

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

**проектной документации для проведения работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой
дом братьев Серебряковых (Фирма «Колхети»)), кон.ХІХв., по
адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район,
ул. Комсомольская, 4, с приспособлением под современное
использование**



2024г.

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых
(Фирма "Колхети")» по адресу: г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4,
с приспособлением под современное использование Шифр - 1022**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Дата начала проведения экспертизы	02.05.2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	11.07.2024 г.
Место проведения экспертизы	Города Астрахань, Казань, Омск
Исполнитель экспертизы	Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Исхаковой Г.Ю. (г. Казань), Левитан И.Б. (г. Астрахань, Свиридовского О.А. (г. Омск)
Разработчики проекта	Общество с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА» (ООО «НПО АГиД») 400001, Волгоградская обл., г.о. город-герой Волгоград, г. Волгоград, ул. им. Канунникова, д. 6/1, оф. 311; +7(8442) 93-16-83; про_agd@mail.ru; ОГРН: 1023402633495 Лицензия Министерства культуры Российской Федерации МКРФ 23467 от 29.05.2023; Общество с ограниченной ответственностью «ЮгПроектРеставрация» (ООО «ЮгПроектРеставрация») 111020, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул. Солдатская, д. 3, пом. 2/1; ОГРН: 1237700083004 Лицензия Министерства культуры Российской Федерации МКРФ 23259 от 02.05.2023
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Ариороса» РФ г. Волгоград, ул. Комсомольская,4 ИНН 3444115915
Собственник объекта, (законный владелец)	ИП Лосев Андрей Анатольевич, ИП Дмитриева Ирина Владимировна, ИП Мирзаянц Анастасия Юрьевна

I. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Исхакова Гюзель Юнесовна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор, архитектор 1 категории (направление проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 26.07.2017г. №1252
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	ООО «Проектно-производственные реставрационные мастерские», главный архитектор проекта, член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 30.12.2021 № 2304 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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 работ указанных в статье 300 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	Свиридовский Олег Антонович
Образование	Высшее
Специальность	История
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	32 года
Место работы и должность	Ведущий инженер Сектора методов исследования Проблем развития регионов Федерального Государственного бюджетного учреждения науки «Омский научный центр» Сибирского отделения Российской академии Наук (ОНЦ СО РАН), председатель

	Общественного совета по вопросам культурного Наследия Министерства культуры Омской области
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493 -проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия -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 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
Ученая_степень (звание)	Нет
Стаж_работы	42 года
Место_работы и должность	Индивидуальный предприниматель. 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 регионального отделения ВООПИиК
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.03.2022г. № 235 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

II. Ответственность экспертов

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с п. 19 "д", и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, а также отвечают за соблюдение принципов поведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

III. 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.

IV. Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Закон Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;
- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 02.05.2024г. с экспертами Свиридовским О.А., Левитан И.Б., и Исаковой Г.Ю.

V. Объект экспертизы:

Научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4 с приспособлением под современное использование Шифр - 1022

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) представленной научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4 с приспособлением под современное использование Шифр - 1022, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 23467 от 29.05.2023), Обществом с ограниченной ответственностью «ЮгПроектРеставрация» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 23259 от 02.05.2023).

VI. Документация, представленная Заказчиком:

На экспертизу представлена научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети") по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4 с приспособлением под современное использование Шифр - 1022, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА» и ООО на электронном носителе. (Шифр – 1022)

в составе:

Раздел 1

1.Предварительные работы

Том 1.1 ПР.1-ИРДИсходно-разрешительная документация.

Технический отчет о состоянии ОКН

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

Том 1.2 ПР.2 Аннотированная протоколно-документальная фотофиксация

Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования

Раздел 2

2.Комплексные научные исследования.

Том 2.1 КНИ.1 Историко-архивные и библиографические исследования

Том 2.2 КНИ.2 Историко-архитектурные натурные исследования.

