

Государственная историко-культурная экспертиза
научно-проектной документации по сохранению объекта культурного
наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.,
в части встроенных нежилых помещений
площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу:
ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда
Шифр 15-2022

2022 г.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации по сохранению объекта культурного
наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.,
в части встроенных нежилых помещений
площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу:
ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда
Шифр 15-2022

г. Астрахань, г. Волгоград

31.08.2022 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	15.08.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	31.08.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Астрахань, г. Волгоград
Исполнитель экспертизы	Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы, в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Горлова Л.К. (г. Астрахань), Левитан И.Б. (г. Астрахань), Янушкина Ю.В. (г. Волгоград)
Разработчик проекта	ИП Тихонов В.Е. (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19247 от 21 июня 2019 г. 400074, г. Волгоград, ул. Грушевская 10, офис 6)
Заказчик экспертизы	Гражданин Российской Федерации Иванов Владислав Геннадьевич (г. Волгоград).

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Горлова Людмила Константиновна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие» (г. Астрахань) Ведущий архитектор сектора учётной документации и мониторинга
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 г. № 142
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Янушкина Юлия Владимировна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура
Учёная степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ИАиС ВГТУ
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. № 1300
	- 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 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.

Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.03.2022 г. № 235
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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.

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) представленной проектной документации «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части встроенных нежилых помещений площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу: ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда. Шифр 15-2022», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части встроенных нежилых помещений площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу: ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда. Шифр 15-2022» (далее – Проект, проектная документация).

Перечень документов, представленных на экспертизу:

На экспертизу в электронном виде представлен Проект в следующем составе:

Обозначение	Наименование
ПР	Раздел I: Предварительные работы
	Исходная и разрешительная документация
	Лицензия на осуществление деятельности
	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
	Свидетельство о государственной регистрации права (помещение IV)
	Выкопировка на встроенное нежилое помещение 173,6 м ² от 28.10.2008 г.
	Кадастровый паспорт на встроенное нежилое помещение 173,6 м ² от 28.10.2008 г.
	Свидетельство о государственной регистрации права (помещение V)
	Выкопировка на встроенное нежилое помещение 80,7 м ² от 28.10.2008 г.
	Кадастровый паспорт на встроенное нежилое помещение 80,7 м ² от 28.10.2008 г.
	Решение Центрального районного суда г. Волгограда от 7.06.18
	Технический план помещения от 18.04.18 г.
	Заключение о техническом состоянии с приложением - техническим паспортом
	Технический отчёт о состоянии объекта культурного наследия
	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
ПР-1	Выписка из приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 ноября 2020 г. № 417 "Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47"
	Выписка из приказа комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016 № 01-20/242 "Описание особенностей объекта,

	послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг."
ПР-1	Ситуационная схема расположения объекта
ПР-2	Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ. Схема фотофиксации. (Интерьер)
ПР-3	Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ. Схема фотофиксации. (Интерьер)
ПР-4	Результаты предварительного исследования памятника. Программа научно-исследовательских работ. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.
КНИ	Раздел II: Комплексные научные исследования
	Историко-библиографические изыскания
КНИ-1	Краткие историко-архивные сведения
КНИ-2 - КНИ-4	Фотокопии исторических снимков
	Обмерная фиксация
КНИ-5	План встроенного нежилого помещения на отм. 0.00 до переустройства М 1:100
	Раздел III: Проект перепланировки и приспособления
	Проект приспособления
ПЗ	Пояснительная записка
ПЗ-1	1. Общие сведения о памятнике и проведенных комплексных научных исследованиях.
ПЗ-1	2. Существующий облик, техническое состояние и использование памятника, проектируемый облик и характер использования памятника.
ПЗ-1	3. Предложения по новому строительству для обеспечения современного использования объекта и его территории.
ПЗ-2	4. Обоснование проектных решений.
ПЗ-3	5. Принципиальные архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические решения.
ПЗ-4	6. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения.
ПЗ-4	7. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия
ПЗ-6	8. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
ПЗ-6	9. Мероприятия по охране окружающей среды.
ПЗ-7	10. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
ПЗ-7	11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения.
ПЗ-7	12. Мероприятий по гражданской обороне, предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
АР	Архитектурные решения
АР-1	План встроенного нежилого помещения на отм. 0.00 до переустройства 1:100

АР-2	План демонтажа на отм. 0.00 №1 М 1:100
АР-3	План встроенного нежилого помещения на отм. 0.00 после приведения в соответствие с выкопировками на встроенные нежилые помещения от 28.10.2008 г. М 1:100
АР-4	План демонтажа на отм. 0.00 №2 М 1:100
АР-5	План встроенного нежилого помещения на отм. 0.00 после перепланировки, переустройства и приспособления для современного использования М 1:100
Раздел III: Рабочая документация	
КР	Конструктивные решения
КР-1	Развёртки и спецификация перегородок системы KNAUF. Спецификация элементов заполнения дверных проёмов
ПОС	Раздел III: Проект организации реставрации (строительства)
ПОС-1	1. Характеристика встроенного нежилого помещения, предоставленного для строительства.
ПОС-1	2. Оценка развитости транспортной инфраструктуры.
ПОС-1	3. Сведения о возможности использования местной рабочей силы.
ПОС-1	4. Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов.
ПОС-1	5. Описание особенностей проведения работ в условиях стеснённой городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи непроизводственного назначения.
ПОС-1	6. Наиболее ответственные строительно-монтажные работы (конструкции) подлежащие освидетельствованию с составлением актов приёмки.
ПОС-2	7. Организационно-технологическая схема последовательности работ по приспособлению (строительства)
ПОС-2	8. Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупнённых модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупнённых модулей и строительных конструкций.
ПОС-3	9. Указания о методах осуществления инструментального контроля над производством работ и качеством строительства.
ПОС-3	10. Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве.
ПОС-3	11. Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда
ПОС-5	12. Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.
ПОС-6	13. Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов
ПОС-6	14. Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надёжность таких зданий и

