

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации «Выполнение работ по разработке проектной и
рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для
современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой
особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу:
Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13»
(Шифр 152-2022)

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», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 с изменениями и дополнениями от 18.05.2011 г., 04.09.2012 г., 09.06.2015 г., 14.12.2016 г., 27.04.2017 г., 10.03.2020 г.

Дата начала проведения экспертизы: 17.02.2023 г.

Дата окончания экспертизы: 01.03.2023 г.

Место проведения экспертизы: г. Москва, г. Астрахань

Заказчик экспертизы: ООО «ИМПЕРИЯ», г. Волгоград

Разработчик проекта: Общество с ограниченной ответственностью «ИМПЕРИЯ», г. Волгоград. Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03970 от 10 января 2017 г.

Исполнители экспертизы: Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Страхова Л.Д., Горлова Л.К., Левитан И.Б.

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Страхова Людмила Дмитриевна
Образование	Высшее

Специальность	Инженер-строитель
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Эксперт – инспектор Центра экспертизы и контроля объектов культурного наследия АНО «Экон
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</i> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Горлова Людмила Константиновна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие» (г. Астрахань)

	Ведущий архитектор сектора учётной документации и мониторинга
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 г. № 142 - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <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 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 – 16 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 правления

	астраханского отделения ВООПИиК.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 01.03.2022 № 235 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

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

Нормативные правовые акты, обосновывающие решение экспертизы:

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

Объект экспертизы:

Проектная документация «Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк

(Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13» (Шифр 152-2022).

Цель экспертизы:

- Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) представленной проектной документации, выполненной «ООО ИМПЕРИЯ», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- Определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13».

Перечень документов, предоставленных Заказчиком на экспертизу:

1. Проектная документация «Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская 13» (Шифр 152-2022), в составе:

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования							
I. Эскизный проект							
Номер тома	Номер раздела	Номер раздела	Номер части		Обозначение	Наименование	Примечание
1	3	1	-		152-2022-ПЗ.ЭП	Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	
2	3	3	-		152-2022-АР.ЭП	Архитектурные решения	
3	3	4	-		152-2022-КР.ЭП	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
II. Проект							
Номер тома	Номер раздела	Номер раздела	Номер подраздела	Номер части	Обозначение	Наименование	Примечание
1	3	1	-	-	152-2022-ПЗ	Пояснительная записка	
2	3	2	-	-	152-2022-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	3	3	-	-	152-2022-АР	Архитектурные решения	

4	3	4	-	-	152-2022-КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения.	
-	-	5	-	-	-ИОС	Сведения об инженерной оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно- технических мероприятий, содержание технических решений	
5	3	5	1	-	152-2022 -ИОС 5.1	Система электроснабжения	
6	3	5	2	-	152-2022 -ИОС 5.2	Система водоснабжения	
7	3	5	3	-	152-2022 -ИОС 5.3	Система водоотведения	
8	3	5	4	-	152-2022 -ИОС 5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
-	-	5	-	-	- ИОС 5.5	Сети связи	
9	3	5	5	5.5.1	152-2022-ИОС 5.5.1	Система контроля и управления доступом (СКУД)	
10	3	5	5	5.5.2	152-2022-ИОС 5.5.2	Охранная сигнализация (ОС)	
11	3	5	5	5.5.3	152-2022-ИОС 5.5.3	Система видеонаблюдения (ВН)	
12	3	5	5	5.5.4	152-2022- ИОС 5.5.4	Система пожарной сигнализации и система оповещения управления эвакуацией людей при пожаре (СПСиСОУЭ)	
13	3	5	5	5.5.5	152-2022-ИОС 5.5.5	Система оповещения и управление эвакуацией с поста охраны (СОТА)	
14	3	5	5	5.5.6	152-2022-ИОС 5.5.6	Структурированная кабельная сеть. Телефонная сеть (КСиТ)	
15	3	5	5	5.5.7	152-2022-ИОС 5.5.7	Подключение к волоконно - оптической линии связи. (ВОЛС)	
16	3	5	5	5.5.8	152-2022-ИОС 5.5.8	Автоматизация и диспетчеризация инженерных сетей (АДИС)	

17	3	6	-	-	152-2022-ПОС	Проект организации строительства	
18	3	8	-	-	152-2022-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
-	-	9	-	-	ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
19	3	9	9.1	-	152-2022-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
20	3	9	9.2	-	152-2022-ПБ2	Система пожарной сигнализация	
21	3	9	9.3	-	152-2022-ПБ3	Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	
22	3	10	-	-	152-2022-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
23	3	10.1	-	-	152-2022-ЭЭ	"Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	
-	-	11	-	-	СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	
24	3	11	11.1	-	152-2022-СМ1	Пояснительная записка. Сводный сметный расчет. Объектный сметный расчёт	
25	3	11	11.2	-	152-2022-СМ2	Локальный сметный расчёт	
26	3	11	11.3	-	152-2022-СМ3	Ведомости объемов работ.	

27	3	11	11.4		152-2022-СМ 4	Конъюнктурный анализ. Прайс-листы.	
-	-	12	-	-	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
28	3	12.1	-	-	152-2022-ТБЭ	Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
-	-	-	-	-	152-2022-ИГДИ	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	
Номер тома	Номер раздела	Номер подраздела			Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы							
1	1	1			430/2021 - ИРД	Исходно-разрешительная документация	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г
2	1	2			430/2021 - ПР	Предварительные исследования	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г
Раздел 2. Комплексные научные исследования							
3	2	1			430/2021 – КНИ1	Историко-архивные и библиографические исследования	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г
4	2	2			430/2021 – КНИ2	Натурные (архитектурно-археологические) исследования	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г
5	2	3			430/2021 – КНИ3	Комплексные инженерно-технические исследования с выводами и рекомендациями	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г
6	2	4			430/2021 – КНИ4	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г
7	2	5			430/2021 – КНИ5	Инженерно-геологические изыскания	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г

Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «ИМПЕРИЯ» (Лиц. № МКРФ 03970 от 10 января 2017 г.) в 2022 г.

Авторский коллектив: Генеральный директор ООО «Империя» Новак

А.П., ГИП Хвастунов А.Г., ГАП Дрямова В.Ф., Инженеры-проектировщики: Дудкина О.А., Котельников М.И., Бирюков М.А., Кутарев В.С., Секретов А.А. Осадчий С.В., Глушкова А.В., Лукьянсков А.С., инженер-геодезист Чернокальский А.В.

В составе исходно-разрешительной документации:

- Копия Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ № МКРФ 03970 от 10 января 2017 г;
- Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 01 ноября 2021г. № 4023-21/361-21-ВР;
- Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 18 октября 2021г. №18-10-21-612;
- Копия технического паспорта строения лит. А, по адресу ул. Балашовская № 13;
- Техническое задание, Приложение №1 к Контракту № 430/2021 от 26 октября 2021 г.;
- Копия выписки из ЕГРН (здание) от 31 марта 2021 г.;
- Копия выписки из ЕГРН (на земельный участок) от 11 мая 2021 г.;
- Копия градостроительного плана земельного участка от 08.06.2021 г.;
- Копия акта разграничения балансовой принадлежности (собственности) тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон между ООО «Концессии Теплоснабжения» и ГКУЗ ОМЦ МР «Резерв» - 2016 г.;
- Копия акта разграничения эксплуатационной ответственности сторон, электрические сети, № 1179/ДТП-14 от 01 сентября 2014 г.;
- Копия акта раздела границ обслуживания и ответственности за состояние сетей водопровода и канализации от 28.03.2005 г.;
- Копия задания 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 № 53-09-06/893 от 02.08.2021 г., выданным комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области;
- Приказ об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Балашовская, 13, от 12 мая 2021 г. № 356;
- Приказ об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13, от 01 октября 2019 г. № 181;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18 ноября 2021 г.;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на

конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03 июня 2022 г.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация:

- сводный сметный расчёт;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определённая заданием на разработку проектной документации);
- рабочая проектно-сметная документация;
- инженерные изыскания.

Сведения о ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации при её наличии:

Информация о ранее разработанной научно-проектной документации для ремонтно-реставрационных работ: отсутствует.

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

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Сведения о проведённых исследованиях:

В процессе проведения экспертизы членами экспертной комиссии произведены следующие исследования:

1. Проведено изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу.

2. 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.

3. 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.