Том 2.3 КНИ.3 Инженерно-технические исследования

Том 2.4 КНИ.4 Отчет о комплексных научных исследованиях

Раздел 3

3. Проект по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

Том 3.1.1 П-ПЗ. АР.1 Пояснительная записка

Часть 1. Ремонт и приспособление.

Том 3.3.1 П-АР.1

Архитектурные решения.

Часть 1. Ремонт и приспособление.

Том 3.1.2 П-ПЗ. АР.2 Пояснительная записка.

Часть 2.Реставрация фасадов (ООО «Югпроектреставрация»)

Том 3.3.2 П-АР.2 Архитектурные решения.

Часть 2.Реставрация фасадов (ООО «Югпроектреставрация»)

Том 3.4 П-КР Конструктивные решения

Том 3.5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Том 3.5.1 П-ЭО Система электроснабжения. Архитектурное освещение.

Том 3.6 П-ПОС (Р) Проект организации строительства (реставрации)

Раздел 4

4. Рабочая проектная документация.

Том 4.1 Р-АС.1 Архитектурно-строительная часть 1. Ремонт и приспособление.

Том 4.2 Р-АС.2 Архитектурно-строительная часть 2. Реставрация фасадов.

Эксперты отметили, что заявленный в составе Научно-проектной документации Раздел 4. «Рабочая проектная документация» для проведения экспертизы не представлялся, так как согласно ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»:

«3.1.24. Рабочая документация: совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений, необходимых для проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия, обеспечения оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовление реставрационных изделий.

7.5.3. Стадия «Рабочая проектно-сметная документация» включает: рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ, маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости); спецификации на оборудование, ценные породы древесины, природный камень, цветные и драгоценные металлы, ведомости и сводные ведомости потребности в материалах в соответствии с ГОСТ 21.110, в части, не противоречащей сохранению объекта культурного наследия.

7.5.3.1. Рабочая документация разрабатывается на основе проекта реставрации и приспособления и может выдаваться заказчику поэтапно в соответствии с календарным планом, включенным в состав договора подряда на выполнение научно-проектных работ, а также может уточняться и дополняться в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ».

В составе исходно-разрешительной документации:

- Задание на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданное комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29.04.2021 г. № 53-09-06/565.

- Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 665 от 08 декабря 2021 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых (Фирма "Колхети")», расположенного по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4».

- Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 93 от 19 июня 2019 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых (Фирма "Колхети")», расположенного по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4».

- Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 169 от 15 марта 2021г. об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом братьев Серебряковых (Фирма

"Колхети")", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 4, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

- Выписка из ЕГРН от 14.04.2021г.
- Кадастровый паспорт земельного участка от 03.02.2015г.
- Письмо ООО «Ариороса» от 25.04.2024г. о предварительном согласовании входной группы.
- Письмо Департамента по градостроительству и архитектуре Администрации Волгограда от 15.05.2024г. о соответствии проектных предложений ПЗЗ.
- Технический отчет о состоянии ОКН- 30 августа 2023г
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ от 30 августа 2023г.

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

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

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- проведены консультации с разработчиками Проекта, выданы замечания и рекомендации по его доработке, которые были устранены разработчиками в ходе проведения экспертизы;
- осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и проведён обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято, единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведённых исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

Основные сведения:

1. Сведения о наименовании объекта:

«Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")»

2. Сведения о местонахождении объекта:

Волгоградская область, Центральный район, г.Волгоград, ул. Комсомольская, 4

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

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

Номер в ЕГРОКН 341711313670005

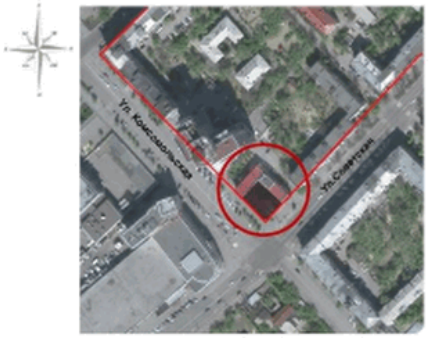
4. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

