

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по
физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10а
(регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации: 341510308660005) при проведении земляных, строительных,
мелиоративных, хозяйственных работ в границах территории объекта
культурного наследия

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

Дата начала проведения экспертизы – 19 марта 2024 года.

Дата окончания проведения экспертизы – 19 апреля 2024 года.

Место проведения экспертизы – г. Волгоград.

Заказчик экспертизы:	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектное объединение архитектуры, градостроительства и дизайна»
Адрес:	400001, г. Волгоград, ул. им. Канунникова, 6/1 офис 311

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Искакова Рамзия Гаясовна
Образование	Высшее. Волгоградский государственный университет
Специальность	Историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	31 год
Место работы и должность	ГБУ «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников

	истории и культуры», главный специалист
Реквизиты аттестации в статусе эксперта государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 1 марта 2022 г.
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждается, что государственный эксперт Исакова Рамзия Гаясовна, предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с действующим законодательством.

Цель экспертизы – обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Объект экспертизы – проектная документация «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В) при проведении работ по ремонту крыши пристройки» (шифр 1035-ОС), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-проектное объединение архитектуры, градостроительства и дизайна» в рамках проекта «Проведение работ по ремонту крыши объекта, не относящегося к объектам культурного наследия расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В)», выполненного Обществом с ограниченной ответственностью «ЮГПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2023 году.

Перечень документов, представленных заявителем:

На рассмотрение представлена проектная документация «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В) при проведении работ по ремонту крыши пристройки» (шифр 1035-ОС) в рамках проекта «Проведение работ по ремонту крыши объекта, не относящегося к объектам культурного наследия расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В)» в составе:

1. Введение.
2. Исходные данные.

3. Краткая историческая справка.

4. Краткие характеристики объектов культурного наследия.

5.1 Характеристика участка проведения работ.

5.2 Краткая характеристика планируемых работ. Основные положения.

6. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В) при проведении работ по ремонту крыши пристройки.

7. Оценка воздействия проводимых работ в границах территории объекта с выводом о наличии либо отсутствии негативного воздействия проводимых работ.

8. Оценка возможности реализации проектных решений в границах зон охраны и защитных зон иных объектов культурного наследия.

9. Приложение:

Приложение 1. Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29.12.2018 года № 329 «Об утверждении охранного обязательства собственника и иного законного владельца объекта культурного наследия объекта, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)» к. XIX в., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А.

Приложение 2. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 25.12.2017 г. № 12 к охранным обязательствам.

Приложение 3. Паспорт объекта культурного наследия от 29.12.2018 г.

Приложение 4. Приказ министерства культуры Волгоградской области от 18.12.2013 года № 01-20/428 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ОПИСАНИЯ ОСОБЕННОСТЕЙ, ПОСЛУЖИВШИХ ОСНОВАНИЯМИ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПОДЛЕЖАЩИХ ОБЯЗАТЕЛЬНОМУ СОХРАНЕНИЮ (ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ) ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КУПЕЧЕСКИЙ ОСОБНЯК (КОМИТЕТ ПО ФИЗ-РЕ И СПОРТУ)", КОН. XIX В., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. ВОЛГОГРАД, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, 10В (СОВРЕМЕННЫЙ АДРЕС: Г. ВОЛГОГРАД, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, 10А)».

Приложение 5. Приказ министерства культуры Волгоградской области от 23.12.2013 года № 01-20/454 «ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КУПЕЧЕСКИЙ ОСОБНЯК (КОМИТЕТ ПО ФИЗ-РЕ И СПОРТУ)", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ВОЛГОГРАД, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, 10В, И ПРАВОВЫХ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ».

Приложение 6. Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 05.04.2021 г. № 274 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КУПЕЧЕСКИЙ ОСОБНЯК (КОМИТЕТ ПО ФИЗ-РЕ И СПОРТУ)", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОЛГОГРАД, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, 10В».