4. Оформлены результаты экспертизы (проведённых исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Экспертной комиссией рассмотрена проектная документация с наименованием «Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13» (Шифр 152-2022), выполненная ООО «ИМПЕРИЯ» (г. Волгоград). Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03970 от 10 января 2017 г.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия, содержащиеся в представленных на экспертизу документах, а также в открытых данных министерства культуры РФ.

В едином государственном реестре объектов культурного наследия представлены следующие сведения об объекте:

Наименование объекта: «Жилой особняк (Вычислительный центр)».

Полный адрес объекта: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13.

Номер в реестре: 341510397770005.

Категория историко-культурного значения: Регионального значения.

Вид объекта: Памятник.

Дата создания объекта: нач. XX в.

Проектные работы осуществлялись на основании:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 53-09-06/893 от 02.08.2021 г., выданное комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия, содержащиеся в представленных на экспертизу документах.

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия:

Авторами проекта проведены историко-архивные и библиографические

исследования, представлена историческая справка.

Застройка Зацарицынского форштадта Ворошиловского района велась сначала XIX века, когда бурно развивалась лесопромышленность, грузовые причалы и строились сооружения железнодорожной станции «Волжская». Требовалось много рабочей силы, для которой строилось жилье и продавались земельные участки под строительство жилых домов. Возводились объекты гражданской архитектуры, школы, гимназии, рынок и многое другое.

Вся территория над Волгой от Царицы до нынешней Баррикадной была застроена частными домами и называлась в городе Кавказом. Это, вероятно, от того, что балки здесь чередовались с возвышенностями, напоминая горный хребет. В дореволюционное время в Зацарицынском форштадте улицы Княгининская (Рабоче-Крестьянская), Каширская (Циолковская) и Царевская (Пугачевская) были самыми благоустроенными. На них проживали средней руки заводпромышленники и владельцы лесопилок, грузовых и постоянных дворов. До наших дней сохранились многие строения железнодорожной станции «Волжская» – самой первой в Царицыне железной дороги, соединяющей Волгу с Доном. Начиная с 20 годов 20 века, в Царицыне частично восстанавливаются разрушенные в гражданскую войну жилые дома, и другие постройки. В это же время Зацарицынский район получает название Ворошиловский.

Известно, что в эти годы улицы Балашовская, Камышинская, Пугачевская застраивались в основном жилыми домами железнодорожной строительной артелью, с привлечением профессиональных архитекторов (автор не установлен) по заказу местных купцов-лесопромышленников и средней руки горожан.

Здание «Жилой особняк (Вычислительный центр)» расположено в границах квартала, ограниченного улицами им. Циолковского, им. Калинина, ул. Пугачевская, им. Ким Ворошиловского района Волгограда.

Здание, двухэтажное, с цокольным этажом, Г-образное со скруглённым углом в плане, на пересечении главных фасадов, характерно для рядовой застройки Зацарицынского форштадта конца прошлого века. На этой же, Балашовской улице, расположено несколько жилых: домов, достроенных в начале XX века и выполненных в едином архитектурном стиле «кирпичной эклектики». Этот участок улицы передаёт атмосферу старого Царицына. Как видно до войны он имел П-образную форму, тогда как сейчас его форма Г-образная. Вероятно, при послевоенном восстановлении часть здания была утрачена. Квартал получил довольно существенные разрушения, окружающие здания, кроме № 13а и № 11 – не сохранились. Второе, более узкое крыло сохранилось, в связи с чем оно было демонтировано – не ясно. Архитектура здания указывает на то, что дом строился не одномоментно, впоследствии к нему производились пристройки, дом был жилой. Послевоенное восстановление проводилось заводом Медоборудования № 19.

От некогда большой Балашовской улицы, тянувшейся от Волги до нынешней ул. Рабоче-Крестьянской (бывшей Княгининской) сегодня осталось лишь три дома: 11-й, 13-й и 13а. Причём, нумерация, скорее всего, сохранена дореволюционная. Название улицы возникло в XIX веке в честь уездного

города Балашов, входившего тогда вместе с Царицыным в Саратовскую губернию. Дом Балашовская, 13 за прошедшие пятьдесят лет практически не претерпел изменений. Смежный дом Балашовская, 13а датируется 1850-м годом.

Во время Сталинградской битвы здание сильно пострадало, как и вся окружающая застройка. Была утрачена кровля, первоначальное объёмно-планировочное решение, а также основная часть внутренних конструктивных элементов, и частично стены дворовых фасадов. Стены главных фасадов и архитектурно-декоративное убранство сохранились в полном объёме.

На архивных фото фасада по ул. Балашовской видна не сохранившаяся в современной версии здания арка, ведущая во внутренний двор, видно, какие части здания подверглись восстановлению. Второй фасад выходил когда-то на улицу Камышинскую. Сейчас этой улицы не существует, улица сдвинулась на несколько десятков метров в сторону и получила наименование улицы Циолковского. Но и Камышинская условно существует: строго по её красной линии сейчас проходит дворовый проезд. Именно фасад, выходящий на ул. Камышинскую был главным. Об этом говорит гораздо более богатое декорирование этого фасада к Балашовская, 13 – интереснейшее здание, выполнено из керамического кирпича, донёвшее до нашего времени замечательный образец старой царицынской архитектуры, хранящее память о двух улицах, одна из которых – Балашовская.

Общие сведения, описание памятника:

Особенностью здания является наружный закруглённый угол, акцентированный световой осью. Основное восприятие здания в современной градостроительной ситуации происходит со стороны перекрёстка ул. Циолковского и ул. Балашовской. Угловое расположение здания даёт возможность восприятия обоих главных фасадов.

Главные фасады выполнены в стиле кирпичной эклектики. Кладка выполнена из полнотелого керамического кирпича. Развитый кладочный декор сформирован типовыми кладочными приёмами и выполнением индивидуальных элементов фигурной кладки при помощи лекальной подрезки кирпичей, тёски и дополнительной обработки.

Декор включает следующие элементы: многоступенчатый раскрепованный карниз, выполненный из резного лекального кирпича, угловые пилястры в виде стоящих на рустованном цоколе парных полуколоннок, выполненные в псевдорусском стиле, межэтажный карниз с аркатурным поясом, рамочные наличники оконных проёмов, сандрики с зубчиками и сухариками над оконными проёмами первого и второго этажей, профилированная тяга, акцентирующие главный вход, полуколонки с резным узором.

Северо-западный, главный фасад решён в 9 световых осей горизонтального членения плоскости фасада. Северо-восточный фасад (по ул. Балашовской) решён в 6 световых осей. Основные композиции декоративных элементов ритмически повторяются на обоих фасадах, исключая некоторые элементы центральной части, акцентирующие вход на северо-западном фасаде

(в данное время ориентирован на дворовой проезд).

Дворовые фасады лишены декоративных элементов, не имеют чёткого композиционного решения. Оконные проёмы расположены не соосно. Некоторые проёмы заложены. Юго-восточный и юго-западный торцевые фасады – глухие, без декоративных элементов.

Сведения о предмете охраны:

Приказ об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Балашовская, 13, № 356 от 12 мая 2021 г.

Предметом охраны являются: объемно-пространственная композиция здания; материал стен (керамический кирпич); композиция и архитектурное решение северо-западного, северо-восточного фасадов (характер и ритм горизонтального и вертикального членения плоскости фасадов, количество форма и расположение оконных проёмов, местоположение входа в здание, все элементы кладочного декора.

1. Местоположение и градостроительные характеристики:

- расположение в границах квартала, ограниченного улицами им. Циолковского, им. Калинина, ул. Пугачевской и ул. им. КИМ.

2. Объемно-пространственная композиция здания:

- характер и структура вертикальной и горизонтальной системы членения фасадов Г-образного в плане здания со скруглённым углом.

3. Материал стен:

- стены из керамического кирпича.

4. Композиция и архитектурно-художественное решение северо-западного фасада:

- симметричная композиция здания с цокольным этажом;
- характер, ритм и размер системы вертикального (трёхчастного) и горизонтального (в 9 световых осей) членения плоскости фасада;

- количество, форма и местоположение оконных проёмов;

Декор, включающий в том числе следующие элементы:

- форма размер профиль цоколя из керамического кирпича с последующим штукатурным покрытием;

- многоступенчатый раскрепованный венчающий карниз с развитым декором, выполненный из резного лекального кирпича, с вертикальным узором;

- угловые пилястры в виде стоящих на рустованном цоколе парных полуколоннок выполненных в неорусском стиле;

- межэтажный карниз с аркатурным поясом;

- рамочные наличники оконных проёмов;

- сандрики с зубчиками и сухариками над оконными проёмами первого и второго этажей;

- профилированная подоконная тяга;

- местоположение входа в здание;

- акцентирующие главный вход полуколонки с резным узором;

- акцентирующие главный вход сухарики и парные полотенца межэтажного карниза;
- закомары оконного проёма второго этажа, расположенного над входом в здание.

