пожарной безопасности на участке производства работ.

Список используемой нормативной литературы.

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

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

При проведении экспертизы экспертами было выполнено:

- изучение предоставленной исходно-разрешительной документации;
- изучение текстовых и графических материалов научно-проектной документации.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

По результатам проведенной работы установлено, что состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует п. 8 Задания 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 от 13.05.2022 №53-09-07/474, утвержденного Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, включает в себя текстовые, графические, а также иллюстрационные материалы. Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-библиографического и градостроительного анализа в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований, проведённых в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия от 12 мая 2022 г. предполагаемые к выполнению работы по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103 не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного элемента объекта культурного наследия.

В рамках настоящей историко-культурной экспертизы не проводилась оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов на предмет надёжности и безопасности объекта, так как это не является предметом экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.

В результате рассмотрения представленных материалов и проведённых исследований Экспертной комиссией установлено следующее.

Проектная документация на проведение работ по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103. «Перепланировка и приспособление элемента объекта культурного наследия (встроенное нежилое помещение 453,4 кв. м.)», шифр 058-22 (далее – Проект, Проектная документация), разработана в 2022 году Обществом с ограниченной ответственностью «Созидание» на основании договора с Мамедовым Р.С. оглы.

Проект выполнен по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103 в ходе перепланировки и приспособления под

современное использование встроенного нежилого помещения 1, общей площадью 453,4 кв.м., расположенного на первом и антресольном этаже 5-6 этажного вышеуказанного жилого дома.

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости на 8 августа 2019 года нежилое помещение 1 (общей площадью 453,4 кв.м.) с кадастровым номером 34:34:040004:614, зарегистрировано в собственности Мамедова Рамила Сафар оглы с назначением торговое/

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», 1952–1955 гг. по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, проспект им. Ленина, кварталы №№602-608, 726-728 находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области». Объект зарегистрирован в Едином реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 341620883590005. Вид объекта культурного наследия - ансамбль. Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Экспертируемая проектная документация по сохранению объекта культурного наследия разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Созидание», имеющим предоставленную Министерством культуры Российской Федерации действующую лицензию №МКРФ 19220 от 21 июня 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Проектные работы выполнялись на основании Задания 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 от 13.05.2022 и/ №53-09-07/474, утвержденного Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области и согласованного Мамедовым Рамилем Сафар оглы.

Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 13 июля 2021 г. № 433 «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия, о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, об утверждении границ и режима использования их территории» утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 31 июля 2018 г. № 160 утвержден предмет охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина» в части здания, расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 103.

Предметом охраны, в том числе являются:

1. Местоположение и градостроительные характеристики.

Расположение в границах квартала, ограниченного пр-ктом им. В.И. Ленина, ул. Богунская, ул. им. Кузнецова.

Формирование фронта застройки пр-кта им. В.И. Ленина и фиксация пересечения пр-кта им. В.И. Ленина и ул. Богунская.

2. Объёмно-пространственная композиция.

Здание переменной этажности: основной объём – пятиэтажный, объёмы ризалита и угловой части с башней на северо-восточном углу – шестиэтажные; здание с подвалом, прямоугольное в плане.

Угловая северо-восточная часть здания в форме срезанного угла – на уровне 1-2-го этажей и пятигранной формы – на уровне 3-5-го этажей.

На главном (юго-восточном) фасаде шестиэтажная секция в 5 световых осей с прямоугольным эркером на 3-м этаже и трапециевидным эркером на 4-6 этажах.

На юго-западном фасаде два фланговых эркера – прямоугольных на 1-3-м этажах, трапециевидных на 4-м этаже.

3. Материал стен и характер обработки фасадов, окраска, цветовое решение фасадов.

Стены – из силикатного кирпича;

Характер обработки стен главного и торцевых фасадов – штукатурка, окраска.

Цветовое решение главного (юго-восточного), северо-восточного, юго-западного фасадов: основной цвет фасада – охра светло-жёлтых оттенков, цоколь – охра коричневых оттенков, архитектурные декоративные детали: обрамления оконных и дверных проёмов, портал срезанного угла, межэтажный карниз, лепнина пояса на уровне перекрытий 4-го этажа: кронштейны, капители колонн, плиты балконов 4-го этажа, венчающий карниз – охра коричневых оттенков, межэтажный карниз на уровне перекрытий 3-го этажа охра-светло-желтых оттенков.