Приложение 7. Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 04.03.2021 г. № 129 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ОПИСАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД-ГЕРОЙ ВОЛГОГРАД, РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ ЗАЩИТНЫХ ЗОН».

Приложение 8. Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 26.04.2023 г. № 186 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории

городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах данных защитных зон».

Приложение 9. Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 11.09.2019 г. № 156 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Мира», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, 1–26» (Приложения 1, 2, 3).

Приложение 10. Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14.09.2017 г. № 132 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина 4-59», расположенного по адресу: г. Волгоград, пр. им. В. И. Ленина, д. 4-59».

Приложение 11. Приказ министерства культуры Волгоградской области от 10.10.2013 г. № 01-20/326 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина 4-59», 1950-е гг., расположенного по адресу: г.

Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4-59, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах указанных зон».

Приложение 12. Приказ министерства культуры Волгоградской области от 23 декабря 2013 г. N 01-20/453 ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КУПЕЧЕСКИЙ ОСОБНЯК (СЭС ЦЕНТР. Р-НА)", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ВОЛГОГРАД, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, 10А, И ПРАВОВЫХ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Приложение 13. Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 27 августа 2020 г. N 193 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ И РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КУПЕЧЕСКИЙ ОСОБНЯК (СЭС ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА)", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОЛГОГРАД, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, 10А».

Приложение 14. Графическая часть по ремонту крыши.

Приложение 15. Письмо комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 03.04.2024 №53-08-19/3076.

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

Эксперт не имеет родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоит с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком.

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

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

Экспертом рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе.

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

При изучении документации эксперт счёл их достаточными для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

В результате рассмотрения представленных документов и проведённого исследования установлено.

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10а при проведении работ по ремонту крыши пристройки разработан в 2023 году Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-проектное объединение архитектуры, градостроительства и дизайна» в рамках проекта «Проведение работ по ремонту крыши объекта, не относящегося к объектам культурного наследия расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А(В)» по заказу Общества с ограниченной ответственностью «ЮГПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ».

Раздел разработан в соответствии с требованиями ст. 5.1 и ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в ходе планируемых работ по ремонту крыши объекта, не относящегося к объектам культурного наследия, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10а.

В Разделе представлены историко-библиографические, натурные исследования в виде текстовых и графических материалов, фотофиксация.

В соответствии с Распоряжением Департамента муниципального имущества Администрации Волгограда от 28.04.2023 №2255р нежилое здание площадью 339,0 кв. м., расположенное по адресу: ул. Комсомольская, 10а передано в безвозмездное пользование МБУ «Центр компетенций по вопросам городской среды Волгограда «ВЯЗ».

Краткие сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк /Комитет по физ-ре и спорту/" по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10в подлежит государственной охране в соответствии с постановлением Волгоградской областной Думы от 5 июня 1997 года № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» (номер по списку 367.84). Зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по уточнённым сведениям по адресу:

Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10а; реестровый номер 341510308660005; вид объекта культурного наследия: памятник; общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Приказом министерства культуры Волгоградской области от 18 декабря 2013 года № 01-20/428 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10В (современный адрес: г. Волгоград, ул. Комсомольская, 10А. Особенности, послужившими основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10в (современный адрес: г. Волгоград, ул. Комсомольская, 10а), являются:

местоположение объекта культурного наследия и градостроительные характеристики: отдельно стоящее здание, внутри двора квартала в границах: пр-кт им. В.И. Ленина, ул. Комсомольская, ул. Мира, ул. им. Симбирцева, в Центральном районе Волгограда;

объемно-пространственная и планировочная композиция прямоугольного в плане, двухэтажного кирпичного с подвалом объема, ориентированного продольной осью по линии запад - восток;

высотные отметки крыши;

архитектурно-композиционные решения фасадов:

- ритм, характер и структура вертикальных и горизонтальных членений фасадов, изначальное расположение, количество, размеры, конфигурация проемов;