5. Композиция и архитектурно-художественное решение северо-восточного фасада:

- симметричная композиция здания с цокольным этажом;
 - характер, ритм и размер системы вертикального (трёхчастного) и горизонтального (в 6 световых осях) членения плоскости фасада;
 - количество, форма и местоположение оконных проёмов;
- Декор, включающий в том числе следующие элементы:
- форма размер профиль цоколя из керамического кирпича с последующим штукатурным покрытием;
 - многоступенчатый раскрепованный венчающий карниз с развитым декором, выполненный из резного лекального кирпича, с вертикальным узором;
 - угловые пилястры в виде стоящих на рустованном цоколе парных полуколонок выполненных в неорусском стиле;
 - межэтажный карниз с аркатурным поясом;
 - рамочные наличники оконных проёмов;
 - сандрики с зубчиками и сухариками над оконными проемами первого и второго этажей;
 - профилированная подоконная тяга.

Сведения о границах объекта культурного наследия:

Границы территории утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 181 от 01.10.2019 г «Об установлении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Балашовская, 13.

Результаты обследования (состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника):

Предварительно, в 2021 г. были выполнен комплекс Предварительных работ и комплексных научных исследований (Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г.) в составе:

- 430/2021- КНИ 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
- 430/2021- КНИ 2. Натурные (архитектурно-археологические) исследования.
- 430/2021-КНИ 3. Комплексные инженерно-технические исследования с выводами и рекомендациями.
- 430/2021-КНИ 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
- 430/2021- КНИ 5. Инженерно-геологические изыскания.

Результаты этих работ стали основой для разработки проектной документации «Выполнение работ по разработке проектной и рабочей

документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13» (Шифр 152-2022).

В ходе историко-архитектурных натурных исследований (Обмерные чертежи и натурная фотофиксация) были выполнены точные архитектурные замеры всех элементов здания, его конструктивных и несущих элементов, формирующих внешний облик и архитектурно-конструктивные решения, Фотофиксация обследуемого объекта, дающая подробную информацию о состоянии внешнего и внутреннего вида объекта, выявляющая все тонкости и дефекты здания.

Комплексные инженерно-технические исследования проводились в несколько этапов:

1. Предварительные работы, включающие ознакомление с объектом, анализ, предоставленной Заказчиком, технической документации по объекту, формирование программы работ.

2. Предварительное (визуальное) обследование объекта, включающее обследование несущих и ограждающих конструкций здания (в доступных для освидетельствования участках) с обмерными работами, выявлением дефектов и повреждений по внешним признакам с последующим определением степени влияния выявленных дефектов и повреждений на эксплуатационную пригодность конструкций и объекта в целом. Также производился осмотр прилегающей к объекту территории (оценивалась эффективность отвода поверхностных вод от здания – вертикальная планировка, состояние отмостки и элементов водоотведения от объекта). Визуальное обследование фасадов производилось с уровня земли. По результатам визуального обследования составлялись картограммы дефектов и повреждений, производилась фотофиксация. По результатам визуального обследования определялась схема шурфов и зондажей.

3. Детальное (инструментальное) обследование, проводимое в наиболее характерных зонах (наиболее нагруженных или наиболее повреждённых), с учётом результатов предварительных этапов, а также исходя из фактической возможности беспрепятственного доступа к конструкциям в том числе в местах выполнения шурфов и зондажей.

Инструментальное обследование включало в себя:

- выявление конструктивных особенностей и геометрических параметров несущих конструкций и узлов их сопряжения, для проведения данных работ выполнялись зондажи;
- контроль прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций объекта;
- выборочный контроль параметров армирования конструктивных элементов.

По результатам обследования производилась оценка состояния строительных конструкций как: исправное, работоспособное, ограниченно-работоспособное и аварийное.

Обследование выполнено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов с применением средств неразрушающего контроля.

Основным критерием оценки технического состояния объекта являлось соответствие несущих конструкций основным параметрам механической безопасности. Оценка соответствия объекта критериям безопасности, предусмотренным № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Данные, представленные в настоящем Техническом отчете, соответствуют состоянию строительных конструкций на момент проведения инженерного обследования (декабрь 2021 г.).

Метрологическое обеспечение процесса обследования.

Все измерения геометрических параметров производились с помощью лазерного дальномера и стальной рулетки с точностью ± 1 мм с последующим округлением до ± 5 мм. Определение прочностных характеристик компонентов кирпичной кладки производилось на основе неразрушающего метода контроля в соответствии с ГОСТ 22690-2015. Применён метод ударного импульса, использовался прибор Оникс 2.5.

В ходе комплексных инженерно-технических исследований были выявлены состояния конструктивных элементов здания:

Цоколь:

Кладка из одинарного керамического кирпича на сложном растворе с последующим штукатурным покрытием и окрашен на всю высоту. Вдоль цокольной части на главных фасадах устроены оконные проёмы с приямками.

Приямки выполнены из кирпича, наблюдаются разрушения, сколы. На поверхности цоколя наблюдаются локальные сколы, трещины поверхностного штукатурного слоя, присутствие следов намокания, биопоражения от атмосферных осадков. Состояние – ограниченно-работоспособное, требуются ремонтно-реставрационные работы.

Отмостка:

По периметру здания – асфальтобетонная. Наблюдаются трещины и выраженные повреждения (разрушения и провалы), отмостка не обеспечивает эффективного водоотведения от здания. Состояние ограниченно-работоспособное, требуются ремонтные работы.

Фундаменты:

Фундаменты стен – ленточные, фундаменты столбов – столбчатые. Фундаменты выполнены из одинарного керамического кирпича на сложном (известковом) растворе со вставками, в отдельных зонах, из тёсаных бутовых камней.

Состояние конструкций в зоне вскрытия шурфов – работоспособное.

Общее техническое состояние фундаментов, учитывая имеющиеся деформационные повреждения надземной части, ограниченно-работоспособное, требуются ремонтные работы.

Внутренние помещения:

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника: за долгое время эксплуатации и отсутствие ремонта наблюдается износ отделочных материалов, следы замокания.

Столбы надземной части здания выполнены из керамического кирпича на сложном известковом растворе. Наблюдаются локальные следы замокания. Состояние работоспособное. Требуется ремонтные работы.

Перегородки:

Перегородки в уровне подвала кирпичные. Перегородки на первом и втором этажах выполнены деревянными и оштукатурены по «дранке».

Стены подвального и первого этажа зашиты щитами из доски и оштукатурены по дранке. На втором этаже в качестве отделочного слоя выполнены фальш-стены из гипсокартонных листов по металлическому каркасу. Наблюдаются трещины симметрично трещинам со стороны улицы, присутствие участков намокания, вспучивание штукатурного слоя, грибок. Состояние ограниченно-работоспособное. Требуется ремонтные работы.

Окна, двери:

Заполнение оконных проёмов цокольного и частично 1-го этажа, окна с деревянными рамами с отдельными переплётами – наблюдаются перекосы, рассыхание и износ, не плотности притвора, повреждение фурнитуры, провисание полотен. Окна 2-го этажа, в основном из ПВХ с рамами белого цвета.

Внутренние двери – преимущественно деревянные, отдельные двери металлические. Дверь главного входа – металлическая современная, верхняя часть проёма (фрамуга) закрыта глухой металлической конструкцией.

По деревянным дверям присутствуют многочисленные повреждения отделочного и лакокрасочного покрытия дверей, следы биоповреждений.

Лестница:

Внутренняя лестничная клетка – двухмаршевая с металлическим ограждением, объединяет все междуэтажные пространства. Лестничные площадки монолитные железобетонные с опиранием по железобетонным балкам и стенам лестниц. Ступени сборные железобетонные штучные, смонтированы по железобетонным косоурам. Наблюдается временной износ потёртости, сколы. Состояние работоспособное. Требуется ремонтные работы.

Полы:

Первый и второй этажи – линолеум, мозаичная плитка. Подвал – бетонные, дощатые, керамическая плитка. Наблюдается износ, потёртости, сколы. Состояние ограниченно-работоспособное. Требуется ремонтные работы инженерных сетей.