Характер обработки стен дворового (северо-западного) фасада – штукатурка, окраска цоколя, штукатурка, окраска порталов подъездов;

Цветовое решение дворового (северо-западного) фасада – цоколь и порталы подъездов – охра коричневых оттенков.

4. Крыша.

Форма крыши – на правой пятиэтажной секции – двускатная, на левой пятиэтажной секции и шестиэтажной секциях – вальмовая, трёхскатная.

Кровля металлическая, с двойным стоячим фальцем.

5. Декоративные элементы, разделяющие фасады по вертикали, цоколь и венчающий карниз.

На главном и северо-восточном фасадах – бровка цоколя (валик); на юго-западном и северо-западном фасадах – ступени;

на главном фасаде – многопрофильный межэтажный карниз на уровне перекрытия 2-го этажа;

на всех фасадах – многопрофильный межэтажный карниз на уровне перекрытия 3-го этажа;

декор венчающего карниза на главном, северо-восточном и юго-западном фасадах – кронштейны, лепнина растительного орнамента, розетки.

6. Композиция и декоративное убранство (главного) юго-восточного фасада.

Композиция: фасад со сдвижкой шестиэтажной секции, с угловой башней, с эркерами; трёхчастное членение по вертикали межэтажными карнизами на уровне перекрытия 2-го и 3-го этажей, осевое расположение проемов, форма, количество проёмов.

Декоративное убранство: многопрофильные обрамления арочных проемов 1-го этажа, многопрофильные обрамления восьмиугольных окон и ложных восьмиугольных окон.

Лепнина межэтажного карниза на уровне перекрытия 3-го этажа на шестиэтажной секции, лепнина трапециевидного эркера; декоративный пояс, гирлянды, растительный орнамент, дентикулы.

Декор северо-восточного угла 1-го этажа: портал с огибающими пилястрами и многопрофильным стилизованным фронтоном

7. Композиция и декоративное убранство северо-восточного фасада.

8. Композиция и декоративное убранство юго-западного фасада.

Композиция: фасад с нишей на высоту 1-2-го этажей, со сдвоенными полуциркульными арками, фланговыми эркерами; двухчастное членение по вертикали межэтажным карнизом на уровне перекрытия 3-го этажа, осевое расположение проёмов, форма, количество проёмов.

Декоративное убранство: ложные восьмиугольные окна с многопрофильными обрамлениями; декоративный пояс на уровне перекрытия 3-го этажа: гирлянды, растительный орнамент, дентикулы;

Архивольты с «шишками» над арочными полуциркульными проёмами 3-го этажа; лепнина в виде снопов, колосьев с дентами многопрофильное обрамление восьмиугольного слухового окна.

9. Композиция и декоративное убранство дворового (северо-западного) фасада.

Композиция: фасад с ризалитом шестиэтажной секции двухчастное членение по вертикали межэтажным карнизом на уровне перекрытия 3-го этажа, осевое расположение

проемов, форма, количество проемов.

Декоративное убранство фасада: стилизованные пилястры, многопрофильные бровки, фронтоны.

10. Декоративное убранство интерьеров.

Декоративное убранство нежилых помещений 1-го этажа (потолочный декор в помещении №1): лепнина растительного орнамента потолков.

Результаты комплексных научных исследований:

Краткие сведения об объекте культурного наследия.

Жилой дом по адресу: г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина является элементом объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина». Комплекс застройки проспекта им. Ленина расположен в Краснооктябрьском районе города Волгограда.

Проспект им. В. И. Ленина — главная парадная магистраль Волгограда, занимает основное место в общей планировке всего города, имеет значительную протяженность (14 километров) и кривизну, соответствующую очертаниям Волги, вдоль которой она расположена. Проспект Ленина соединяет три административных района: Центральный, Краснооктябрьский и Тракторный. Участок проспекта им. В. И. Ленина, находящийся на территории Краснооктябрьского района, был сформирован в 1950-е годы фронтальной композицией жилых зданий с лепным декором и цветной штукатуркой по главному фасаду, построенных по индивидуальным проектам архитекторов Н. Хохрякова, Ф. Лысова, А. Куровского, З. Горбушиной, Д. Ершовой, Я. Корнфельда, Б. Штивель, Э. Розенбаум и других.