подоконные бровки, венчающий карниз со стилизованными кронштейнами, обрамления оконных проемов в виде стилизованных колонок, очелий, сандриков, замковых камней, рустованные угловые лопатки первого этажа, стилизованные угловые пилястры второго этажа, аттик с декором в виде поребрика, угловых лопаток, угловые тумбы на крыше;

- западный фасад и его декоративное убранство: западный фасад – раскрепованный межэтажный пояс, профилированные подоконные бровки, профилированный венчающий карниз, обрамления оконных проемов в виде стилизованных лучковых бровок;

- южный фасад и его декоративное убранство: межэтажная кирпичная тяга, лучковые бровки оконных проемов первого этажа;

материалы и характер обработки фасадных поверхностей: стены из глиняного кирпича, открытая кирпичная кладка, окраска по кладке;

цветовое решение фасадов;

пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и опорных конструкций;

капитальные стены, опорные конструкции, перекрытия, стропила и другие конструктивные элементы, формирующие несущий каркас здания, их расположение, конструкция и материалы.

Приказом министерства культуры Волгоградской области от 23 декабря 2013 года № 01-20/454 установлены границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10в (современный адрес - ул. Комсомольская, 10а) и правовые режимы использования территории. В границах территории объекта культурного наследия установлены следующие правовые режимы:

Разрешается:

проведение в порядке, установленном законодательством, работ по сохранению объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории;

проведение в порядке, установленном законодательством, работ по благоустройству, озеленению и ландшафтному дизайну территории объекта культурного наследия, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом;

проведение в порядке, установленном законодательством, работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, а также прокладкой новых инженерных сетей, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории, и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, осуществляется на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом;

проведение в порядке, установленном законодательством, мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с

уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом;

проведение в порядке, установленном законодательством, научно-исследовательских и изыскательских работ, в т. ч. по изучению культурного слоя, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения;

установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия, а также иных объектах культурного наследия, находящихся на его территории, в порядке, определенном законодательством;

установка памятных знаков малых форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом;

установка малых архитектурных форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом.

Запрещается:

проектирование и проведение любых землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ, разрешенных данным правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия.

В Разделе документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия приводятся сведения, что объект культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", кон. XIX в. представляет собой образец малоэтажного купеческого здания в стиле русской классицистической архитектуры. Здание построено в кон. XIX века. Автор проекта и строители не установлены. Купеческий особняк располагался в 43 квартале Преображенского форштадта г. Царицына, по ул. Екатерининской (в послереволюционное время переименованной в ул. Пролеткультскую). В период Великой Отечественной войны здание было повреждено, была разрушена крыша. Однако, декор фасадов и конструктивные элементы сохранились.

Здание прямоугольное в плане, двухэтажное с подвалом и вальмовой кровлей. Конструктивная схема – здание с продольными и поперечными несущими стенами. Стены здания выполнены из керамического кирпича на известковом растворе, оштукатурены, окрашены в цвет красного кирпича. Декор окрашен в белый цвет. Выразительность главному фасаду двухэтажного здания придают классицистическая симметричная композиция. Главные фасады богато украшены (западный и северный), имеют членение по вертикали: цоколь, оштукатуренный и окрашенный. Со стороны северного и западного фасада здание венчает многоуровневый ступенчатый карниз небольшого выноса. Со стороны восточного и южного фасада карниз отсутствует. На дворовых фасадах декор отсутствует.

В процессе эксплуатации к восточному фасаду здания была выполнена протяжённая одноэтажная пристройка из красного кирпича с двускатной кровлей.

Здание расположено внутри дворового квартала в границах проспекта им. В.И. Ленина, ул. Комсомольской, ул. Мира, ул. Симбирцева в Центральном районе Волгограда.

Характеристика участка проведения работ.