Здание подключено к централизованной системой водоснабжения, отопления, электроснабжения и канализации.

Система отопления предусмотрена однотрубная с верхней разводкой подающей магистрали, по помещениям проходят стояки отопления. Обратные магистральные трубопроводы прокладываются по полу подвального этажа.

При обследовании системы отопления в целом выявлено следующее:

- поверхностная коррозия отдельных радиаторов отопления, выявлены участки локальных ремонтов системы. В некоторых местах отсутствует отключающая и спускная арматура.

Система вентиляции здания предусмотрена вытяжная естественная и принудительная. Элементы принудительной вентиляции (вентилирующие установки) не работоспособны. На момент обследования вентиляция осуществляется через внутристенные вентканалы, с естественным побуждением без организованного притока воздуха.

Системы противодымной вентиляции отсутствуют.

Здание подключено к системе централизованного холодного водоснабжения.

Система водоснабжения выполнена как металлическими, так и полипропиленовыми трубами. Существующая система водопровода тупиковая с нижней разводкой в уровне подпола.

Предусмотрена система внутреннего пожаротушения здания. Трубопроводы выполнены из металлических труб. Противопожарный трубопровод запитан от трубопровода холодного водоснабжения в уровне подвального этажа.

Общее состояние памятника.

Здание двухэтажное с цокольным этажом. Объект Г-образной формы в плане с размерами в осях – 20.4 х 9.1 м и 17.8 х 9.3 м. Высота этажей (в свету) – 3.9-4.1 м, высота подвала – 2.11-2.78 м, чердачного помещения (по коньку) – ~3.74 м.

Конструктивная схема – здание с неполным каркасом: наружными и внутренними несущими стенами, и внутренними столбами. Крыша вальмовая четырёхскатная с организованным водоотведением.

Фундаменты – кладка керамического кирпича со вставками, в отдельных зонах, из тёсаных бутовых камней. Стены надземной части – кладка из керамического кирпича.

Столбы кирпичные. Перекрытия деревянные оштукатуренные по дранке. Покрытие – деревянная стропильная система, кровля – асбоцементный волнистый лист. Перегородки деревянные. Со стороны дворового фасада устроена входная группа в подвальное помещение. По периметру объекта выполнена асфальтобетонная отмостка.

На основании результатов обследования было сделано заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования:

Проведённые исследования в ходе предварительных работ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой особняк (Вычислительный центр)», кон. XIX в. (расположен по адресу: г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Балашовская, 13), позволяют сделать следующие основные выводы о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, а именно проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ.

Функциональное назначение остаётся без изменения:

группа – Объекты административно-бытовые;

вид объекта – Административное здание.

Указанное выше функциональное назначение здания не противоречит интересам сохранения объекта культурного наследия, не оказывают негативного воздействия на его подлинные архитектурно-декоративные и конструктивные элементы. После завершения ремонтно-реставрационных работ современная функция здания не изменится.

Учитывая современное состояние основных конструктивных элементов здания, работы по приспособлению объекта культурного наследия к современным условиям не приведут к снижению несущей способности конструкций и общей пространственной жёсткости здания.

Таким образом, проведённые предварительные исследования показали возможность проведения работ по приспособлению обследуемых помещений объекта культурного наследия регионального значения к современному использованию. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования возможно при условии сохранения историко-культурной ценности, а также особенностей объекта, составляющих предмет охраны.

При разработке научно-проектной документации предусмотрены решения, соответствующие действующим нормам, отвечающим действующему функциональному назначению здания.

Проектные решения:

Основные архитектурные решения по внешнему облику здания.

Проектная документация «Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13» (Шифр 152-2022), разработана на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 02.08.2021г. № 53-09-06/893, выданного комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области и Технического задания (Приложение № 1) к государственному контракту от 06 мая 2022 г. № 152-2022.

Принятые проектные решения направлены на сохранение исторического архитектурно-художественного облика здания в части главных фасадов, в соответствии с утверждённым предметом охраны.

Задачей проекта является сохранение исторических габаритов здания, в границах несущих стен, сохранение исторических архитектурных, и декоративных элементов, а также приспособление здания под современное использование (в соответствии с техническим заданием), как административного здания, с соблюдением всех требований нормативной документации, и увеличение технико-экономических показателей за счёт устройства эксплуатируемого мансардного этажа.

При анализе габаритных размеров и объёмно-планировочных характеристик существующего чердачного пространства, был сделан вывод,

что геометрические характеристики существующей кровли не соответствует необходимым параметрам для устройства полноценных помещений офисного назначения в чердачном пространстве и обеспечения их необходимым инженерным оборудованием.

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в глубине квартала, в окружении жилых домов, постройки второй половины XX в., и не имеет композиционной зависимости от окружающей застройки. Не входит в состав ансамблей и достопримечательных мест, не формирует силуэт застройки, не является архитектурной доминантой. Из этого следует, что изменение геометрических параметров крыши (повышение отметки конька на 1 м и использование излома скатов) при соблюдении необходимых пропорций, не повлияет на восприятие целостности исторической среды и градостроительной ситуации, а также восприятия объекта с существующих видовых точек.

В основу реконструкции и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия, исходя из конкретной задачи, взята концепция фрагментарной реставрации и введения новых элементов в комплекс исторического здания. Принципиальное решение базируется на использовании системы приёмов искусственного выделения новых включений, при этом не нарушая цельности восприятия Объекта.

Принцип устройства мансардного этажа и форма крыши была принята с учётом уже сложившейся архитектурной практики в отношении приспособления объектов культурного наследия в г. Волгограде (ОКН «Комплекс застройки пр. им Ленина» 1950 гг. административное здание, расположенное по адресу: г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, д. 59Б; ОКН «Жилой дом» по адресу: г. Волгоград, ул. Орловская 20; ОКН «Корпуса гарнизонного лазарета» в части здания расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 13 Гвардейская, д. 12А). Новая крыша совместима с историческими особенностями, включая материал, размер, масштаб и пропорции, компоновку архитектурных масс. Расположение мансардных окон на нижнем скате кровли композиционно поддерживает сложившееся соотношение местоположения, габаритов и конфигурации оконных проёмов главных фасадов здания.

Запроектированные конструктивные изменения (установка внутреннего каркаса из металлических колонн и монолитных перекрытий,) являются так же необходимыми конструктивными решениями, которые обеспечивают сохранение стен главных фасадов, на данное время (в соответствии с проведёнными комплексными инженерно-техническими изысканиями) имеющих ограниченно-работоспособное состояние.

Таким образом, при проведении работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и реконструкции, внесены конструктивные изменения, изменены параметры объекта капитального строительства и качество инженерно-технического обеспечения, при этом соблюдены требования сохранения памятника в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта.

Так же в проектной документации предусмотрены проектные решения по реставрации охраняемых северо-западного и северо-восточного фасадов здания (композиция и архитектурно-художественное решение являются предметом охраны) и сохранению архитектурно-художественного декоративного убранства здания, определяющего его особенности как объекта культурного наследия.

При проектировании предусмотрено:

- Устранение дефектов поверхности фасадов и реставрация кладочного декора фасадов (замена отдельных элементов декора, локальных участков кладки, заделка трещин на фасаде и на декоративных элементах методом инъектирования). Частичная замена кладки и её элементов выполняется полнотелым керамическим кирпичом, с размерами, соответствующими оригинальным (стены из керамического кирпича являются предметом охраны).

- Покрытие фасадов защитно-декоративными составами с подбором колеров в соответствии с результатами аналитических исследований образцов (стратиграфические исследования). Окраска лицевых фасадов: элементы архитектурного декора – краска белого цвета (номер колера, согласно каталогу NCS, близкий к S0500-N); гладь фасада – краска бежевого цвета (номер колера, согласно каталогу NCS, близкий к S1020-Y30R).

- Замена дверного блока главного фасада на деревянную, витражную конструкцию, выполненную по сохранившимся историческим аналогам.

- Устройство козырька над главным входом из закалённого стекла на вантах (не нарушает восприятие общей композиции фасада).

- На главных фасадах здания (фасад по ул. Балашовской и смежный с ним фасад) предусматривается организация архитектурной ночной подсветки. Светодиодные светильники фасадного освещения устанавливаются на стенах фасадов для направленного освещения характерных мест расположения рельефного декора. Тип освещения выбран локальный, без заливки всего объёма. Для создания необходимого эффекта, применены фасадные прожекторы с углом раскрытия луча 8°, 32° и 64°, создающие направленный поток тёплого белого света 2200К.