Перепланировка и приспособление под современное использование встроенного нежилого помещения на первом этаже предполагается в жилом доме по адресу: г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, дом 103, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина». Жилой дом является частью единого архитектурного комплекса, созданного в рамках масштабного проекта застройки вдоль проспекта им. В.И. Ленина. Дом жилой был построен в 1952 году по проекту архитектора М.Ф. Хохрякова. Здание расположено в квартале, ограниченном: проспектом им. В.И. Ленина, ул. им. Кузнецова, ул. Богунской, пер. Северным, рядом с ДК им. В.И. Ленина. Многоквартирный жилой дом № 103 по проспекту им. В.И. Ленина переменной этажности: основной объём — пятиэтажный, объёмы ризалита и угловой части с башней на северо-восточном углу — шестиэтажные; здание с подвалом, прямоугольное в плане. Стены — из силикатного и керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.

Встроенные нежилые помещения со стороны главного фасада занимают первый и второй этаж, являясь двусветными. Со стороны дворового фасада пространство первого этажа занято рабочими, подсобными помещениями высотой около 2,4 м, второй этаж занят жилыми квартирами. Встроенные помещения со стороны главного фасада имеют проёмы двух видов: высокие, широкие, перекрытые полуциркульными перемычками, и маленькие восьмиугольные. На торцевом (юго-западном) фасаде форма большого полуциркульного проёма присутствует в виде арок.

Главный и торцевой юго-западный фасады имеют декоративные убранства. Торцевой юго-западный фасад оформлен аркой перед заглубленным входом и восьмигранными окнами в двусветных помещениях, лоджии и прямоугольными в плане эркерами на третьем этаже, трёхгранные в плане эркеры на четвёртом, балконы над эркерами на пятом этаже. Оконные проёмы на пятом этаже перекрыты полуциркульными перемычками, восьмигранное, украшенное барельефами чердачное окно. Дворовой фасад не оштукатурен, наружная стена сложена из силикатного кирпича на цементном растворе, в кладке чередуются тычковые и ложковые ряды. Над окнами первого и второго этажей усиленные бетонные перемычки по всей длине фасада.

Конструктивная схема здания – продольно-поперечная с несущими наружными кирпичными стенами и внутренними колоннами, воспринимающими основные вертикальные нагрузки. Перекрытие подвала – сборное, выполнено из сборных мелкогабаритных ребристых железобетонных плит, шириной 400 мм, по сборным железобетонным балкам. Перекрытие выполнено в двух уровнях с перепадом высот ~300 мм. Ребристые плиты уложены в продольном и поперечном направлениях с опиранием на железобетонные балки и несущие стены. Балки перекрытий над первым и вторым этажами опираются на продольные наружные стены и два ряда столбов. Высота от пола до потолка в двусветных помещениях около 5,6м.

Антресольный уровень в центральной части первого этажа является поздним.

Рассматриваемое нежилое помещение 1, общей площадью 453,4 кв.м. расположено на первом этаже жилого дома, имеет габариты 38х14 м. Нежилое помещение имеет два обособленных выхода: один вход расположен с главного юго-восточного фасада, другой – со стороны торцевого юго-западного фасада. Несущие стены и столбы – кирпичные, толщина стен – 750 мм. Фундамент – ленточный бутовый; стены - силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе; перекрытия – ребристые железобетонные плиты 400мм с высотой ребра 120-170 мм. Перегородки – кирпичные; полы – несколько слоев стяжек цементно-песчаным раствором, керамическая плитка; оконные заполнения отсутствуют; наружные двери – с металлическим заполнением. На момент осмотра не эксплуатируется. Согласно техническому паспорту БТИ на 2004 год в помещении была выполнена перепланировка в части устройства антресольного этажа.

Объект подключён к городским инженерным сетям.

В соответствии с Техническим отчётом о состоянии объекта культурного наследия от 12 мая 2022 года при визуальном осмотре установлено:

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов:

Цоколь прямоугольной формы, имеет бровку в виде валика. Оштукатурен и окрашен. В границах занимаемого помещения отмечается износ и отшелушивание окрасочного слоя. Состояние работоспособное.

Отмостка выполнена асфальтобетонная, совмещенная с пешеходным тротуаром. Техническое состояние работоспособное.

Наружные ограждающие конструкции выполнены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе, оштукатурены и окрашены. В границах занимаемого помещения отмечается износ окрасочного слоя, поздние малоценные наслоения окрасочных слоев. Техническое состояние работоспособное.