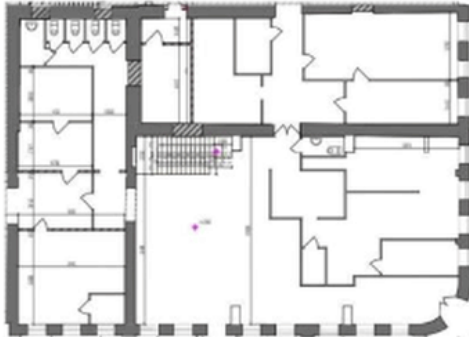
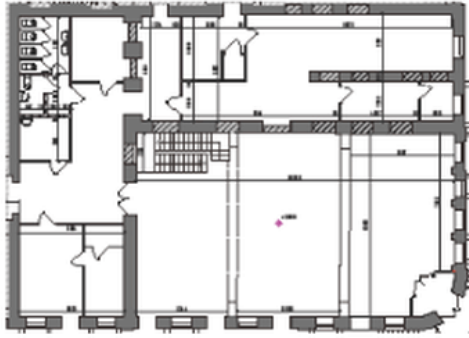
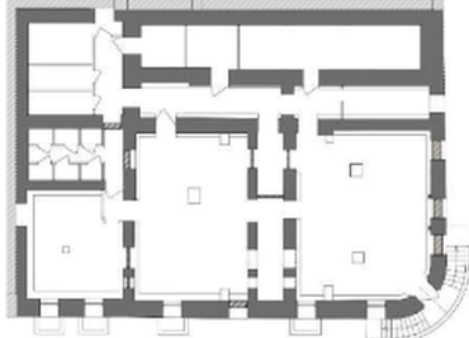
Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 19.06.2019 г. № 93 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")», расположенного по адресу: Волгоградская область, г.Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4».

5. Сведения о предмете охраны:

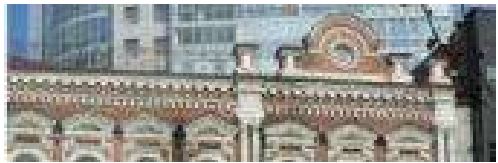
Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 665 от 08.12.2021г «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом братьев Серебряковых (Фирма "Колхети")", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 4».

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых (Фирма "Колхети")», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 4, являются:

№ п/п	Элементы предмета охраны	Описание элемента предмета охраны	Иллюстрации
1.	Местоположение и градостроительные характеристики	отдельно стоящее здание, участвующее в формировании линии застройки ул. Комсомольской и ул. Советской	 ■ объект культурного наследия "Жилой дом братьев Серебряковых (Фирма "Колхети")", расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Комсомольская, 4

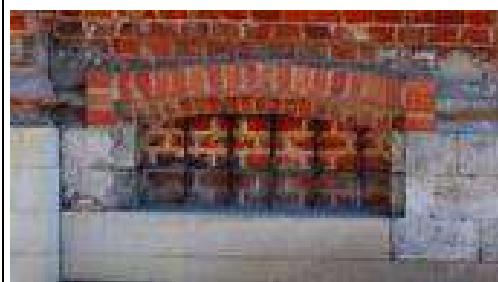
2.	Объемно-пространственная композиция здания	отдельно стоящее прямоугольное в плане со скругленным углом 2-этажное здание с подвалом	 ■ объект культурного наследия "Жилой дом братьев Серебряковых (Фирма "Колхети")", расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Комсомольская, 4
3.	Принципиальная конструктивная схема здания	фундаменты и несущие продольные и поперечные капитальные стены на уровнях подвала, 1 и 2 этажей	2 этаж  1 этаж  подвал 