Основной задачей проектных решений по реставрации дворовых фасадов является устранение аварийных участков и других дефектов поверхности фасадов.

При проектировании предусмотрено:

- Устранение дефектов поверхности фасадов (замена локальных участков кладки, заделка трещин на фасаде методом инъектирования и установки спиральных анкеров). Замена участков кладки и её элементов выполняется полнотелым керамическим кирпичом, с размерами, соответствующими оригинальным (стены из керамического кирпича являются предметом охраны).

- Штукатурка и окраска фасадов в тон главных фасадов – краска бежевого цвета (номер колера, согласно каталогу NCS, близкий к S1020-Y30R).

По всем фасадам проектом предусмотрены:

- Замена всех оконных блоков на блоки из ПВХ и алюминиевых профилей, с единым стилевым решением по всем фасадам здания, со стеклопакетами.

Основные конструктивные и объёмно-планировочные решения:

Предусмотрена реконструкция объекта в части устройства 3-го (мансардного) этажа.

Планировочные решения и функциональный состав помещений приняты в соответствии с техническим заданием. Проектными решениями принята закрытая (кабинетная) планировочная система. Определено количество возможных рабочих мест и расположения офисной техники. А также предусмотрены все необходимые помещения для инженерного обеспечения здания с учётом необходимых площадей (венткамера, электрощитовая, серверная, помещение с пультом охраны).

Проектом предусмотрена организация доступа маломобильных групп населения в помещения 1-го этажа. Выполнены все возможные меры (мероприятия), обеспечивающие минимальное удовлетворение потребностей инвалидов категории М1, М2, М3 (установка тактильных средств навигации, установка кнопки вызова персонала и аппарели для подъёма на уровень 1-го этажа). Предлагаются решения в рамках «разумного приспособления» объекта, при соблюдении следующих условий для людей, передвигающихся на кресло-коляске:

- создание возможности иметь доступ к функциям, предоставляемым в здании, в уровне только первого этажа;
- устройства пандуса с нормированными уклонами со стороны дворового фасада при организации входа на ур. 1-го этажа с переустройством существующего оконного проёма в дверной.

При разработке проекта предусматривались противопожарные мероприятия, согласно требованиям действующих противопожарных норм.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф4.3.

Степень огнестойкости – III.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Внутренняя планировка обеспечивает безопасную эвакуацию людей через лестничную клетку и наружную лестницу. Лестничная клетка имеет выход непосредственно наружу. Двери на пути эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Для обеспечения необходимого количества эвакуационных выходов предусмотрено устройство дополнительной лестницы из металлоконструкций для эвакуации со стороны торцевого фасада из помещений 1-го, 2-го и мансардного этажей. Для эвакуации из технических помещений цокольного этажа (венткамеры, электрощитовой) предусмотрен выход в приямок лестницей.

Дымоудаление предусмотрено через окна и двери. Все несущие металлические конструктивные элементы (колонны, балки, фермы) для соблюдения необходимых параметров огнестойкости, обшиваются листами КНАУФ-ГКЛО по стальному каркасу и тонколистовых оцинкованных профилей. Запроектированы установка противопожарных окон и дверей в местах, предусмотренных нормами пожарной безопасности.

Проектные конструктивные решения приняты в соответствии с результатами инженерных изысканий и по результатам визуального и инструментального обследования, а также в соответствии с техническим заданием.

При проектировании предусмотрены демонтажные работы:

- демонтаж стропильных конструкций;
- демонтаж конструкции деревянного чердачного перекрытия;
- демонтаж конструкции деревянных перекрытий 2-го и 1-го этажей;
- демонтаж кирпичных столбов;
- демонтаж карнизной части стен дворового фасада (10 рядов);
- демонтаж наружной стены ризалита дворового (юго-восточного) фасада до уровня подоконника 1-го этажа.

При проектировании предусмотрены возведение новых конструкций:

- установление несущего металлического каркаса из колонн из профиля 160x160x4, на которые опираются балки из двутавра 30Б2, внутри наружных существующих кирпичных стен фасада;
- устройство нового разработанного фундамента для установки колонн каркаса;
- предусмотрено крепление колонн к наружным стенам при помощи стягивающихся шпилек, проведённых в сквозные отверстия стен;
- устройство монолитных перекрытий с применением стального профилированного настила над цокольным, 1-м и 2-м этажами;
- установка стропильных ферм двух и односкатных опирающихся на колонны, по фермам проведены металлические прогоны из профиля;
- устройство пола цокольного этажа;
- устройство двухмаршевой лестницы с уровня 2-го этажа на мансардный этаж;
- установка подстропильных металлических конструкций мансарды (фермы, балки);
- возведение щипцов наружных стен ризалита и торцевого фасада;
- устройство теплоэффективной кровли с покрытием «клик-фальц»;
- установка мансардных окон.
- устройство дополнительной лестницы для эвакуации из помещений 1-го, 2-го и мансардного этажей из металлоконструкций со стороны торцевого фасада;
- устройство бетонной лестницы в прямке цокольного этажа со стороны северо-западного фасада.
- устройство новых стен прямков.

При проектировании предусмотрены ремонтно-восстановительные работы существующих конструкций:

Фундаменты и стены цокольной части:

- фундаменты разработаны в виде усиливающей существующий ленточный фундамент подошвы – ростверк с двух сторон стены существующего фундамента, под ростверком заложены буронабивные сваи;
- вертикальная гидроизоляция заглублённой части кладки стен.

Стены:

- комплексное усиление кирпичной кладки стен с внутренней стороны;
- перекладка в зоне аварийных участков с перевязкой заменяемой кладки с основным массивом стены (стены ризалита дворового фасада);
- перекладка карнизной части стен дворовых фасадов;
- усиление перемычек проёмов с внутренней стороны.

В рамках проектных работ предусмотрена внутренняя отделка помещений штукатуркой, окраска стен, устройство конструкций подвесных потолков различного типа и другие необходимые работы. Предполагается, для отделки кабинетов руководителей и конференц-зала предварительное выполнение дизайн-проекта.

Характеристика принципиальных инженерных и технологических решений:

Система водоснабжения.

Наружная сеть водопровода запроектирована на глубине не менее 2,20 м. от поверхности земли. Граница балансовой принадлежности проходит от точки подключения в колодце В1-сущ до ввода в здание. Согласно ТУ, подключение выполнено к муниципальному водопроводу по сущ. схеме акта раздела границ расположенному по ул. Балашовская в колодце В1-сущ.

В здании предусмотрена подача воды на хоз. питьевые нужды к сантехприборам туалетов. На вводе водопровода в тех. помещении предусмотрен центральный водомерный узел с установкой водосчётчика ВСХд-15, с обводной линией. На обводной линии установлен дисковый затвор с эл. приводом. Открытие осуществляется от кнопок, установленных у ПК.

Требуемый напор для системы хоз. питьевого и противопожарного водоснабжения обеспечивается гарантированным напором в наружной водопроводной сети.

Схема водопровода объекта принята тупиковой с нижней разводкой. Разводка магистральных трубопроводов запроектирована над полом цокольного этажа, разводка до приборов открыто, за ГКЛ.

Для уборки помещений устанавливается внутренний поливочный кран диаметром 15 мм с подводкой горячей и холодной воды в с/у.

В местах прохода через строительные конструкции трубы прокладывают в гильзах. Для хозпитьевого и горячего водопровода применены трубы и фасонные части из материалов, разрешённых для применения Роспотребнадзором России.

Источником водоснабжения является наружная водопроводная сеть города.

Проектируемая система водоснабжения здания выполнена в соответствии с предъявляемыми требованиями к качеству воды. Качество подаваемой воды соответствует СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проектом предусмотрена установка на врезке в городскую сеть в существующем водопроводном колодце В1-сущ водосчётчика типа ВСХНд-50

IP 68 с импульсным выходом для объекта. Водомерный узел подобран с учётом максимального расхода и установлен в тех. помещении.

Предусмотрена модернизация системы пожаротушения.

В соответствии с федеральным законом № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», осуществление расчётов за энергетические ресурсы в обязательном порядке должно производиться на основании приборов учёта. Водомерный узел запроектирован с обводной линией, на которой устанавливается отключающая арматура. Приготовление горячей воды предусмотрено от ёмкостного электроводонагревателя.