	сооружений.
ПОС-7	Календарный график
ПОС-7	График потребности в рабочей силе
ПОС-7	Продолжительность строительства, дней
ПОС-8	Строительный генеральный план до приведения в соответствие с выкопировками на встроенные нежилые помещения от 28.10.2008 г. 1:100
ПОС-8	Строительный генеральный план после приведения в соответствие с выкопировками на встроенные нежилые помещения от 28.10.2008 г. 1:100

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

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

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

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

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

Проектные решения, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта, в случаях, определённых Градостроительным кодексом РФ, подлежат государственной или негосударственной экспертизе проектной документации. В рамках настоящей историко-культурной экспертизы не проводилась оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов на предмет надёжности и безопасности объекта.

Экспертной комиссией:

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

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате
исследования материалов, представленных на рассмотрение
экспертной комиссии:**

Экспертной комиссией рассмотрена «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части встроенных нежилых помещений площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу: ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда. Шифр 15-2022», выполненная ИП Тихонов В.Е. (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19247 от 21 июня 2019 г.).

В результате рассмотрения научно-проектной документации установлено нижеследующее:

Общие сведения и местоположение объекта.

Пятиэтажное здание, расположенное по ул. Советская, 26 в Центральном районе г. Волгограда, входит в «Комплекс застройки улицы Советской», 1950-е гг., архитекторы Россихин Г.А., Лысов Ф.М., Кобелев С.К., реестровый № 409.126 в Списке памятников истории и культуры Волгоградской области, утверждённом Постановлением Волгоградской Областной Думой от 05 июня 1997 г. № 62/706.

Здание выходит на красные линии улицы Советской, ул. Гагарина и ул. Ковентри. Здание используется в качестве жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Ранее разработанная научно-проектная документация по реставрации отсутствует.

Изменений в пользовании объекта за время его существования не было.

По сведениям Заключения о техническом состоянии основных строительных конструкций встроенного нежилого помещения (выполненным МУП Центральное межрайонное БТИ в 2018 г.) здание выполнено в следующих конструкциях: конструктивная система – несущие продольные наружные и внутренние стены, и столбы из силикатного кирпича, перекрытия – плоские железобетонные плиты. Кирпичные стены и деревянные перегородки оштукатурены.

Заполнение оконных проёмов – деревянные двойные створные переплёты, ПВХ стеклопакеты.

Архитектурно-художественный анализ объекта.

Жилой дом по ул. Советской, 26 возведён в период масштабного восстановления и строительства улиц Центрального района Сталинграда. Проект разработали Георгий Александрович Россихин (в 1951 – главный архитектор АПМ Сталинграда, в 1952 – главный инженер ПИ «Сталинградпроект»), Фёдор Максимович Лысов (в 1952 – архитектор магистральной мастерской ПИ «Сталинградпроект»), Семён Кириллович

Кобелев (в 1952 – три года работает архитектором в ПИ «Сталинградпроект», принят в Союз архитекторов).

Здание расположено в квартале, ограниченном улицами Советская, Гагарина, Чуйкова, Ковентри. Главный фасад, северо-западный, выходит на красную линию ул. Советская, северо-восточный фасад выходит на красную линию ул. Гагарина, юго-западный выходит на красную линию ул. Ковентри. Объём здания симметричен относительно квартала, решение главного фасада по ул. Советская дисимметрично – центральная ось средней части смещена в сторону ул. Гагарина, отчего боковые части имеют разное количество световых осей.

Здание в плане П-образной формы, имеет 5 этажей, холодный чердак, подвал. Фасады выполнены в стиле послевоенного неоклассицизма с классическими декоративными деталями. Кирпичное здание оштукатурено и окрашено по штукатурке, на высоту первых двух этажей из штукатурки выполнена имитация каменной рустовки.

Здание возведено в 1952 г. и используется в качестве жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Краткие исторические сведения:

Застройка улицы Советская.

Улица Астраханская (ныне Советская) получила название от Астраханского бастиона Царицынской крепости, через который проходил Астраханский почтовый тракт. Через Астраханский мост магистральная Астраханская улица соединяла центральную часть города с Зацарицынским форштадтом и посёлком Нобелей. Развитие промышленного потенциала Царицына на рубеже XIX – XX веков и массовый приезд рабочих послужили причиной строительства новых жилых домов. На Астраханской улице в это время сносили деревянные постройки XIX века, строили кирпичные здания в 2–3, иногда 4 этажа с торговыми лавками в первых этажах. Примером застройки той эпохи на сегодняшний день является здание Царицынского Государственного банка 1910 года (ныне здание администрации). Ряд общественных зданий размещалось на улице, в то время оканчивающейся Базарной площадью: 1-я городская мужская школа, 4-я Церковно-приходская школа, двухэтажная гостиница «Франция», «Агентство Нижегородско-Самарского Земельного банка», «Всесословное общественное собрание», 1-я городская амбулатория, страховое общество, две типографии и пр. В 1915 – 1916 гг. построено кирпичное здание мясного рынка по проекту архитектора В. Г. Шуйского, по соседству с рынком строилась Покровская церковь. В 1923 году Астраханскую улицу переименовывают в улицу Советскую.