4.	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление юго-восточного фасада	характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада в 7 световых осях, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы: - незначительно выступающий на плоскости стены здания цоколь, со слабо выраженной бровкой; - 3 оконных проема подвального этажа (заложены) с лучковыми перемычками и сохранившейся частично или полностью оконной решеткой; - 3 оконных проема 1-го этажа с лучковыми перемычками, декорированные наличниками с пьедесталами и ушками, акцентированные сандриками в виде фронтонов, поддерживаемых двумя кронштейнами; - двухрядный подоконный карниз на уровне 1-го этажа; - дверной проем 1-го этажа (переделан в оконный проем) с лучковой перемычкой, декорированный наличником с пьедесталами и ушками, акцентированный сандриком в виде фронтона, поддерживаемого двумя кронштейнами; - 7 оконных проемов 2-го этажа с полуциркульными перемычками, декорированные наличниками с пьедесталами и ушками, акцентированные сандриками в виде фронтонов с сухариками, опирающихся на двухрядную полочку, поддерживаемую двумя кронштейнами; - трехрядный подоконный карниз на уровне 2-го этажа, акцентированный зубчатыми основаниями подоконников; - пилястры: рустованные в уровне 1-го этажа с декорированными нишами с полуциркульным завершением в верхней части; - спаренные 3/4 колонны на пьедестале в уровне подоконного карниза 2-го этажа с завершением в виде завитка с капителью; - двухрядный венчающий карниз небольшого выноса с нижним рядом в виде двухрядной полочки с зубцами в виде перевернутых пик и верхним рядом в виде	 
----	---	---	--

		модульонов	  
5.	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление юго-западного фасада	характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада в 11 световых осях, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы: - незначительно выступающий на плоскости стены здания цоколь, со слабо выраженной бровкой; - 6 оконных проемов подвального этажа (заложены) с лучковыми	

перемычками и сохранившейся частично или полностью оконной решеткой;

- 2 оконных проема на левом и правом флангах фасада 1-го этажа с лучковыми перемычками, декорированные наличниками с пьедесталами и ушками, акцентированные сандриками в виде фронтонов, поддерживаемых двумя кронштейнами;
- 2 оконных проема в центральной части фасада 1-го этажа с лучковыми перемычками, декорированные наличниками с пьедесталами и ушками;
- двухрядный подоконный карниз на уровне 1-го этажа;
- дверные проемы на левом и правом флангах фасада 1-го этажа (переделаны в оконные проемы) с лучковой перемычкой, декорированные наличниками с пьедесталами и ушками, акцентированные сандриками в виде фронтонов, поддерживаемых двумя кронштейнами;
- 3 дверных проема в центральной части фасада 1-го этажа (переделаны в оконные проемы) с лучковой перемычкой, декорированных наличниками;
- руст межоконных простенков в центральной части фасада 1-го этажа;
- 3 оконных проема на левом и правом флангах фасада 2-го этажа с полуциркульными перемычками, декорированные наличниками с пьедесталами и ушками, акцентированные сандриками в виде фронтонов с сухариками, опирающихся на двухрядную полочку, поддерживаемую двумя кронштейнами;
- 5 оконных проемов в центральной части фасада 2-го этажа (1 переделан в дверной проем) с полуциркульными перемычками, акцентированные замковыми камнями в виде картушей, порталами, опирающимися на капители, завершающие плоские рустованные лопатки;



- трехрядный подоконный карниз на уровне 2-го этажа, акцентированный зубчатыми основаниями и стрелковидными подвесками подоконников;
- декоративные циркульные розетки между оконных проемов в центральной части фасада;
- пилястры: рустованные в уровне 1-го этажа с декорированными нишами с полуциркульным завершением в верхней части;
- спаренные колонны на пьедестале в уровне подоконного карниза 2-го этажа с завершением в виде завитка с капителью;
- двухрядный венчающий карниз небольшого выноса с нижним рядом в виде двухрядной полочки с зубцами в виде перевернутых пик и верхним рядом в виде модульонов на левом и правом фланге фасада;
- двухрядный венчающий карниз со ступенчатыми кронштейнами в центральной части фасада