В Разделе приводятся сведения, что участок, где предполагаются работы в рамках проекта «Проведение работ по ремонту крыши объекта, не относящегося к объектам культурного наследия расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В)» расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10в (современный адрес - ул. Комсомольская, 10а), утверждённых приказом министерства культуры Волгоградской области от 23 декабря 2013 года № 01-20/454.

В процессе эксплуатации к восточному фасаду купеческого особняка была выполнена протяжённая одноэтажная пристройка; стены из красного одинарного кирпича на известковом растворе кирпичные, оштукатурены и окрашены. Для объединения пристройки с основным зданием устроен проем.

Кровля одноэтажной пристройки двускатная, выполнена из волнистых асбестоцементных листов. Стропильные ноги нижним концом опираются на мауэрлаты, а в средней части - на верхние прогоны с промежуточным опиранием на подкосы и опорные стойки. Листы покрытия уложены по деревянной обрешетке. Имеется доступ в чердачное пространство из помещения. Со стороны южного фасада имеется слуховое окно.

При обследовании одноэтажной пристройки выявлены участки поврежденной кровли (утраты отдельных элементов покрытия), а также фиксируются участки биологического поражения

элементов стропильной системы в зонах увлажнения. Имеются выраженные прогибы кровли. В целом, несущие деревянные стропильные конструкции находятся в ограниченно-работоспособном состоянии при наличии аварийных участков.

Выявлены фрагментарные аварийные участки карниза, имеются многочисленные локальные зоны, разрушения штукатурного слоя и кирпичной кладки карнизной части одноэтажной пристройки. Наличие трещин и разрушений в карнизной зоне происходит за счет протечек кровли и факторов климатического воздействия. Наблюдаются значительные площади намокания кирпичной кладки, вследствие чего наблюдается разрушение кладки, выветривание раствора из швов, фрагментарное обрушение штукатурного и окрасочного слоев. Имеются утраты отдельных кирпичей. В целом, карнизная часть стены находится в ограниченно-работоспособном состоянии с отдельными аварийными участками. Для восстановления эксплуатационной пригодности карнизной части стен необходимо выполнить комплекс ремонтно-восстановительных мероприятий.

В Разделе сделан вывод, что за время эксплуатации в конструкциях крыши формировались повреждения, снижающие эксплуатационную пригодность объекта и влияющие на их долговечность. Для восстановления эксплуатационной пригодности крыши одноэтажной пристройки необходимо проведение ремонтных работ.

Основные проектные решения по ремонту крыши существующей одноэтажной пристройки к объекту культурного наследия

В рамках проекта «Проведение работ по ремонту крыши объекта, не относящегося к объектам культурного наследия расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В)» предполагается ремонт крыши существующей одноэтажной пристройки, включающий:

- демонтаж кровельных покрытий – асбестоцементных листов (покрытие одноэтажного объема) с последующей заменой на металлическую фальцевую кровлю;
- демонтаж существующих фасонных элементов из жести на фронтоне;
- выборочный демонтаж элементов стропильной системы: опорных стоек, деревянной обрешетки, подкосов, верхнего конькового прогона, мауэрлатов в соответствии с дефектной ведомостью;
- демонтаж существующего слухового окна;
- демонтаж утеплителя из шлака;
- монтаж настенного желоба вдоль карнизных свесов;
- замена фасонных элементов из жести на фронтоне;
- ремонт фронтона;

- ремонт, с частичной заменой элементов стропильной системы: опорных стоек, деревянной обрешетки, подкосов, верхнего конькового прогона, мауэрлатов в соответствии с дефектной ведомостью с обработкой указанных элементов огнезащитным покрытием;

- замена утеплителя на новый Isover ПРОФИ-ТВИН, толщина -50 мм в 3 слоя;

- замена слухового окна;

- ремонт кирпичной кладки карнизов, грозящей обрушением одноэтажного объема, с соблюдением порядовки, а именно:

ремонт трещин методом инъектирования,

вычинка кирпичей, имеющих повреждения более 50% от своего объема,

докомпановка утрат кирпичной кладки;

- устройство снегозадержателей вдоль свеса кровли;

- устройство ходовых и лестничных конструкций для удобства эксплуатации кровли.