Застройка улицы начала XX в. была разрушена в ходе Сталинградской битвы. В 1952 г. улица начинает застраиваться жилыми и общественными зданиями единым комплексом по проектам архитекторов Россихина, Лысова и Кобелева. Протяжённость улицы увеличена до 2 км – от реки Пионерка до площади Обороны (ныне – площадь им. В.И. Ленина).

Библиографические источники:

1. Свод историко-архитектурного наследия Царицына-Сталинграда-Волгограда - Волгоград, 2004 г.
2. Материкин А.В. «Волгоград в названиях улиц», 1992.
3. Атопов В. И., Масляев В. Е., Липявкин А. Ф. Волгоград. – М.: Стройиздат, 1985.
4. Олейников П.П. Архитектурное наследие Сталинграда - Волгоград, 2012 г.
5. Интернет-источник: Сообщество архитектурного краеведения «Царицын / Уголки старого Царицына». Режим доступа: http://vk.com/tzaritzine_nv

Сведения о границах объекта культурного наследия:

Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 ноября 2020 г. № 417 утверждён «Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 – 47».

Сведения о предмете охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. утверждён Приказом комитета культуры Волгоградской области от 18 июля 2016 г. № 01-20/242.

Особенностями объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47», послужившими основанием для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), являются:

- местоположение объекта на территории города: Центральный район г. Волгограда, в границах ул. Краснознаменская и ул. 7-й Гвардейской;
- тип планировки и его основные характеристики: регулярная планировка, расположение зданий параллельно красной линии ул. Советская;
- основные планировочные оси, их направление, трассировка дорог: основная ось – ул. Советская, преломление в районе ул. Ковентри в северном направлении, направление оси северо-восток – вдоль р. Волги;
- силуэтная, пространственная, объёмно-пространственная композиция (конфигурация открытых пространств и их функциональное назначение, доминанты, этажность): расположение зданий преимущественно П-образной формы вдоль ул. Советская, параллельно планировочной оси; силуэтная композиция застройки пяти – шестиэтажных жилых зданий; отсутствие доминант;
- соотношение зданий и сооружений внутри комплекса, открытых и застроенных пространств, обеспечение бассейна видимости на пространстве озеленённой территории и в застройке периода 1950-х годов;

- соподчинение зданий и сооружений по размерам и планировочному положению: стилевое единство; подчинённость регулярным продольным и поперечным планировочным осям;

- рельеф и ландшафт: плоская терраса, озеленение придомовых участков вдоль тротуаров по обе стороны улицы, участков общего пользования зданий по ул. Советской.

[...]

«Жилой дом» по ул. Советская, 26:

- градостроительная характеристика, расположение протяжённым фасадом параллельно ул. Советская;

- объёмно-пространственная композиция: П-образное в плане 5-этажное здание, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проёмов здания: прямоугольная форма всех проёмов, материал и характер заполнения дверных и оконных проёмов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: цоколь с бровкой в форме валика, кронштейны и ограждения балконов, рустовка до уровня третьего этажа, горизонтальные тяги, венчающий карниз с кронштейнами, пилястры, лепной декор, наличники окон первого этажа, тумба с вазонами на крыше;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

[...]

Результаты обследования:

В процессе подготовки документации авторами проекта в июле 2022 г. было выполнено натурное обследование, в ходе которого было произведено предварительное ознакомление с объектом, осмотрена планировка встроенных нежилых помещений. Составлен технический отчёт о состоянии объекта культурного наследия.

В составе комплексных научных исследований проведены историко-библиографические изыскания, обмерная фиксация.

В ходе обследования установлено:

1. Общее состояние памятника:

Состояние здания удовлетворительное. Нежилое помещение располагается в подвале здания, несущие стены выполнены из силикатного кирпича, перекрытия железобетонные. Состояние удовлетворительное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: общее состояние удовлетворительное.

б) Фундаменты: ленточные, состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них: цоколь у здания низкий ровный доходит до уровня земли. Отмостка по периметру здания асфальтобетонная.

г) Стены наружные: кирпичные.

д) Крыша (стропила, обрешётка, кровля, водосточные желоба и трубы): кровля выполнена в деревянных конструкциях, кровельное покрытие металлическое. Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): цоколь с бровкой в виде валика с полкой оштукатурен и окрашен. Отмечается фрагментарный износ окрасочного слоя.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов объекта:

а) Общее состояние: удовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские): плоские железобетонные плиты.

в) Полы: деревянные, покрытие – линолеум, керамическая плитка.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): несущие стены кирпичные. Перегородки гипсолитовые, оштукатурены.

д) Столбы, колонны: кирпичные.

е) Дверные и оконные проёмы и их заполнение: заполнение оконных проёмов ПВХ-стеклопакеты, деревянные створные переплёты, двери деревянные филёнчатые.

ж) Лестницы и крыльца: Крыльцо входа во встроенное нежилое помещение с лестницей и козырьком со стороны торцевого фасада по ул. Ковентри, состояние удовлетворительное. Крыльцо входа во встроенное нежилое помещение с лестницей со стороны дворового фасада.