В границы занимаемого помещения расположено декоративное убранство: бровка цокольной части в виде валика; профилированные широкие наличники оконных и дверных проемов; ступенчатая межэтажная тяга, разделяющая первый и второй этажи. Отмечается износ окрасочного слоя декоративных элементов. Техническое состояние работоспособное.

Наружные дверные проемы прямоугольной формы с арочным (полуциркульным завершением), заполнение дверных проемов металлическое.

Крыльца входов в помещение железобетонные, с покрытием из керамической плитки. Отмечается разрушение бетонного основания крылец и откалывание плиточного покрытия. Техническое состояние ограниченно-работоспособное.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов:

Стены выполнены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе, оштукатурены и окрашены. Отмечается износ окрасочного слоя, отшелушивание слоев лакокрасочных покрытий. Техническое состояние работоспособное.

Столбы, колонны кирпичные, прямоугольного сечения. Оштукатурены и окрашены. Техническое состояние работоспособное

Внутренние дверные проемы прямоугольной формы, заполнение – деревянное. Техническое состояние работоспособное.

Оконные проемы со стороны главного фасада прямоугольной формы с арочным (полуциркульным завершением), заполнение отсутствует (на момент осмотра окна заколочены листами фанеры). Со стороны главного фасада расположены пять восьмигранных проемов, также заколоченных. На антресольном этаже два оконных проема прямоугольной формы с деревянным заполнением.

Лестница на антресольный этаж помещения выполнена металлическая сварная с отделкой керамической плиткой. Техническое состояние работоспособное.

Декоративные украшения: лепнина растительного орнамента по периметру пространства между балок перекрытия, расположенная за подвесным потолком; простые прямоугольные филенки на балках перекрытия. Отмечается износ окрасочного слоя. Техническое состояние работоспособное.

Водопровод и канализация централизованные. Отопление от квартальной котельной. Техническое состояние стояков и разводки труб инженерных коммуникаций работоспособное

Вентиляция естественная по каналам.

Заключение о техническом состоянии строительных конструкций перекрытия подвала и антресольного этажа части здания, расположенного по адресу: РФ, Волгоградская область, г. Волгоград, Проспект Ленина, 103 выполнено 23 сентября 2021 года Индивидуальным предпринимателем Тихоновым Виктором Евгеньевичем, имеющим действующую лицензию Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19247 от 21 июня 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). По итогам инженерного обследования установлено:

на момент проведения инженерного обследования строительные конструкции перекрытия подвала и антресольного этажа части здания находятся в работоспособном, ограниченно работоспособном и аварийном состоянии.

В процессе обследования выявлены дефекты и повреждения конструкций перекрытия подвала:

- оголение и коррозия рабочих арматурных стержней до 100 % от площади поперечного сечения стержня (Дефект 1. Фото 5, 6, 12);
- оголение и коррозия рабочих и поперечных арматурных стержней до 10 % от площади поперечного сечения (Дефекты 2, 3. Фото 10);
- разрушение (повреждение) ребра плиты перекрытия (Дефект 4. Фото 11), вследствие механических повреждений;
- поперечная трещина в балке перекрытия подвала (Дефект 5. Фото 8);
- разрушение кладки стены в опорной зоне плит (Дефект 6. Фото 9), вследствие механических повреждений кладки,
- на отдельных участках, преимущественно в осях А-Е/4-8, трещины, шириной раскрытия до 2 мм, в швах между плитами перекрытия (Фото 7) (на карте дефектов и повреждений трещины условно не показаны).

Вероятными причинами оголения и коррозии арматурных стержней является недостаточный защитный слой бетона, вследствие его разрушения в условиях ненадлежащей

эксплуатации (протечки водонесущих коммуникаций, отсутствие вентиляции подвала). Поперечные трещины в балках перекрытия выявлены в центральной части в местах их опирания на промежуточные опоры. Вероятной причиной образования трещин в балках являются неравномерные деформации грунтов оснований.

Проектные решения.