При предполагаемом ремонте крыши пристройки сохраняется историческая конструктивная схема кровли из новых деревянных элементов. Изменения параметров (высоты, количества этажей, площади) не предусмотрено. При воссоздании карнизной части со стороны главного фасада необходимо повторить сохранившийся профиль карниза со стороны южного фасада здания.

Разрешённый режим использования земель в границах территории объектов культурного наследия:

В соответствии с режимом использования в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10а, утверждённого приказом министерства культуры Волгоградской области от 23 декабря 2013 года № 01-20/454 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10В, и правовых режимов использования территории» и приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 5 апреля 2021 г. № 274 «Об утверждении перечня координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10В» в границах территории объекта культурного наследия разрешается:

проведение в порядке, установленном законодательством, работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, а также прокладкой

новых инженерных сетей, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории, и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, осуществляется на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом.

Кроме того, проектируемый участок проведения работ по ремонту крыши одноэтажной пристройки к объекту культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10а непосредственно связан с земельными участками в границах территорий следующих объектов культурного наследия регионального значения:

- "Купеческий особняк (СЭС Центрального района) ", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10б, стр. 2;

- "Комплекс застройки пр. Ленина", 1950-е гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 – 59;

и в границах защитной зоны объектов культурного наследия регионального значения

- "Комплекс застройки ул. Мира", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, 1-26;

- "Жилой дом", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, 20.

В границах защитных зон указанных объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В Разделе сделан вывод, что планируемые работы в рамках проектной документации «Проведение работ по ремонту крыши объекта, не относящегося к объектам культурного наследия расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В)» не окажут негативного воздействия на состояние объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10а, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, не противоречат правовым режимам использования территории и защитных зон объектов культурного наследия. Разработанные в составе настоящего

Раздела меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в ходе планируемых работ, направлены на исключение возникновения негативных факторов и обеспечивают сохранность объектов культурного наследия при проведении работ по ремонту крыши пристройки к зданию объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10а.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по ремонту крыши одноэтажной пристройки к объекту культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10а:

Для исключения негативного воздействия на объекты культурного наследия при проведении работ по ремонту крыши одноэтажной пристройки в границах территории объекта культурного наследия предусматриваются следующие мероприятия:

1. По периметру территории производства работ по благоустройству устанавливается временное ограждение высотой не менее 2 м с предупреждающими пешеходов знаками и указателями безопасных проходов.

2. В целях недопустимости противоправных деяний в отношении объектов культурного наследия и их территорий, необходимо регулярно инструктировать персонал, задействованный на работах по ремонту крыши пристройки об административной и уголовной ответственности и недопустимости повреждения объектов культурного наследия.

3. Устанавливается временное ограждение территории строительной площадки с предупреждающими знаками.

4. Восточный фасад объекта культурного наследия закрывается временной защитной сеткой (или ПЭ пленкой) на всю высоту фасадов.

5. Демонтажные работы выполняются вручную без использования динамических и вибрационных нагрузок с использованием шанцевого инструмента, или с использованием средств малой механизации.

6. Сбор демонтируемых элементов осуществляются мини погрузчиком или вручную.

7. Устройство склада строительных и отделочных материалов на земельном участке запрещается; необходимые строительные материалы предусмотрено завозить автотранспортом, разгружать на подготовленных для разгрузки временных площадках.

8. Строительные материалы на временную площадку для складирования выполняются малой механизацией «с колес», с дальнейшим перемещением материалов до места монтажа вручную.

9. При проведении работ применять ручной труд и технику малой механизации. Соблюдать осторожность при работах в непосредственной близости от объекта культурного наследия.

10. При производстве работ исключить вибрационные нагрузки, использовать оборудование, механизмы и инструменты, исключающие высокий уровень шума (не более 80 дБА).