Состояние удовлетворительное. Две лестницы между помещениями, находящимися на разных отметках, состояние удовлетворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.

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

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, канализация: отопление и канализация от городских сетей, вентиляция естественная.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): отсутствуют.

Выводы: состояние памятника удовлетворительное, необходимо восстановление окрасочного слоя в местах повреждения на элементах дворового фасада.

В заключении о техническом состоянии основных строительных конструкций встроенного нежилого помещения, выполненном МУП Центральное межрайонное БТИ в 2018 г., состояние основных строительных конструкций встроенного нежилого помещения в здании памятника признано **работоспособным**.

Согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26 июля 2022 г., предполагаемые к выполнению работы по сохранению объекта культурного наследия нежилого помещения в жилом доме № 26 по ул. Советская, являющемся частью объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской». 1950-е гг., **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Проектные решения:

Предлагаемое проектное решение предусматривает приведение встроенных нежилых помещений в состояние, отражённое в выкопировках на указанные встроенные нежилые помещения, составленных ВОГУП "Волгоградоблтехинвентаризация" по состоянию на 28.10.2008 г.; приспособление нежилых помещений для современного использования в качестве офисных помещений.

Перепланировка, переустройство и приспособление для современного использования встроенных нежилых помещений выполняется в два этапа.

На первом этапе в помещении с инвентарным номером 401:000101:0203:1 (согласно выкопировке от 28.10.2008 г.) проектируются три офисных помещения площадью 94,6 м², 39,3 м², 29,8 м², коридор площадью 6,4 м².

В помещении с инвентарным номером 401:000101:0203:2 (согласно выкопировке от 28.10.2008 г.) проектируются коридор (25,3 м²), тамбур (2,4 м²), щитовая (2,0 м²), бытовая комната (6,4 м²), два санузла (2,4 м² и 4,3 м²), котельная (14,3 м²), насосное отделение (20,7 м²).

На втором этапе во встроенных нежилых помещениях проектируются четыре офисных помещения (94,6 м², 29,4 м², 12,9 м², 16,6 м²), три сан. узла (2,4 м², 2,0 м², 2,7 м²), три коридора (6,4 м², 6,8 м², 14,1 м²), щитовая (2,0 м²), комната отдыха (13,7 м²), бытовая комната (6,4 м²), шлюз (2,0 м²), котельная (14,3 м²), насосное отделение (20,7 м²).

Обоснование проектных решений:

В соответствии со ст. 45, п.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 21 декабря 2021 года) проектная документация по сохранению объекта культурного наследия,

включённого в реестр, разрабатывалась на основании *Задания от 26.07.2022 г. №53-09-07/787 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: «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., объект культурного наследия регионального значения.*

В соответствии с *Решением Центрального районного суда г. Волгограда № 2-1539/18 от 07 июня 2018 года* собственник 2-х встроенных нежилых помещений по адресу: ул. Советская, д.26 в Центральном районе г. Волгограда, Иванов Владислав Геннадьевич обязуется обеспечить разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советская» в части приведения нежилых помещений площадью 173,6 кв. м кадастровый номер 34:34:070053:674 и площадью 80,7 кв. м кадастровый номер 34:34:070053:675, расположенных по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 26, в состояние, отражённое в выкопировках на указанные встроенные нежилые помещения, составленных ВОГУП «Волгоградоблтехинвентаризация» по состоянию на 28.10.2008 г., в том числе по работам по восстановлению цветового решения части торцевого фасада дома в районе входа в помещения и демонтажу консольной вывески с двойным креплением с изображением букв «N» и «С» и высотных домов, слева от входной группы в помещения, на углу главного фасада по ул. Ковентри и торцевого фасада по ул. Советская, д. 26, чуть выше бровки цоколя в виде валика.

В процессе визуального осмотра здания в июле 2022 г. по ул. Советская, 26 на его фасадах велись работы по капитальному ремонту с последующей покраской в единой цветовой гамме. Работы выполнялись согласно научно-проектной документации «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. Капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт фасада, крыши, фундамента, подвальных помещений, систем электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Советская, 26», разработанной в 2020 году ООО «НТЦ «ЮгПрофЭнерго», поэтому работы по восстановлению цветового решения части торцевого фасада дома в районе входа в помещения являются неактуальными. Указанная в Решении Центрального районного суда консольная вывеска на фасаде углу фасада по ул. Ковентри отсутствовала.

В ходе осмотра нежилых помещений были выявлены несоответствия существующей планировки с выкопировками на встроенные нежилые помещения от 28.10.2008 г. Была осуществлена фотофиксация и обмер интерьеров помещений. Существующая планировка отражена в плане до перепланировки (см. стр. 101 Проекта). Была разработана проектная документация для приведения встроенных нежилых помещений в соответствие с выкопировками по состоянию на 28.10.2008 г.

Далее по инициативе собственника помещений была разработка документация второго этапа перепланировки и приспособления для современного использования указанных встроенных нежилых помещений.

Архитектурно-строительные решения:

Проектируемый объект предназначен для размещения административных помещений – офисов. Режим работы односменный, продолжительность смены – 8 час., количество рабочих смен в году – 260, количество работающих человек в максимальную смену – 20.

Перепланировка, переустройство и приспособление встроенных нежилых помещений для современного использования проводится в два этапа.