Система водоотведения.

Проектом предусмотрен капитальный ремонт системы бытовой канализации K1 от с/у, с демонтажем существующих сетей и стояков системы (оборудования), и прокладкой новых трубопроводов. Отвод канализационных стоков от здания предусматривается в существующие городские наружные канализационные сети. Для сбора и отведения аварийных вод из приемков помещений, предусмотрен дренажный насос (1 на складе по мере необходимости).

Система электроснабжения.

Основными потребителями электроэнергии в здании являются технологическое, вентиляционное, сантехническое оборудование, а также внутреннее электроосвещение и оргтехника.

В проектируемом здании для обеспечения требуемого уровня надёжности электроснабжения применены следующие мероприятия:

- для потребителей I категории электроснабжения предусмотрено устройство АВР на панель противопожарных устройств ППУ;
- пропускная способность кабельных линий выбрана таким образом, что при выходе из строя одного из элементов схемы электроснабжения оставшийся в работе элемент, с учётом допустимых перегрузок, обеспечивает всю нагрузку I и II категории, которая необходима для продолжения работы.

Щитки рабочего и аварийного освещения, а также потребители с основными и резервными двигателями предусмотрено запитать с разных секций щитов.

При выходе из строя основного оборудования предусмотрено включение резервного.

В проекте предусмотрены следующие виды освещения: рабочее и аварийное. Виды аварийного освещения:

- освещение путей эвакуации;
- эвакуационное освещение больших площадей (антипаническое для помещений, площадью более 60 м²);
- световые указатели;
- резервное освещение для нормального продолжения работы при нарушении питания рабочего освещения в технических помещениях.

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности:

- управление группами светильников с помощью клавишных выключателей, по мере изменения естественного освещения;
- применение светодиодных светильников, имеющих низкую потребляемую мощность при одинаковых или более высоких значениях светового потока относительно светильников со светодиодными лампами;
- выбор оптимальных сечений проводов и кабелей для минимальных потерь электроэнергии.

В проекте предусмотрено отключение общеобменной вентиляции при пожаре от приборов пожарной сигнализации и автоматическое включение аварийной вытяжной вентиляции от газоанализаторов, устанавливаемых в обслуживаемых помещениях.

Степень защиты оболочек электрических машин и аппаратов управления принята в соответствии с требованиями ПУЭ.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Параметры теплоносителя – для систем отопления 95-70°C.

Горячее водоснабжение предусмотрено от электрических водонагревателей. Наружные тепловые сети проектом не предусмотрены.

Системы отопления двухтрубная стояковая.

Параметры теплоносителя – 80-60 С.

Отопительные приборы – биметаллические секционные радиаторы «Royall». На каждом приборе предусмотрены воздушные краны, регулировочная арматура. Отопительные приборы на лестничных клетках запроектированы на высоте 2,2 м от пола.

Магистральные трубопроводы и стояки системы отопления – из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном.

Магистральные трубопроводы, прокладываемые в подпольном канале, подлежат изоляции.

В здании предусмотрено устройство приточно-вытяжной вентиляции с механическим и естественным побуждением.

Приточный воздух подаётся в помещения здания посредством приточных оконных клапанов типа Airbox Comfort.

Вытяжка осуществляется канальными вентиляторами (системы В1-В8).

Выброс воздуха из помещений санузлов на высоте 0,7 м от уровня кровли, из офисных помещений на фасады здания.

Для проветривания помещений электрощитовой, серверной и ИТП предусмотрена установка осевых настенных вентиляторов.

Воздуховоды предусмотрены из тонколистовой оцинкованной стали толщиной 0,5-0,7мм круглого сечения.

Для регулировки систем вентиляции предусмотрена установка дросселирующих устройств. В качестве воздухораспределющих устройств приняты круглые диффузоры производства «Ровен». Оборудование систем общеобменной вентиляции принято производства «NED», Россия. Для кондиционирования помещений запроектированы VRF системы K1-K3.

Для обеспечения энергетической эффективности системы отопления проектом предусмотрено:

- прокладка трубопроводов отопления в строительных конструкциях в тепловой изоляции;
- установка термостатических и запорных клапанов на подводках к отопительным приборам;
- для ограничения расхода через радиаторы системы отопления применяются термостатические клапаны с возможностью преднастройки;
- электрические конвекторы со встроенными терморегуляторами.

Приборы учёта тепловой энергии и теплоносителя установлены в помещении теплового пункта на вводе тепловых сетей. Отопительные приборы устанавливаются открыто под окнами и у наружных стен. Для систем вентиляции приняты воздуховоды из тонколистовой оцинкованной стали.

Для поддержания оптимальных параметров температурного режима в помещениях в зимний период, проектом предусмотрена установка на отопительных приборах запорно-регулирующей арматуры.

Удаления воздуха из системы отопления предусмотрено через автоматические воздухоотводчики, установленные в верхних точках подающей магистрали на чердаке и через краны Маевского, установленные на отопительных приборах.

В случае пожара предусмотрено отключение систем общеобменной вентиляции и кондиционирования.

Точки подключения к инженерным сетям будут приниматься по техническим условиям эксплуатирующих организаций.

Слаботочные системы. Кабельные системы.

На объекте запроектированы следующие слаботочные системы:

Система пожарной сигнализации (СПС) предназначена для обнаружения загорания и подачи тревожного извещения о возникновении пожара, посредством системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ), а также управления системой кондиционирования.

Для построения системы СПС и СОУЭ применены:

- прибор приёмно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный; блок индикации и управления; извещатель пожарный автоматический дымовой адресный; извещатель пожарный ручной адресный; адресные релейные модули; оповещатели световые; оповещатели звуковые; оповещатель комбинированный.

Система охранной сигнализации (ОС) предназначена для обнаружения проникновения на охраняемый объект, сбора, обработки, передачи и представления в заданном виде информации о проникновении и другой служебной информации

Для построения системы ОС применены:

- прибор приёмно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный; блок индикации и управления; извещатели пожарные автоматические дымовые адресные; извещатели пожарные ручные адресные; адресные релейные модули; оповещатели световые; оповещатели звуковые; оповещатель комбинированный.

Система видеонаблюдения объекта предназначена для усиления охраны объекта – позволяет получить визуальную картину состояния охраняемого объекта, производить запись и хранение полученного видеоизображения, а также производить поиск из архива видеоданных.

Система видеонаблюдения обеспечивает покрытие внутреннего пространства и прилегающей территории объекта.

Для построения системы видеонаблюдения применены: цифровой видеорегистратор; рабочая станция; сетевые коммутаторы; IP-видеокамеры; видеомониторы.

Система контроля и управления доступом (СКУД) – совокупность совместимых между собой аппаратных и программных средств, предназначенных для предотвращения несанкционированного доступа людей в зону (из зоны) доступа (здания, помещения) и регистрацию доступа людей в разрешённые для них зоны.

Для построения системы контроля и управления доступом применены:

- контроллеры; модули доступа; считыватели; турникет; ограждение, в том числе с системой «Антипаника»; электромагнитные замки; дверные доводчики.

Система оповещения и управления эвакуацией с поста охраны, предназначена для оперативного информирования людей о возникшей или приближающейся внештатной ситуации при угрозе или совершении террористического акта и координации их действий.

Оповещение людей, находящихся на объекте, осуществляться с помощью, трансляции речевой информации о характере опасности, необходимости и путях эвакуации, других действиях, направленных на обеспечение безопасности людей.

Для построения СОТА применить: прибор управления оповещением; пульт микрофонный; речевые оповещатели.

Структурированная кабельная сеть (СКС) объекта предназначена для предоставления в распоряжение пользователей общего доступа к разделяемым сетевым ресурсам: накопителям (в том числе дисковым со сменными дисками), лазерным принтерам, графическим устройствам. СКС обеспечивает взаимодействие пользователей друг с другом, и с общим программным обеспечением, позволяя тем самым коллективно решать выполнение задач.

Система телефонии объекта предназначена для передачи голосовой информации (обеспечивается подключением к сети местного оператора связи).

Для построения СКС применить: 19" телекоммуникационный шкаф; сетевые коммутаторы; источник бесперебойного питания; компьютерные розетки RJ-45.

Для построения телефонии применить: мини АТС; телефонные розетки RJ-12, устанавливаемые в помещениях.

Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (АДИС).

Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем предусматривает автоматическое отключение системы вентиляции при пожаре и включение противопожарного водопровода, а также автоматизированное снятие показаний счётчиков энергоресурсов.