11. Ремонт строительных машин и автотранспорта, их профилактика, замена масел и т.п. производить на базах механизации.

12. Обеспечение пожарной безопасности на строительной площадке, рабочих местах, соответствующую требованиям действующих нормативных документов.

13. Отходы и строительный мусор, образующийся при проведении работ на объекте своевременно вывозить на полигоны строительных отходов для дальнейшей утилизации.

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

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

- Закон Волгоградской области от 1.07.2009 г. № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569;

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

- Постановление Волгоградской областной Думы Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области».

- Приказ министерства культуры Волгоградской области от 23 декабря 2013 года № 01-20/454 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10В, и правовых режимов использования территории».

- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 5 апреля 2021 г. № 274 «Об утверждении перечня координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет

по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10В».

- Приказ министерства культуры Волгоградской области от 18.12.2013 года № 01-20/428 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10А)».

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

- Копия письма комитета государственной охраны объектов культурного наследия (ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ) от 03.04.2024 №53-08-19/3076.

Обоснования вывода экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В) при проведении работ по ремонту крыши пристройки» (шифр 1035-ОС), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-проектное объединение архитектуры, градостроительства и дизайна» в рамках проекта «Проведение работ по ремонту крыши объекта, не относящегося к объектам культурного наследия расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В)», выполненного Обществом с ограниченной ответственностью «ЮГПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2023 году и предоставленного на рассмотрение эксперту согласно ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проводилась с целью обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границах территории объекта культурного наследия в соответствии со ст. 30 настоящего Федерального закона.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия установлены приказом министерства культуры Волгоградской области от 23 декабря 2013 года № 01-20/454 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по

адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10В, и правовых режимов использования территории». В соответствии с принятыми требованиями к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия разрешается проведение в порядке, установленном законодательством, работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих объектов, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение работ, связанных с ремонтом и реконструкцией объектов осуществляется на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом.

Экспертом установлено, что «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В) при проведении работ по ремонту крыши пристройки», разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-проектное объединение архитектуры, градостроительства и дизайна» в рамках проекта «Проведение работ по ремонту крыши объекта, не относящегося к объектам культурного наследия расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В)» содержит материалы и сведения необходимые для обоснования мер, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, а также оценку влияния планируемых работ на объекты культурного наследия.

Предлагаемые проектные решения предусматривают работы по ремонту крыши одноэтажной пристройки к объекту культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10а и не связаны со строительством объектов капитального строительства и увеличением объёмно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства.

Работы по ремонту крыши существующей одноэтажной пристройки не противоречат принятым требованиям к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10а установленных приказом министерства культуры Волгоградской области от 23 декабря 2013 года № 01-20/454.

В Разделе сделан вывод, что планируемые к производству работы в рамках проектной документации «Проведение работ по ремонту крыши объекта, не относящегося к объектам

культурного наследия расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В)» не окажут негативного воздействия на объекты культурного наследия.

Проектные решения по ремонту крыши направлено на поддержание одноэтажной пристройки в эксплуатационном состоянии, не противоречат требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и установленных приказом министерства культуры Волгоградской области от 23 декабря 2013 года № 01-20/454 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10В, и правовых режимов использования территории». Предусмотренный комплекс мероприятий по ремонту крыши пристройки не повлияет на предмет охраны и внешний облик объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)".

Выводы экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в соответствии с представленной документацией «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия "Купеческий особняк (Комитет по физ-ре и спорту)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В) при проведении работ по ремонту крыши пристройки» (шифр 1035-ОС), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-проектное объединение архитектуры, градостроительства и дизайна» в рамках проекта «Проведение работ по ремонту крыши объекта, не относящегося к объектам культурного наследия расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 10 А (В)», выполненного в 2023 году - возможно (**положительное заключение**) и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

Дата оформления заключения экспертизы: 19 апреля 2024 года.

Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

Р.Г. Исакова