Первый этап предусматривает приведение планировки встроенных нежилых помещений в соответствие с выкопировками на встроенные нежилые помещения на 28.10.2008 г. На этом этапе необходимо демонтировать самонесущие перегородки и сантехническое оборудование сан. узлов (12, 13) и шлюза (11), самонесущие перегородки, образующие подсобное помещение (9), самонесущую перегородку между офисными помещениями (4) и (5), перегородки по условной оси «8»; демонтировать выступающие ступени лестничных маршей в офисном помещении (1), мойку в комнате отдыха (10) (см. лист АР-2). После демонтажа необходимо обустроить гипсокартонными перегородками тамбур (6) и сан. узлы (8, 9), проёмы в стене между помещениями 1 и 10 гипсокартонными перегородками со звукоизоляцией (см. лист АР-3).

Второй этап предусматривает перепланировку, переустройство и приспособление встроенных нежилых помещений для современного использования под офисы. На этом этапе необходимо демонтировать возведённые перегородки санузлов (8, 9) и тамбура (6), гипсокартонные перегородки, закрывающие проёмы в стене между помещениями 1 и 10 (см. лист АР-4). После демонтажа возвести гипсокартонные перегородки в проектируемых санузлах (3, 12, 13) и шлюза (11), перегородку между проектируемыми офисными помещениями (4 и 5), обустроить перегородки, образующие подсобное помещение (9), закрыть проёмы в стене между офисным помещением (1) и коридором (17) гипсокартонными перегородками (см. лист АР-5).

Предлагается использовать перегородки Knauf C111 толщиной 75 мм с однослойной обшивкой гипсокартонными листами Knauf ГСП типа DFH2 (класс пожарной опасности КМ2 - Г1 В2 Д1 Т1), толщина слоя обшивки 12,5 мм, в санузлах ГКЛВ-суперлист. Индекс звукоизоляции перегородок $R_w=44$ дБ, толщина звук.слоя 50 мм. Шаг стоечных профилей ПС50 600-400-300 мм, направляющие профили ПН50.

Оборудование рабочих мест офисных помещений должно выполняться с соблюдением норм СанПиН и требований по охране труда.

Внутренние отделочные работы выполнить согласно ведомости отделки помещений (лист 6). На все используемые для отделки помещений объекта материалы (стены, потолки, заполнения подвесных потолков, напольные покрытия) должны быть представлены гигиенические и пожарные

сертификаты. Отделочные работы в помещениях следует проводить при температуре окружающей среды и отделываемых поверхностей от 5 до 30°C, относительной влажности воздуха не более 60%, если иное не указано производителем материала. Данный температурно-влажностный режим в помещении необходимо поддерживать круглосуточно в течение всего периода производства отделочных работ и не менее чем за 2 сут. до начала и 12 сут. после окончания работ.

Устройство полов допускается при температуре укладываемых элементов и материалов пола, а также воздуха в помещении и на уровне пола, °C, не ниже:

10 – при устройстве покрытий из полимерных материалов; эту температуру следует поддерживать в течение не менее суток после окончания работ;

10 – при устройстве элементов пола из ксилолита и смесей, в состав которых входит жидкое стекло; эту температуру следует поддерживать до приобретения уложенным материалом прочности не менее 70% проектной;

5 – при устройстве элементов пола с применением битумных мастик и их смесей, в состав которых входит цемент; эту температуру следует поддерживать до приобретения материалом прочности не менее 50% проектной; при устройстве покрытий полов с упрочнённым верхним слоем температура должна быть на 5°C выше указанной минимальной;

5 – при устройстве элементов пола с применением сухих смесей на основе гипсового, цементного, смешанного вяжущего; эту температуру следует поддерживать до высыхания слоя (влажность затвердевшего слоя не более 6%).

Цветовое решение фасадов и интерьеров:

Покраска внутренних помещений выполняется по отдельному дизайн-проекту. Покраска фасадов проектом не предусматривается.

Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения:

Вентиляционные системы.

Согласно п. 7.13 СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения» расчётные температуры внутреннего воздуха в холодный период года в следующих группах помещений составляют:

- офисные помещения – +18°C;
- санузел – +18°C;
- тамбур, коридор – +14°C.

Водоснабжение, канализация.

Система водоснабжения и канализации остаётся без изменений и принимается в соответствии с СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы».

Система электроснабжения.

Проектируются следующие виды освещения:

- рабочее;

- аварийное (эвакуационное и безопасности) в системе общего искусственного освещения.

В соответствии с назначением помещений и условиями окружающей среды подбираются светильники для каждой из систем.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:

Для исключения воздействия на объект культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской» в части жилого дома по ул. Советская, 26 в Центральном районе г. Волгограда, состоящего на государственной охране в соответствии с постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706 при проведении работ по перепланировке, переустройству и приспособлению для современного использования предусмотрены следующие мероприятия:

1) работы по демонтажу конструкций выполняются инструментами безударного действия;

2) утилизация отходов строительного производства и ТБО производится путём вывоза на специализированные полигоны;

3) при производстве работ необходимо выполнять мониторинг за техническим состоянием объекта культурного наследия.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводить на основании согласованной органом охраны объектов культурного наследия проектной документации, разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного органом охраны объектов культурного наследия, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного контроля (надзора) в области охраны объектов культурного наследия за их проведением (согласно ст. 40. п.1, ст. 45, п.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 21 декабря 2021 г.).