На основании проведенных историко-библиографических, историко-архитектурных и натурных исследований Разработчиком предлагаются следующие проектные решения по ремонту и приспособлению Объекта:

Проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия:

Ремонтные и отделочные работы в помещении:

1. В целях снижения нагрузки на существующие конструкции проектом предусматривается удаление материалов, служащих основанием под полы, представляющих собой комбинацию из шлака, строительного мусора и песка с добавлением вяжущего. Удаленные слои заменяются на облегченные сыпучие материалы: локально - гранулированное пеностекло фракцией 5-20 мм, плотностью 100 кг/м³, на основной площади - из керамзита плотностью не более 600 кг/м³. Балки и плиты, в которых, в соответствии с техническим заключением об обследовании, имеются дефекты в виде нарушения защитного слоя и коррозии арматуры подвергаются ремонту. В качестве антикоррозийной защиты используется состав Sika MonoTop 910. В качестве ремонтного состава для восстановления защитного слоя бетона используется Sika MonoTop 412. Поверх плит с критическими дефектами проектом предусматривается заливка дублирующей плиты толщ. 150 мм из бетона В25, армированная стержнями Ø16 и Ø8-A500С с шагом 200 мм. Под балки с критическими дефектами проектом предусматривается подводка заменяющих стальных балок из двух швеллеров 30П.

Ниша на участке стены правой лестницы закладывается, а поврежденные участки кирпичной кладки восстанавливаются кладкой из керамического кирпича пластического формования.

2. Раскрытие существующих оконных проемов в помещении, ранее заложенных.

Замена столярных заполнений 12 оконных проёмов в исторических размерах и рисунке (материал – дерево; цвет – темный дуб).

3. Ремонтные и отделочные работы внутренних стен помещения:

- демонтаж ненесущих перегородок;
- демонтаж металлических сварных лестниц и антресольного этажа;
- демонтаж подвесных потолков;
- демонтаж отделки стен;
- демонтаж многослойных стяжек полов;

- устройство перегородок ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу, возводимые перегородки из ГКЛВ выполняются по металлическому каркасу, согласно альбому технических решений фирмы «Knauf». Несущие конструкции объекта не затрагиваются;

- устройство нового штукатурного слоя после подготовки поверхности стен: после демонтажа штукатурного слоя, при обнаружении трещин в кирпичной кладке, необходимо произвести их заделку. Предварительно, трещины обязательно должны быть очищены от грязи и пыли. Затем заполняются реставрационными составами или шпатлевкой, содержащей в своем составе армирующее волокно, например, Caparol Capelast Phase 1 или RISS – ARMIERUNGSPACHTEL. Окраска, предварительно оштукатуренных поверхностей, производится в два слоя. Цветовая гамма светлых тонов. Окраска производится по отдельному дизайн-проекту.

- устройство полов: полы в помещении устраиваются по существующим плитам перекрытия посредством отсыпки керамзитом и пеностеклом (для снижения нагрузки), устройством стяжки цементно-песчаного раствора – 150 мм, укладки керамической плитки – 20 мм.

- потолки в нежилом помещении предполагаются подвесные типа «Armstrong».

4. Переустройство санузла внутри помещения: устройство новых перегородок, гидроизоляции перекрытия в мокрой зоне, устройство разводки ПВХ труб с подключением к общедомовой сети, без изменения пропускной способности общедомовых коммуникаций.

5. Ремонт существующих инженерных систем:

- установка сантехнических приборов и подводки к ним трубами ПВХ;
- замена скрытой электрической проводки;
- замена отопительных приборов и подводки к ним. Замена существующих ПВХ труб горячего и холодного водоснабжения, и канализационного стояка на аналогичные без изменения параметров, а также замена отопительных приборов на биметаллические без изменения параметров теплоносителей производится в рамках ремонта существующих инженерных систем. Изменений пропускной способности общедомовых коммуникаций не предусматривается.

Ремонтные и отделочные работы фасадов в границах занимаемого помещения:

1. Расчистка фасадов в границах занимаемого помещения производится гидроструйным способом и вручную. Ремонт фасадов в границах занимаемого помещения включает в себя оштукатуривание участков фасада согласно дефектной ведомости, оштукатурку плоскостей фасадов и окраску. Колер подбирается методом пробных выкрасов, согласно существующей цветовой гамме фасадов здания.

2. Существующее бетонное крыльцо входа подрубается на 100 мм с целью достижения единого уровня с чистым полом первого этажа и облицовывается антискользящей керамической плиткой.

3. Предусмотрена замена наружных входных дверей. Дверь наружная со стороны главного юго-восточного фасада предполагается распашная, индивидуального изготовления, цвет - темный дуб.

4. Со стороны юго-восточного фасада здания предполагается установка металлического (заводского изготовления) пандуса для маломобильных групп населения.