боковые части фасада



центральная часть фасада



6.	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление угловой части главного фасада	характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада в 1 световую ось, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы: - незначительно выступающий на плоскости стены здания цоколь, со слабо выраженной бровкой, повторяющий закругление центрального фасада; - дверной проем с лучковой перемычкой на уровне цокольного этажа; - дверной проем 1-го этажа с лучковой перемычкой со слабовыраженными ушками; - дверной проем 2-го этажа с полуциркульной перемычкой, с декором в виде выпуска ряда кирпича с картушем; - руст фасада; - межэтажный многорядный пояс с подвесками под балконом; - двухрядный венчающий карниз небольшого выноса с нижним рядом в виде двухрядной полочки с зубцами в виде перевернутых пик и верхним рядом в виде модульонов	 
7.	Архитектурно-художественное оформление интерьеров	- 16 дверных проемов с лучковой перемычкой, раскрытых полностью или заложённых полностью или частично; - 3 хозяйственных проема с	

		лучковой перемычкой, раскрытые полностью или заложённые полностью или частично	
--	--	--	--

6. Сведения об охранном обязательстве.

Охранное обязательство выдано Комитетом по культуре администрации Волгоградской области 03.06.2010г. №0016 АРС/2010.

7. Краткие исторические сведения.

В застройке Царицына, Сталинграда, Волгограда выделяются шесть этапов:

Первый этап (конец XVI в. – кон. XVIII в.) – существование г. Царицына как пограничной крепости на юге русского государства. Императором Александром I 18.06.1818 (30-ого г. по новому стилю) был «высочайше» утвержден генеральный план Царицына. Он упорядочил хаотичное развитие города, придав его застройке регулярную прямоугольную планировку. Третий этап (середина XIX в. – 1917 год) – быстрое превращение г. Царицына в крупный транспортный, торговый и промышленный центр общероссийского значения

Во второй половине XIX в. в Царицыне начинается быстрый экономический подъем, что было связано со строительством железных дорог и с интенсивным развитием волжского пароходства. В свою очередь, с этим связаны быстрый рост населения города и его интенсивная застройка. Основную причину формирования, линейно вытянутого вдоль р. Волги города следует искать в местных природно-экономических условиях, которые оказали решающее влияние на его структуру. Для г. Царицына р. Волга всегда была главным фактором развития.

Четвертый этап (начало 20-х годов – 1942 год) – г. Царицын, переименованный в 1925 году в Сталинград, приобрел уникальную социально

политическую и экономическую значимость. Сталинград, ставший одним из крупнейших центров страны, привлек внимание известных архитекторов как полигон для экспериментальных проектных предложений. Особое внимание заслуживают идеи по градостроительному развитию Сталинграда, появившиеся в нач. 30-х годов XX в.: «Город-агломерация» А.Веснина и Л.Веснина, «Поточно-функциональная схема» Н.Милютина, система соцгородов архитекторов В.Семенова и Д.Соболева. В 1931 году была разработана и утверждена схема планировки Сталинграда (архитектора В.Н. Семёнова). В основу

формирования структуры города была положена идея создания пяти социалистических городов: Металлогород (район заводов «Красный Октябрь», «Баррикады» и Сталинградский тракторный завод);

Центрогород (административный центр); Лесогород (район лесоперерабатывающей промышленности); Энергогород (район СталГРЭС); Город транспортников (район судостроения). В 1935 году была начата разработка нового Генерального плана Сталинграда, законченная в 1939 году. Во время Сталинградской битвы рассматриваемый в настоящем проекте дом оказался на передовой, но разрушен не был. Пятый этап (1944 год – середина 60-х годов XX в.) – послевоенный восстановительно-реконструкционный этап с приобретением черт уникального города – памятника Победе в Великой Отечественной войне 1941–1945 годов. Стал застраиваться центр Сталинграда. Была изменена планировка города. Сформировалась улица Комсомольская, получившая свое название в честь комсомольцев 40-ых годов, вставших на защиту родного города во время Сталинградской битвы.