Мероприятия по охране окружающей среды:

В соответствии со ст. 14 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» безопасность строительных работ для окружающей природной среды, возлагаемая на исполнителя работ, должна быть реализована посредством:

- уборки стройплощадки и прилегающей к ней пятиметровой зоны;
- недопущения несанкционированного сведения древесно-кустарниковой растительности;
- недопущения выпуска воды со строительной площадки без защиты от размыва поверхности.

Необходимо предусмотреть площадку сбора отходов строительства в соответствии с п.3 ст. 10 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», не допускать превышения массы складироваемых отходов в 200 кг при размещении площадки сбора внутри помещений объекта, вывозить на городскую санкционированную свалку твёрдых отходов.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

Согласно п.5.21 СНиП 21-01-97 (99 с изм.2 2002) «Пожарная безопасность зданий и сооружений» класс функциональной пожарной опасности для помещений офисов – Ф.4.3.

Конструкции здания и предлагаемые проектные решения относятся ко II предельному состоянию по огнестойкости. Возводимые перегородки при заполнении каменной ватой толщиной 50 мм плотностью 37 кг/м³ – имеют предел огнестойкости EI 60. Листы Knauf ГСП типа DFH2, используемые для обшивки возводимых перегородок, имеют класс пожарной опасности КМ2 – Г1 В2 Д1 Т1).

Для эвакуации из помещений объекта используются два существующих эвакуационных выхода, обеспечивающие эвакуацию 20 работающих человек согласно п.6.12, п. 6.13 СНиП 21-01-97*.

Согласно п.1 статьи 60 ФЗ-123 объект должен быть обеспечен первичными средствами пожаротушения. Согласно п. 4.18 СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 с изм. 1» следует предусмотреть комплексную электрослаботочную сеть, объединяющую центральное, местное радиовещание и оповещение о пожаре. Системы пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре должны предусматриваться в соответствии с требованиями ФЗ-123. Установки пожарной сигнализации по СП 5.13130.2009.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения:

Доступ маломобильных групп населения в административные помещения офисов не предусматривается.

Мероприятий по гражданской обороне, предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

Согласно п. 2.2 СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» защита служащих проектируемого объекта должна предусматриваться в противорадиационных укрытиях.

Согласно п. 4.18 СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» следует предусмотреть комплексную электрослаботочную сеть, объединяющую центральное, местное радиовещание и оповещение о пожаре, чрезвычайных ситуациях.

Организационно-технологическая схема последовательности работ по приспособлению (строительства):

Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения технологической последовательности ремонта проектом предусмотрена следующая последовательность производства работ:

1. Демонтаж перегородок и сантехнического оборудования согласно плана демонтажа №1;
2. Устройство подпорных стен для грунта;
3. Занос грунта;
4. Монтаж перегородок согласно плана встроенного нежилого помещения на отм. 0.00 после перепланировки, переустройства и приспособления для современного использования;
5. Монтаж сантехнического оборудования согласно плана встроенного нежилого помещения на отм. 0.00 после приведения в соответствие с выкопировками на встроенные нежилые помещения от 28.10.2008 г.;
6. Демонтаж перегородок и сантехнического оборудования согласно плана демонтажа № 2;
7. Устройство перегородок согласно плана встроенного нежилого помещения на отм. 0.00 после перепланировки, переустройства и приспособления для современного использования;
8. Устройство конструкции полов;
9. Устройство сантехнического оборудования согласно плана встроенного нежилого помещения на отм. 0.00 после перепланировки, переустройства и приспособления для современного использования;
10. Внутренние отделочные работы;
11. Установка дверных блоков в проектное положение;
12. Вывоз строительного мусора на специализированный полигон утилизации отходов.

Работы по демонтажу конструкций выполнять с соблюдением требований СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть II Строительное производство». Перед производством работ по демонтажу произвести увлажнение демонтируемых конструкций. Помещения во время производства работ должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения.

Монтажные работы вести с 9 до 17 часов. Работы выполнять с применением инструментов безударного действия.

Масса складываемых разбираемых конструкций не должна превышать 200 кг.

Строительный мусор вывезти на городскую санкционированную свалку твёрдых отходов.

Выполнение мероприятий по технике безопасности и производственной санитарии при производстве строительно-монтажных работ должно производиться (в соответствии со СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть II. Строительное производство» Ростехнадзора Минздрава России).

Перечень использованной специальной, технической и справочной литературы:

1. Федеральный закон от 25.06.02 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 22.07.08 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
3. Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
4. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия.
5. Постановление Волгоградской областной думы от 05.06.1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области».
6. Федеральный закон с изм. от 25.12.2018 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».
7. СП 165.1325800.2014 от 12.05.2014 г. «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».
8. СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть II. Строительное производство».
9. СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования».

Обоснование вывода экспертизы:

Рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части встроенных нежилых помещений площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу: ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда. Шифр 15-2022», члены экспертной комиссии сделали вывод, базирующийся на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведённых исследований.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимые материалы и документы, а также проектные решения, направленные на решение задач по сохранению объекта культурного наследия. В процессе подготовки документации были выполнены историко-архитектурные исследования, подобран иллюстративный материал по памятнику. Были проведены натурные исследования.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы данной научно-проектной документации, выполненной ИП Тихоновым В.Е. (лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19247 от 21 июня 2019 г.), выявлено следующее:

- документация разрабатывалась на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 26.07.2022 г. № 53-09-

07/787, утверждённого комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области;

- проектные предложения, содержащиеся в проекте, разработаны на основании данных, полученных в ходе выполнения комплексных научных исследований, и направлены на решение задач по сохранению объекта культурного наследия. Содержащиеся в рассмотренном проекте решения являются возможными с точки зрения дальнейшего использования памятника архитектуры;

- проектными решениями предусматривается проведение работ, **не затрагивающих предмета охраны** объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. и входящего в его состав здания по ул. Советская, 26;

- проведение работ согласно проектной документации **не затрагивает** конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. Работы по перепланировке, переустройству и приспособлению для современного использования встроенных нежилых помещений **не создадут** факторов, ухудшающих техническое состояние объекта культурного наследия, приводящих к его разрушению или угрозе нарушения его целостности и сохранности;

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

Выводы экспертизы.