Для построения АДИС применить: элементы СПС; контроллеры; персональный компьютер.

Предложения по организации работ и их последовательности:

Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения единой организационной схемы предусматриваются следующие периоды производства работ: подготовительный период и основной период строительства.

Работами подготовительного периода являются:

- размещение временных помещений для строителей (временные бытовые помещения представляют собой вагончики на территории земельного участка Объекта);
- осуществление мероприятий по обеспечению безопасности труда и охране окружающей природной среды;
- выполнение мер пожарной безопасности;
- организация технического надзора за соблюдением в процессе производства работ строительных норм и правил и за обеспечением качества выполняемых работ;
- разработка проекта производства работ и ознакомление с ним работников;
- обучение и инструктаж работников по вопросам безопасности труда;
- установка временного ограждения территории с информационными указателями;
- устройство и оборудование площадки для временных мусороконтейнеров;
- устройство и оборудование площадки для временного складирования строительных материалов и оборудования.

Проектом организации строительства определена технологическая схема производства работ на Объекте.

Основной период строительства включает также демонтажные работы.

Земляные работы.

Прокладка наружных инженерных сетей.

Усиление фундамента в следующей технологической последовательности:

- разработка траншеи вручную;
- устройство подготовки согласно проекту;
- геодезическая разбивка осей и разметка положения фундамента в соответствии с проектом;
- устройство буронабивных свай
- монтаж опалубки;
- установка арматуры;
- укладка бетонной смеси;
- уход за бетоном;
- демонтаж опалубки.

Устройство монолитных перекрытий по несъемной опалубке с применением стального профилированного настила.

Установка подстропильных ферменных конструкций.

Устройство кровельного покрытия.

Устройство внутренних стен и перегородок из керамического кирпича.

Устройство внутренних стен и перегородок из ГКЛ на металлическом каркасе.

Прокладка внутренних инженерных сетей: водопровод и канализация, отопление, электросети, сети связи.

Внутренние отделочные работы: штукатурные работы, облицовка поверхностей, окраска стен и потолков.

Наружные отделочные работы:

- реставрация и воссоздание кирпичной кладки фасадов: воздушно-абразивная очистка (СВАО), механическая очистка кладки, химическая очистка, удаление солей, биоцидная обработка, химическое укрепление материалов кладки, усиление кладки методом инъектирования, вычинка кирпичной кладки, восстановление кладочных швов, защитная обработка кладки (гидрофобизация).

Для производства строительных работ подобраны машины и механизмы, создающие наименьшие вибрации. Для бурения грунта применяется малогабаритная буровая установка

Все виды строительных и реставрационных работ должны производиться при неукоснительном соблюдении норм техники безопасности, производственной санитарии и пожаробезопасности.

Проведение работ по сохранению памятника архитектуры должна производить организация, имеющая лицензию, выданную Министерством культуры.

Все ремонтные работы выполняются на основании разработанных проектом методических рекомендаций.

Перечень использованной специальной, технической и справочной литературы:

1. Свод историко-архитектурного наследия Царицына-Сталинграда Волгограда - Волгоград, 2004 г. 14.
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. Статья «Особенности деятельности потребительской кооперации во время Великой Отечественной войны». Режим доступа <http://www.deerhistory.ru/dhs-663-22.html>
6. Интернет-источник: Сообщество архитектурного краеведения «Царицын / Уголки старого Царицына». Режим доступа: http://vk.com/tzaritzine_nv
7. Федеральный закон от 25.06.02 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия.
9. Постановление Волгоградской обл. думы от 05.06.97 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области».
10. ФЗ-123 от 22.07.2008 г. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
11. ФЗ -384 от 30.12.2009 г. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений 6. ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ».
12. СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения».
13. СП 2.13130.2012 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты (с Изм. N 1)"
14. СНиП 12-02-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть I».
15. СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть II».
16. СП 70.13330.2011 (СНиП 3.03.01-87) Несущие и ограждающие конструкции.
17. ГОСТ 5781-82 Сталь горячекатаная для армирования железобетонных конструкций. Технические условия (с Изм. N 1, 2, 3, 4, 5).
18. ГОСТ 26633-2015 Бетоны тяжёлые и мелкозернистые. Технические условия.
19. ГОСТ 23279-2012 Сетки арматурные сварные для железобетонных конструкций и изделий. Общие технические условия.
20. ГОСТ 379-2015 Кирпич, камни, блоки и плиты перегородочные силикатные. Общие технические условия.
21. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения Правила обследования и мониторинга технического состояния».
22. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
23. ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
24. ГОСТ 18105-2018. «Бетоны. Правила контроля прочности».
25. ГОСТ 27751-14. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения».
26. ГОСТ 530-2012. «Кирпич и камень керамические. Общие технические условия».
27. ГОСТ 25100-2020. «Грунты. Классификация».
28. СП 20.13330.2016. «Нагрузки и воздействия».
29. СП 70.13330.2012. «Несущие и ограждающие конструкции».
30. СП 16.13330.2013. «Стальные конструкции»
31. СП 64.13330.2017. «Деревянные конструкции»
32. СП 15.13330.2020. «Каменные и армокаменные конструкции».
33. СП 63.13330.2018. «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».
34. СП 22.13330.2016. «Основания зданий и сооружений».

35. СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
36. СП 255.1325800.2016. «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения».
37. СП 50.13330.2012. «Тепловая защита зданий».
38. Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов». 1993г.
39. Рекомендации по оценке надёжности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам. / ЦНИИПРОМЗДАНИЙ, М. 2001 г.
40. СП 3.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности»
41. СП 7.13130.2013. «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности».
42. СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.»
43. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».
44. СП 17.13330.2017 «Кровли».

Обоснование выводов экспертизы:

Выводы экспертизы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведённых исследований.

Представленная на экспертизу проектная документация «Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13» (Шифр 152-2022), содержит необходимые материалы и документы, а также проектные решения, направленные на решение задач по сохранению объекта культурного наследия. В процессе подготовки документации были выполнены предварительные работы, включающие историко-архитектурные исследования, подобран иллюстративный материал по памятнику, проведены натурные исследования.

Был выполнен комплекс инженерных изысканий: комплексные инженерно-технические исследования с выводами и рекомендациями; инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам; инженерно-геологические изыскания.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы данной проектной документации, выполненной ООО «ИМПЕРИЯ» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03970 от 10 января 2017 г., выявлено следующее:

1. Проект разработан на основании Задания 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 № 53-09-06/893 от 02.08.2021 г., выданного комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.

Представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия от 03 июня 2022 г., согласно которому предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Состав и содержание разделов проектной документации соответствуют требованиям и рекомендациям действующих норм и правил, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Проектные предложения, содержащиеся в проекте, разработаны на основании данных, полученных в ходе выполнения комплексных научных исследований, выполненных в соответствии с Гос. контрактом 430/2021 от 26 октября 2021 г., и направлены на решение задач по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования как административного здания.

Содержащиеся в рассмотренном проекте решения по приспособлению объекта культурного наследия к современным условиям эксплуатации, являются возможными с точки зрения дальнейшего использования памятника архитектуры. Ремонтно-реставрационные работы не затрагивают на фасадах элементы декоративного убранства и приспособливают внутреннее пространство здания.

3. Проектная документация не противоречит требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», соответствует принятым техническим регламентам, техническим условиям и стандартам. Проектная документация содержит необходимые материалы и сведения, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на прежде всего на соблюдение принципов сохранения объекта культурного наследия.

Предложенные проектные решения не несут угрозу физической сохранности объекта, его исторической ценности, не противоречат предложенному предмету охраны объекта культурного наследия, учитывающему все ценностные характеристики здания-памятника и учитывают современные противопожарные и санитарные требования к зданиям и сооружениям.

Комиссией отмечено, что в результате реализации проектных решений, возрастают эксплуатационные характеристики здания-памятника в целом.

Вывод экспертизы:

Учитывая изложенное, Экспертная комиссия считает, что представленная на экспертизу проектная документация «Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13» (Шифр 152-2022), соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

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

Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Протокол № 01 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации – на 7 листах;
- Протокол № 02 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации – на 2 листах;

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

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

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Страхова Л.Д.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Горлова Л.К.