5. Со стороны юго-восточного главного фасада здания предусмотрено размещение информационной вывески, представляющей собой объемные буквы, выполненные с лицевой стороны акриловым стеклом 3 мм, оклеены пленкой Oracal. Фронтальная часть - ПВХ 8 мм. Внутренняя подсветка – светодиодные модули 2SMD. Крепление к фасаду при помощи анкерных болтов осуществляется через раму из профильной 20х20х1,5 мм, окрашенной в цвет фасада.

Рассмотрение экспертами Проектной документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых работ на предмет охраны Объекта, утвержденный Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 31 июля 2018 г. № 160 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина» в части здания, расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 103».

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»;

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

- Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 31 июля 2018 г. № 160 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина» в части здания, расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 103».

- Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 13 июля 2021 г. № 433 «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия, о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, об утверждении границ и режима использования их территории».

- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Обоснования вывода экспертизы.

Необходимость разработки Проектной документации обусловлена Главой VIII Федерального закона № 73-ФЗ, основывается на нормах ст. 42 и 43 данного закона и включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, определяет порядок проведения производственных работ, проводимых в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности Объекта и поддержания его в эксплуатационном состоянии.

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письме от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП, до начала проектных работ проектная организация подготовила Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 мая 2022 года, в котором сделаны следующие выводы: «Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

В этой связи Проект был разработан с учетом требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

При подготовке выводов экспертизы, учитывались следующие факторы:

- Состав и содержание Проектной документации соответствуют п. 8 Задания 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 от 13.05.2022

№53-09-07/474, утвержденного Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.

- Материалы комплексных научных исследований обосновывают методическое содержание и состав проектных работ, цели натурных исследований. Качество и объем исследований дают представление об основных характеристиках объекта культурного наследия. Информация, полученная в ходе данных исследований, послужила обоснованием разработанных проектных решений по ремонту и приспособлению Объекта.

- Проектная документация содержит достаточный объем обоснований принятых в Проекте решений, технологические рекомендации по ремонтно-реставрационным мероприятиям, а также предложения по организации работ и последовательности их выполнения. Разработка Проектной документации, обусловлена неудовлетворительным состоянием помещений и необходимостью приведения их в нормативное состояние с обеспечением физической сохранности.

Эксперты, поддерживают данное проектное предложение и считают, что его реализация благоприятно отразится на его сохранении и визуальном восприятии.

В результате изучения представленной Заказчиком на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина»», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103 (встроенное нежилое помещение 453, 4 кв.м.), экспертная комиссия пришла к следующим выводам:

1. Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Созидание», имеющим действующую лицензию № МКРФ 19220 от 21 июня 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предоставленную Министерством культуры Российской Федерации.

2. Проектная документация соответствует требованиям Задания 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 от 13.05.2022 №53-09-07/474, утвержденного Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области и согласованного собственником нежилого помещения.

3. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы Объекта, расположенные в объемах проектирования в пределах видимости и доступности.

4. Характер работ, предусмотренных проектной документацией, позволяет сделать вывод о

том, что предмет охраны Объекта, утвержденный Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 31 июля 2018 г. № 160 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина» в части здания, расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 103», сохраняется. Решения, предложенные в настоящей проектной документации, направлены на обеспечение физической сохранности элемента объекта культурного наследия.

5. Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности. Содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Объекта при выполнении работ по его ремонту и приспособлению, а также отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6. Мероприятия, предлагаемые приспособлением, направлены на обеспечение потребностей эксплуатации в соответствии с современными нормативными, в том числе, противопожарными требованиями.

Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103 «Перепланировка и приспособление элемента объекта культурного наследия (встроенное нежилое помещение 453, 4 кв. м.)» (шифр 058-22), разработанная в 2022 году Обществом с ограниченной ответственностью «Созидание», соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется для согласования в порядке, установленном действующим законодательством.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Протокол организационного заседания Экспертной комиссии от 27 мая 2022 г. по вопросу рассмотрения проектной документация по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103.

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 6 июня 2022 г. по вопросу рассмотрения проектной документация по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103.

Дата оформления заключения экспертизы – 06 июня 2022 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель Экспертной комиссии

А.В. Новосельцев

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

Р.Г. Искакова

Член Экспертной комиссии

А.А. Щеглов

ПРОТОКОЛ
организационного заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения
проектной документации на проведение работ по сохранению элемента объекта
культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им.
Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград,
проспект им. В.И. Ленина, 103

г. Волгоград, г. Елец, г. Липецк

27 мая 2022 года

Совещались по дистанционной связи.