Учитывая изложенное, Экспертная комиссия считает, что представленная на экспертизу проектная документация «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части встроенных нежилых помещений площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу: ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда. Шифр 15-2022», соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с представленной документацией **возможно**.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Протокол № 01 организационного заседания комиссии экспертов от 15 августа 2022 г. по вопросу рассмотрения проектной документации «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части встроенных нежилых помещений площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу: ул.

Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда. Шифр 15-2022» – на 6 листах;

2. Протокол № 02 итогового заседания Экспертной комиссии от 31 августа 2022 г. по вопросу рассмотрения проектной документации «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части встроенных нежилых помещений площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу: ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда. Шифр 15-2022» – на 2 листах.

Дата оформления заключения экспертизы: 31 августа 2022 года.

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

Председатель экспертной комиссии

Л. К. Горлова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Ю. В. Янушкина

Член экспертной комиссии

И. Б. Левитан

ПРОТОКОЛ № 01

организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части встроенных нежилых помещений площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу: ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда. Шифр 15-2022»

г. Астрахань, г. Волгоград

15.08.2022 г.

Совещались по дистанционной связи:

**Горлова Людмила
Константиновна**

г. Астрахань, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 г. № 142)

**Левитан Ирина
Борисовна**

г. Астрахань, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 г. № 219)

**Янушкина
Юлия Владимировна**

г. Волгоград, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.07.2022 г. № 1300).

Основание работы комиссии:

- глава V «Государственная историко-культурная экспертиза» Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569,

Повестка дня:

1. Утверждение состава экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить экспертную комиссию в составе: Горлова Людмила Константиновна, Янушкина Юлия Владимировна, Левитан Ирина Борисовна.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии.

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии **Горлову Л.К.**

Избрать ответственным секретарём экспертной комиссии **Янушкину Ю.В.**

Решение принято единогласно.

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

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, а также настоящим порядком;

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений;

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно.

Определить следующие направления работы экспертов:

Л. К. Горлова проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Ю. В. Янушкина проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, рассматривает предлагаемые проектные решения и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

И. Б. Левитан проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии Горлова Л. К. сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является проектная документация «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части встроенных нежилых помещений площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу: ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда. Шифр 15-2022», разработанная ИП Тихоновым В.Е., имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19247 от 21 июня 2019 г.

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

Заказчик экспертизы: Гражданин РФ Иванов В. Г. (г. Волгоград).

Ответственный секретарь экспертной комиссии Янушкина Ю.В. уведомила членов комиссии о том, что Научно-проектная документация получена от Заказчика в следующем составе:

Обозначение	Наименование
ПР	Раздел I: Предварительные работы

	Исходная и разрешительная документация
	Лицензия на осуществление деятельности
	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
	Свидетельство о государственной регистрации права (помещение IV)
	Выкопировка на встроенное нежилое помещение 173,6 м ² от 28.10.2008 г.
	Кадастровый паспорт на встроенное нежилое помещение 173,6 м ² от 28.10.2008 г.
	Свидетельство о государственной регистрации права (помещение V)
	Выкопировка на встроенное нежилое помещение 80,7 м ² от 28.10.2008 г.
	Кадастровый паспорт на встроенное нежилое помещение 80,7 м ² от 28.10.2008 г.
	Решение Центрального районного суда г. Волгограда от 7.06.18
	Технический план помещения от 18.04.18 г.
	Заключение о техническом состоянии с приложением - техническим паспортом
	Технический отчёт о состоянии объекта культурного наследия
	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
ПР-1	Выписка из приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 ноября 2020 г. № 417 "Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47"
	Выписка из приказа комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016 № 01-20/242 "Описание особенностей объекта, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг."
ПР-1	Ситуационная схема расположения объекта
ПР-2	Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ. Схема фотофиксации. (Интерьер)
ПР-3	Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ. Схема фотофиксации. (Интерьер)
ПР-4	Результаты предварительного исследования памятника. Программа научно-исследовательских работ. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.
КНИ	Раздел II: Комплексные научные исследования
	Историко-библиографические изыскания
КНИ-1	Краткие историко-архивные сведения
КНИ-2 - КНИ-4	Фотокопии исторических снимков
	Обмерная фиксация
КНИ-5	План встроенного нежилого помещения на отм. 0.00 до переустройства М 1:100
	Раздел III: Проект перепланировки и приспособления