Список использованных источников:

Интернет-сообщество архитектурного краеведения г.Волгограда

[2] Электронный архив ООО «НПО архитектуры, градостроительства и дизайна»

8. Описание объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия – находится внутри прямоугольного квартала, образованного улицами - ул. Комсомольская, ул. Советская, пр. имени В.И. Ленина и ул. имени Соколова в исторической части города. Первоначальное назначение здания – жилой дом, в последние годы в здании размещаются офисные помещения. Двухэтажное здание на пересечении улиц Ярославской (ныне Комсомольская) и Костромской (ныне Советская), построено в конце XIX века. По заказу основателя и хозяина первого в Царицыне гвоздильного завода Рубена Серебрякова. Об авторе и подрядчике информация не сохранилась. Дом строился для старшего сына Якова Серебрякова 1868г.р. Династия Серебряковых оставила заметный след в истории города, общеизвестен ее вклад в развитие и процветание Царицына. Представители этого рода строили гостиницы и приюты, благоустраивали улицы, заботились о просвещении и духовном здоровье сограждан. Дом на углу Комсомольской и Советской стал родовым гнездом для Якова и Софьи Серебряковых. После революции в 1920г. семейство «Уплотнили» и им принадлежала только часть дома. До ВОВ и после нее здание использовали как жилое. Во время Сталинградской битвы здание незначительно пострадало и поэтому было быстро восстановлено.

До тридцатых годов XX в. застройка центральной части города состояла по большей части из двух- и одноэтажных каменных и деревянных зданий, относящихся к разновидности городских усадеб. Здание своими главными фасадами расположено по красной линии улиц Ярославской и Костромской. При таком типе застройки торцевые стены здания усадьбы часто имели минимальный зазор с торцевой стеной основного здания соседнего домовладения. В некоторых случаях торцевые стены возводились как противопожарные (брандмауэрные) без оконных проемов. Хозяйственные постройки усадьбы возводились вдоль длинной стороны участка вглубь квартала. Памятник имеет план прямоугольной формы с плавно закругленным углом. В первоначальной планировочной структуре здания заметную роль играла коридорная система. С подвала до второго этажа прослеживались два коридора, соединенных в виде буквы Т. В современной планировке снесена часть стен и перегородок, изменена система перекрытий.

На фото 1920-1930-х годов просматриваются крыльца, расположенные перпендикулярно стенам здания. В послевоенный период, когда значительно оголился цоколь здания вследствие срезки грунта и значительного понижения уровня отметки земли по улице Комсомольской, было изменено положение крылец с лестничными маршами - вдоль наружных стен.

С 1960-ых гг. в здании размещался кожно-венерологический диспансер. В 1985-1990гг. по инициативе грузинской диаспоры г. Волгограда к зданию со стороны дворовых фасадов была сделана пристройка Г-образной формы (по площади сопоставимая с самим памятником) и образован мансардный этаж.

Далее происходили смены собственников. В настоящее время объект культурного наследия используется как административное здание.

Основные технико-экономические показатели

1. площадь отвода участка 2197 м.кв..
2. площадь застройки 1080 м.кв.
3. общая поэтажная площадь 3230,96 м².
4. строительный объем 12 960 м.куб.
5. высота этажей - 2,9 м-подвал, 3,9 м-первый этаж, 3,6 м-второй этаж.
6. количество этажей 3.

XI. Техническое состояние объекта культурного наследия.

Общее состояние удовлетворительное:

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

Состояние удовлетворительное.

Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты исторического здания ленточные бутовые. Состояние удовлетворительное.

Цоколи и отмостки около них:

Цоколь (юго-восточный и юго-западный фасады) - незначительно выступающий из плоскости стены цоколь со слабовыраженной бровкой, облицованный крупноформатными блоками из известняка;

Отмостка (юго-восточный и юго-западный фасады) – прилегающая к зданию паропроницаемая отмостка, тротуарная плитка на стабилизированном песчаном основании.

Состояние удовлетворительное.

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

Стены - лицевая кирпичная кладка стен и декоративных элементов из красного полнотелого керамического кирпича на известковом растворе, покрытая гидрофобизатором, тип кладки – преимущественно верстовая. Состояние удовлетворительное.