Присутствовали:

Искакова Рамзия Гаясовна, образование – высшее, Волгоградский государственный университет, специальность - история, стаж работы – 30 лет, место работы и должность – ГБУ ВОИПЦ по охране памятников истории и культуры (г. Волгоград), главный специалист, эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №235 от 1 марта 2022 г.); объекты экспертизы: 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; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*; документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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), проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Новосельцев Александр Васильевич, образование - высшее Волгоградский инженерно-строительный институт (ВГИСИ), специальность – архитектор, научная степень - Советник РААСН, стаж работы по специальности - 39 лет, место работы - ОБУК Государственная дирекция по охране культурного наследия Липецкой области, архитектор проектного отдела, эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №1537 от 15.09. 2021 г.), объекты экспертизы: 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Щеглов Александр Александрович, образование – высшее, Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, специальность - инженер (диплом № 1380); повышение квалификации в 2007 и в 2014 году: реставрация, воссоздание и консервация памятников культурного наследия свидетельство от 23.11.2007 года № М-2687, экспертиза объектов культурного наследия от 31.10.2014 года № 147/2014, стаж работы – 18 лет, место работы и должность – инженер областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 августа 2020 года № 996); объекты экспертизы: 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 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).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Исакова Р.Г., Новосельцев А.В., Щеглов А.А.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Новосельцева А.В., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Исакову Р.Г.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25. 06. 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009

№ 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний;
- итоговый протокол.

Протоколы подписываются всеми членами Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили: каждый эксперт Экспертной комиссии изучает предоставленную заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия. Экспертами проводится самостоятельно оценка обоснованности принятых проектировщиком решений в проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103. «Перепланировка и приспособление элемента объекта культурного наследия (встроенное нежилое помещение 453, 4 кв.м.)» (шифр 058-22), разработанной в 2022 году Обществом с ограниченной ответственностью «Созидание».

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
27.05.2022 г.	Организационное заседание экспертной комиссии.	Искакова Р.Г. Новосельцев А.В. Щеглов А.А.
06.06.2022 г.	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.	Искакова Р.Г. Новосельцев А.В. Щеглов А.А.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрели представленный Заказчиком комплект проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103. «Перепланировка и приспособление элемента объекта культурного наследия (встроенное нежилое помещение 453, 4 кв.м.)» (шифр 058-22), разработанный в 2022 году Обществом с ограниченной ответственностью «Созидание» в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация:

Лицензия № МКРФ 19220 от 21 июня 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Созидание».

Копия Задания 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 от 13.05.2022 г. №53-09-07/474 (Приложение 1).

Выкопировка из Постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» (Приложение 2).

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение 3).

Копия приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 31 июля 2018 г. № 160 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина» в части здания, расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 103» (Приложение 4).

Копия приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 13 июля 2021 г. № 433 «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия, о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, об утверждении границ и режима использования их территории» (Приложение 5).

Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 8 августа 2019 г. (Приложение 6).

Выкопировка из Технического паспорта БТИ на встроенное нежилое помещение, расположенное по пр. Ленина, 103 Краснооктябрьского района г. Волгограда по состоянию на 10 сентября 2004 г. (Приложение 7).

Подраздел 1.2. Протольно-документальная фотофиксация.

Схемы фотофиксации.

Материалы фотофиксации.

Аннотированный список фотофиксации

Подраздел 1.3. Предварительные исследования:

Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 мая 2022 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 12 мая 2022 г.

Заключение о возможности приспособления элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина» в части здания, расположенного по адресу: г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 103 (встроенное нежилое помещение 453,4 кв.м).

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования

Историческая справка.

Архивные иконографические материалы.

Библиография.

Подраздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования.

Общие данные. Ведомость чертежей основного комплекта ОЧ.

Ситуационная схема.

Обмерный план первого этажа.

Обмерный план антресольного этажа.

Обмерные чертежи фрагментов юго-восточного и юго-западного фасадов.

Картограмма дефектов наружной отделки.

Ведомость дефектов наружной отделки.

Фрагменты разрезов 1-1, 2-2 (в границах помещения).

Подраздел 2.3. Инженерно-технические исследования.

Заключение о техническом состоянии строительных конструкций перекрытия подвала и антресольного этажа части здания, расположенного по адресу: РФ, Волгоградская область, г. Волгоград, Проспект Ленина, 103.

Введение.

Краткая характеристика объектов обследования.