	Проект приспособления
ПЗ	Пояснительная записка
ПЗ-1	1. Общие сведения о памятнике и проведённых комплексных научных исследованиях.
ПЗ-1	2. Существующий облик, техническое состояние и использование памятника, проектируемый облик и характер использования памятника.
ПЗ-1	3. Предложения по новому строительству для обеспечения современного использования объекта и его территории.
ПЗ-2	4. Обоснование проектных решений.
ПЗ-3	5. Принципиальные архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические решения.
ПЗ-4	6. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения.
ПЗ-4	7. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия
ПЗ-6	8. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
ПЗ-6	9. Мероприятия по охране окружающей среды.
ПЗ-7	10. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
ПЗ-7	11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения.
ПЗ-7	12. Мероприятий по гражданской обороне, предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
АР	Архитектурные решения
АР-1	План встроенного нежилого помещения на отм. 0.00 до переустройства 1:100
АР-2	План демонтажа на отм. 0.00 №1 М 1:100
АР-3	План встроенного нежилого помещения на отм. 0.00 после приведения в соответствие с выкопировками на встроенные нежилые помещения от 28.10.2008 г. М 1:100
АР-4	План демонтажа на отм. 0.00 №2 М 1:100
АР-5	План встроенного нежилого помещения на отм. 0.00 после перепланировки, переустройства и приспособления для современного использования М 1:100
	Раздел III: Рабочая документация
КР	Конструктивные решения
КР-1	Развёртки и спецификация перегородок системы KNAUF. Спецификация элементов заполнения дверных проёмов
ПОС	Раздел III: Проект организации реставрации (строительства)
ПОС-1	1. Характеристика встроенного нежилого помещения, предоставленного для строительства.
ПОС-1	2. Оценка развитости транспортной инфраструктуры.
ПОС-1	3. Сведения о возможности использования местной рабочей силы.
ПОС-1	4. Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов.
ПОС-1	5. Описание особенностей проведения работ в условиях стеснённой городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи непроизводственного назначения.
ПОС-1	6. Наиболее ответственные строительно-монтажные работы (конструкции) подлежащие освидетельствованию с составлением актов приёмки.
ПОС-2	7. Организационно-технологическая схема последовательности работ по приспособлению (строительства)
	8. Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования

ПОС-2	материалов, конструкций, оборудования, укрупнённых модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупнённых модулей и строительных конструкций.
ПОС-3	9. Указания о методах осуществления инструментального контроля над производством работ и качеством строительства.
ПОС-3	10. Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве.
ПОС-3	11. Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда
ПОС-5	12. Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.
ПОС-6	13. Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов
ПОС-6	14. Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надёжность таких зданий и сооружений.
ПОС-7	Календарный график
ПОС-7	График потребности в рабочей силе
ПОС-7	Продолжительность строительства, дней
ПОС-8	Строительный генеральный план до приведения в соответствие с выкопировками на встроенные нежилые помещения от 28.10.2008 г. 1:100
ПОС-8	Строительный генеральный план после приведения в соответствие с выкопировками на встроенные нежилые помещения от 28.10.2008 г. 1:100

Решили:

Принять на рассмотрение экспертной комиссией Научно-проектную документацию.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

15 августа 2022 г. - организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Л. К. Горлова;
Ю. В. Янушкина;
И. Б. Левитан.

31 августа 2022 г. - итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.

Ответственные исполнители:

Л. К. Горлова;
Ю. В. Янушкина;
И. Б. Левитан.

31 августа 2022 г. - передача Заказчику Акта экспертизы, оформленного в электронном виде в формате PDF и подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Ответственные исполнители:

Л. К. Горлова;
Ю. В. Янушкина;
И. Б. Левитан.

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

Решили:

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

Председатель экспертной комиссии _____ **Л. К. Горлова**

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ **Ю. В. Янушкина**

Член экспертной комиссии _____ **И. Б. Левитан**

ПРОТОКОЛ № 02
итогового заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация по
сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки
ул. Советской», 1950-е гг., в части встроенных нежилых помещений площадью
173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу: ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г.
Волгограда. Шифр 15-2022»

г. Астрахань, г. Волгоград

31.08.2022 г.

Совещались по дистанционной связи:

Горлова Людмила Константиновна	председатель экспертной комиссии
Янушкина Юлия Владимировна	ответственный секретарь экспертной комиссии
Левитан Ирина Борисовна	член экспертной комиссии

Повестка дня:

1. Рассмотрение мнений и предложений экспертов по акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части встроенных нежилых помещений площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу: ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда. Шифр 15-2022».
2. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
3. Принятие решения и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы электронными цифровыми подписями, и передаче актов государственной историко-культурной экспертизе заказчику.

Слушали: Л. К. Горлову; Ю. В. Янушкину; И. Б. Левитан.

Принятие решения:

1. Члены Экспертной комиссии (Горлова Л. К., Янушкина Ю. В., Левитан И. Б.) согласились с материалами экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части встроенных нежилых помещений площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу: ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда. Шифр 15-2022».

2. Экспертная комиссия считает, что представленная на экспертизу проектной документации «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части встроенных нежилых помещений площадью 173,6 м² и 80,7 м², в жилом доме по адресу: ул. Советская, д. 26 в Центральном районе г. Волгограда. Шифр 15-2022», выполненная индивидуальным

предпринимателем Тихоновым В.Е., соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Проведение работ по сохранению и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия в соответствии с представленной научно-проектной документацией экспертная комиссия считает **возможным**.

Решение принято единогласно.

3. Произвести подписание оформленного заключения (Акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Передать Заказчику Акт экспертизы, оформленный в электронном виде в формате PDF и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии:

Л. К. Горлова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Ю. В. Янушкина

Член экспертной комиссии:

И. Б. Левитан