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

Крыша - по стальным балкам из широкополочных двутавров. Скатная кровля – из оцинкованного предварительно окрашенного профилированного листа с фальцами (шаг 50 – 70 см) с утеплителем по стальному каркасу из прямоугольных профилей. Состояние удовлетворительное. Водостоки наружные - отсутствуют.

Главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

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

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление *юго-восточного (главного) фасада:*

- характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:

- незначительно выступающий из плоскости стены цоколь со слабовыраженной бровкой облицованный крупноформатными блоками из известняка;

- на уровне первого этажа:

Рустованные плоские пилястры (шириной 2,5 кирпича, выступ в кирпич). Декорированные ниши с полуциркульным завершением в верхней части проема.

- на уровне второго этажа:

Спаренные 3/4 колонны на пьедестале в уровне подоконного карниза 2-го этажа с завершением в виде завитка (в стилистике ионического ордера) с завершениями в уровне карниза выступающими рядами кирпичей. Трехрядный подоконный карниз акцентированный по световым осям зубчатыми основаниями подоконников. Фасад в 7 световых осей с небольшими простенками между ними.

В том числе, на уровне первого этажа:

- 3 оконных проема с лучковыми перемычками, оформленные наличниками с пьедесталами и ушками, акцентированные сандриками в виде фронтонов, поддерживаемыми двумя кронштейнами;

- 2 рубленых оконных проема, один из которых в стене заложенного арочного проезда;

- 1 дверной проем. На уровне второго этажа:

- 7 оконных проемов с полуциркульными перемычками оформленные наличниками с пьедесталами и ушками акцентированные сандриками в виде фронтонов, обогащенных сухариками, опирающимися на двухрядную полочку, поддерживаемыми двумя кронштейнами.

- двухрядный венчающий карниз небольшого выноса с нижним рядом в виде двухрядной полочки с зубцами в виде перевернутых пик и верхним рядом в виде модульонов;

- сложнопрофилированные тумбы, соответствующие поперечным капитальным стенам здания и являющиеся опорными для ограждения кровли;

- 3 первоначальных подвальных окна с лучковыми перемычками, габаритные размеры, сохранившиеся полностью или фрагментарно кованые решетки простого рисунка.

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление *юго-западного (главного) фасада*:

Характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членений фасада, его декоративное убранство, включающее в том числе следующие элементы:

- незначительно выступающий из плоскости стены цоколь со слабовыраженной бровкой облицованный крупноформатными блоками из известняка;

- на уровне первого этажа: Рустованные плоские пилястры (шириной 2,5 кирпича, выступ в кирпич). Декорированные ниши с полуциркульным завершением в верхней части.

- на уровне второго этажа:

Спаренные 3/4 колонны на пьедестале в уровне подоконного карниза 2-го этажа с завершением в виде завитка (в стилистике ионического ордера) с завершениями в уровне карниза выступающими рядами кирпичей. Междуэтажное обрамление здания многорядным подоконным пояском, акцентированным под окнами стрелковидными подвесками.

11 световых осей с небольшими простенками между ними.

На уровне 1 этажа 6 оконных и 5 изначальных дверных проемов с лучковыми перемычками, на уровне 2-го этажа 10 оконных и 1 изначальный дверной (балконный) проем с полуциркульными перемычками.

На уровне 1-го этажа наличниками с пьедесталами и ушками, акцентированные сандриками в виде фронтонов, поддерживаемыми двумя кронштейнами. На уровне второго этажа оконные проемы с полуциркульными перемычками, оформленные наличниками с пьедесталами и ушками, акцентированные сандриками в виде фронтонов, обогащенных сухариками, опирающимися на двухрядную полочку, поддерживаемыми двумя кронштейнами. В боковых частях фасада двухрядный венчающий карниз небольшого выноса с нижним рядом в виде двухрядной полочки с зубцами в виде перевернутых пик и верхним рядом в виде модульонов. В центральной части фасада венчающий карниз разновеликого выноса со ступенчатыми кронштейнами. Сложнопрофилированные тумбы, соответствующие поперечным капитальным стенам здания и являющиеся опорными для ограждения кровли. Декоративные циркульные упрощенные розетки между оконных проемов.