Эксперт

Левитан И.Б.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта)
01.03.2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

**к акту государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации «Выполнение работ по разработке
проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и
приспособление для современного использования) объекта культурного
наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по
адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13»
(Шифр 152-2022).**

ПРОТОКОЛ № 01
организационного заседания экспертной комиссии, проводящей
государственную историко-культурную экспертизу
проектной документации «Выполнение работ по разработке проектной и
рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для
современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк
(Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г.
Волгоград, ул. Балашовская 13» (Шифр 152-2022).

г. Москва, г. Астрахань

17.02.2023 г.

Совещались (по дистанционной связи):

- Страхова Людмила Дмитриевна – государственный эксперт (г. Москва);
- Горлова Людмила Константиновна – государственный эксперт (г. Астрахань);
- Левитан Ирина Борисовна – государственный эксперт (г. Астрахань).

Повестка дня:

1. Создание и утверждение состава членов Экспертной Комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13» (Шифр 152-2022).
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Об объекте и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:

- Страхова Людмила Дмитриевна – государственный эксперт;
- Горлова Людмила Константиновна – государственный эксперт;
- Левитан Ирина Борисовна – государственный эксперт;

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии Страхову Л. Д.

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии Горлову Л. К.

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

Решение принято единогласно.

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

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протокол итогового заседания. Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно.

4. О предмете и целях экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Л.Д. Страхова сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является проектная документация «Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13» (Шифр 152-2022).

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

Заказчик экспертизы: ООО «ИМПЕРИЯ» (г. Волгоград).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Горлова Л. К. уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика получена проектная документация «Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13» (Шифр 152-2022), разработанная обществом с ограниченной ответственностью «ИМПЕРИЯ», г. Волгоград. Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03970 от 10 января 2017 г., в следующем составе:

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования						
I. Эскизный проект						
Номер тома	Номер раздела	Номер раздела	Номер части	Обозначение	Наименование	Примечание

1	3	1	-		152-2022-ПЗ.ЭП	Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	
2	3	3	-		152-2022-АР.ЭП	Архитектурные решения	
3	3	4	-		152-2022-КР.ЭП	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
II. Проект							
Номер тома	Номер раздела	Номер раздела	Номер подраздела	Номер части	Обозначение	Наименование	Примечание
1	3	1	-	-	152-2022-ПЗ	Пояснительная записка	
2	3	2	-	-	152-2022-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	3	3	-	-	152-2022-АР	Архитектурные решения	
4	3	4	-	-	152-2022-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
-	-	5	-	-	-ИОС	Сведения об инженерной оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технических решений	
5	3	5	1	-	152-2022 -ИОС 5.1	Система электроснабжения	
6	3	5	2	-	152-2022 -ИОС 5.2	Система водоснабжения	
7	3	5	3	-	152-2022 -ИОС 5.3	Система водоотведения	
8	3	5	4	-	152-2022 -ИОС 5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
-	-	5	-	-	- ИОС 5.5	Сети связи	
9	3	5	5	5.5.1	152-2022-ИОС 5.5.1	Система контроля и управления доступом (СКУД)	
10	3	5	5	5.5.2	152-2022-ИОС 5.5.2	Охранная сигнализация (ОС)	
11	3	5	5	5.5.3	152-2022-ИОС 5.5.3	Система видеонаблюдения (ВН)	

12	3	5	5	5.5.4	152-2022- ИОС 5.5.4	Система пожарной сигнализации и система оповещения управления эвакуацией людей при пожаре (СПСиСОУЭ)	
13	3	5	5	5.5.5	152-2022-ИОС 5.5.5	Система оповещения и управление эвакуацией с поста охраны (СОТА)	
14	3	5	5	5.5.6	152-2022-ИОС 5.5.6	Структурированная кабельная сеть. Телефонная сеть (КССиТ)	
15	3	5	5	5.5.7	152-2022-ИОС 5.5.7	Подключение к волоконно - оптической линии связи. (ВОЛС)	
16	3	5	5	5.5.8	152-2022-ИОС 5.5.8	Автоматизация и диспетчеризация инженерных сетей (АДИС)	
17	3	6	-	-	152-2022-ПОС	Проект организации строительства	
18	3	8	-	-	152-2022-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
-	-	9	-	-	ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
19	3	9	9.1	-	152-2022-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
20	3	9	9.2	-	152-2022-ПБ2	Система пожарной сигнализация	
21	3	9	9.3	-	152-2022-ПБ3	Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	
22	3	10	-	-	152-2022-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

23	3	10.1	-	-	152-2022-ЭЭ	"Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	
-	-	11	-	-	СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	
24	3	11	11.1	-	152-2022-СМ1	Пояснительная записка. Сводный сметный расчет. Объектный сметный расчёт	
25	3	11	11.2	-	152-2022-СМ2	Локальный сметный расчёт	
26	3	11	11.3	-	152-2022-СМ3	Ведомости объемов работ.	
27	3	11	11.4		152-2022-СМ 4	Конъюнктурный анализ. Прайс-листы.	
-	-	12	-	-	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
28	3	12.1	-	-	152-2022-ТБЭ	Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
-	-	-	-	-	152-2022-ИГДИ	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	
Номер тома	Номер раздела	Номер подраздела			Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы							
1	1	1			430/2021 - ИРД	Исходно-разрешительная документация	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г
2	1	2			430/2021 - ПР	Предварительные исследования	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г
Раздел 2. Комплексные научные исследования							

3	2	1	430/2021 – КНИ1	Историко-архивные и библиографические исследования	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г
4	2	2	430/2021 – КНИ2	Натурные (архитектурно-археологические) исследования	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г
5	2	3	430/2021 – КНИ3	Комплексные инженерно-технические исследования с выводами и рекомендациями	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г
6	2	4	430/2021 – КНИ4	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г
7	2	5	430/2021 – КНИ5	Инженерно-геологические изыскания	Гос. контракт 430/2021 от 26 октября 2021г

Решили:

Принять на рассмотрение Экспертной комиссии проектную документацию «Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13» (Шифр 152-2022).

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

Решили:

В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке. Решение принято единогласно.

6. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Л. Д. Страхова 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.

Л. К. Горлова проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, рассматривает предлагаемые проектные решения, докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения 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.

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

17 февраля 2023 г. - организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Л.Д. Страхова;

Л. К. Горлова;

И. Б. Левитан.

01 марта 2023 г. - итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.

Ответственные исполнители:

Л.Д. Страхова;

Л. К. Горлова;

И. Б. Левитан.

01 марта 2023 г. - передача Заказчику Акта экспертизы, оформленного в электронном виде в формате PDF и подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Ответственные исполнители:

Л.Д. Страхова;

Л. К. Горлова;

И. Б. Левитан.

Председатель Экспертной Комиссии _____ Л.Д. Страхова

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____ Л. К. Горлова

Член Экспертной Комиссии _____ И. Б. Левитан

ПРОТОКОЛ № 02

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13» (Шифр 152-2022).

г. Москва, г. Астрахань

01.03.2023 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Государственный эксперт,
председатель Экспертной комиссии

Страхова Людмила Дмитриевна

Государственный эксперт,
ответственный секретарь
Экспертной комиссии

Горлова Людмила Константиновна

Государственный эксперт,
член Экспертной комиссии

Левитан Ирина Борисовна

Повестка дня:

1. Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизой проектной документации «Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13» (Шифр 152-2022).

Заказчик экспертизы: ООО «ИМПЕРИЯ» (г. Волгоград).

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «ИМПЕРИЯ», г. Волгоград. Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03970 от 10 января 2017 г.

2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы членами экспертной комиссии (Л.Д. Страхова, Л. К. Горлова, И. Б. Левитан).

3. Принятие решения о передаче подписанного Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятие решения:

1. Члены Экспертной комиссии Страхова Л.Д. (г. Москва), Горлова Л. К. (г. Астрахань), Левитан И. Б. (г. Астрахань):

- согласились с материалами проектной документации «Выполнение работ по

разработке проектной и рабочей документации «Сохранение (реконструкция и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия: «Жилой особняк (Вычислительный центр)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13» (Шифр 152-2022);

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

Решили:

1. Произвести подписание оформленного заключения (Акта) в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 с изменениями и дополнениями от 18.05.2011 г., 04.09.2012г., 09.06.2015г., 14.12.2016 г., 27.04.2017 г., 10.03.2020 г.

2. Передать Заказчику Акт экспертизы, составленный в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной комиссии:

Л. Д. Страхова

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Л. К. Горлова

Член Экспертной комиссии:

И. Б. Левитан