Цель инженерного обследования и перечень необходимых мероприятий для ее достижения

Документы, рассмотренные в процессе проведения инженерного обследования.

Нормативно-методическое и инструментальное обеспечение для проведения инженерного обследования.

Методика проведения инженерного обследования.

Результаты обследования.

Выводы и рекомендации.

Заключение.

Приложение 1. Графические материалы.

Приложение 2. Протоколы определения прочности

Приложение 3. Поверочные расчеты.

Приложение 4. Фотоиллюстрации.

Приложение 5. Лицензия.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Подраздел 3.1. Пояснительная записка.

Введение.
Название объекта.
Основание для разработки проектной документации
Сведения о проектировщике
Цель разработки и состав проектной документации
Список нормативных и ссылочных документов
Предмет охраны объекта культурного наследия
3.1.2. Характеристика объекта культурного наследия
Краткие исторические сведения.
Краткое описание объекта.
Назначение объекта.
Географическое и топографическое расположение Объекта.
Характеристика природных и климатических условий Объекта.
Существующие строительные конструкции.
Существующая степень технического обустройства.
3.1.3. Основные проектные решения.
Архитектурные решения.
Конструктивные решения.
Инженерное оборудование.
3.1.4. Основные положения по организации строительства.
3.1.5. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.
3.1.6. Техничко-экономические показатели.

Подраздел 3.2. Архитектурные решения.

Общие данные. Ведомость чертежей основного комплекта ОЧ.
План первого этажа. Картограмма работ.
План антресольного этажа. Картограмма работ.
План первого этажа после приспособления
Фрагменты разрезов 1-1, 2-2 после приспособления (в границах помещения)
Фрагменты фасадов после приспособления
Устройство информационной вывески
Габариты ограждения пандуса
Спецификация элементов заполнения оконных проемов
Спецификация элементов заполнения дверных проемов

Подраздел 3.3. Конструктивные решения.

Текстовая часть:

Введение.
Существующее положение.
Проектные решения.
Графическая часть:
Общие данные.
Схема расположения перепадов полов в существующих высотных отметках.
Схема расположения участков заменяющего облегчённого материала.
Схема расположения плит перекрытия, подлежащих ремонту.
Схема расположения монолитных железобетонных плит.
Схема расположения балок, подлежащих ремонту.

Подраздел 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического

обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Введение.

Существующее положение

Подраздел 3.5. Проект организации строительства.

Введение. Нормативно-технические документы

Характеристика района и условий строительства

Развитость транспортной инфраструктуры района работ

Обеспечение кадрами

Особенности проведения работ

Строительно-монтажные работы, подлежащие освидетельствованию с составлением актов приемки перед производством последующих работ

Технологическая последовательность работ

Потребность в кадрах

Обеспечение качества СМР

Мероприятия по охране труда

Мероприятия по охране окружающей среды

Основные технико-экономические показатели по ПОС

Подраздел 6. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Введение.

Термины и определения.

Обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность проектируемого здания

Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники.

Перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны.

Требования к соблюдению правил пожарной безопасности на участке производства работ.

Список используемой нормативной литературы.

Решили: дополнительные материалы не требуются.

Председатель Экспертной комиссии

А.В. Новосельцев

Ответственный секретарь

Р.Г. Исакова

Член Экспертной комиссии

А.А. Щеглов

ПРОТОКОЛ
итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения
научно-проектной документации по сохранению элемента объекта культурного
наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина»,
расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград,
проспект им. В.И. Ленина, 103

г. Волгоград, г. Елец, г. Липецк

06 июня 2022 года

Совещались по дистанционной связи.

Присутствовали:

Новосельцев Александр Васильевич – председатель Экспертной комиссии;

Искакова Рамзия Гаясовна – ответственный секретарь Экспертной комиссии;

Щеглов Александр Александрович – член Экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

Решили: комплект проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103. «Перепланировка и приспособление элемента объекта культурного наследия (встроенное нежилое помещение 453, 4 кв.м.)» (шифр 058-22), разработанный в 2022 году Обществом с ограниченной ответственностью «Созидание», соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Задания 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 от 13.05.2022 г. №53-09-07/474, утвержденного Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области и Национального стандарта ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки проспекта им. Ленина», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 103 с положительным заключением и рекомендовать проектную документацию для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 5 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами посредством электронной почты в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

А.В. Новосельцев

Ответственный секретарь

Р.Г. Исакова

Член Экспертной комиссии

А.А. Щеглов