В уровне первого этажа центральной части фасада рустовка в межоконных простенках. В уровне второго этажа рустовка в межоконных простенках заканчивается многорядным декоративным завершением в виде трех арок и карнизов. Шесть окон подвального этажа с лучковыми перемычками, габаритные размеры, сохранившиеся частично или фрагментарно решётки простого рисунка. Балкон на консолях. Местоположение центрального аттика.

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление *угловой части главного фасада*:

- незначительно выступающий из плоскости стены цоколь со слабовыраженной бровкой облицованный крупноформатными блоками из известняка;
- кирпичная рустовка;
- полуциркульный в плане балкон на консолях;
- одна световая ось,
- в уровне подвала. Дверной проем с лучковой перемычкой и ступенчатым наличником и коваными подставками в уровне первого этажа. Дверной проем с лучковой перемычкой и ступенчатым наличником со слабовыраженными ушками.

- в уровне второго этажа. Дверной проем с полуциркульной перемычкой, декором в виде выпуска ряда кирпича с картушем;

- междуэтажное обрамление здания многорядным пояском с подвесками под балконом;

- междуэтажное обрамление здания многорядным пояском;

- двухрядный венчающий карниз небольшого выноса с нижним рядом в виде двухрядной полочки с зубцами в виде перевернутых пик и верхним рядом в виде модульонов,

- щипец, декорированный арочным оконным проемом декорированным выпуском кирпича и трехрядной подоконной полочкой;

- подлинны стены из красного полнотелого кирпича и современного керамического кирпича разных производителей на известковом растворе.

- лицевая кирпичная кладка стен и декоративных элементов из красного полнотелого керамического кирпича на известковом растворе, покрытая гидрофобизатором и тип кладки – преимущественно верстовая, высота 10 рядов – 740 мм.

Состояние удовлетворительное.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

Состояние удовлетворительное.

Перекрытия (сводчатые, плоские):

Плоские. Состояние удовлетворительное.

Полы:

Керамогранит, керамическая плитка Состояние удовлетворительное.

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

Кирпичная кладка стен из красного полнотелого керамического кирпича на известковом растворе Состояние удовлетворительное.

Столбы, колонны: -

Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы - деревянные заполнения Оконные проемы - пластиковые заполнения. Состояние удовлетворительное.

Лестница и крыльца:

Наружная угловая лестница - сборная, по металлическим косоурам. Внутренняя - винтовая (историческая лестница). Состояние удовлетворительное.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Дверные проемы с лучковой перемычкой Состояние удовлетворительное.

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

Лестница - винтовая (историческая лестница работы З. Церетели). Состояние удовлетворительное

Отопление, вентиляция, канализация:

Источник теплоснабжения – индивидуальная котельная. Параметры теплоносителя – в соответствии с паспортными данными котла 95/70 С. Рабочее давление в котле 0,5 Мпа.

Узел учета и тепловой пункт размещается в помещении котельной. Предусматривается работа котельной без постоянного обслуживающего персонала. Все сигналы о работе котельной передаются на пульт диспетчера.

В здании запроектирована двухтрубная тупиковая система отопления с верхней разводкой магистралей над полом мансардного этажа, в канале.

Трубы пластиковые, соединения на пайке. Стояки открытые.

В здании общеобменная механическая приточно-вытяжная вентиляция.

В ряде кабинетов предусмотрена установка кондиционеров сплит-систем, которые поддерживают заданную оптимальную температуру в помещениях путем охлаждения рециркуляционного воздуха.

В здании реализована система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Требуемый напор на вводе в здание обеспечивается напором в городской сети водопровода. Состояние удовлетворительное.

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

XII. Проектные решения.

В рамках проведения работ по ремонту и приспособлению объекта к современному использованию предполагается:

Архитектурные решения

- выполнить частичный демонтаж перегородок в помещениях второго этажа. Состав помещений, их площади и оснащение (оборудование, при необходимости) выполняются в соответствии с заданием Заказчика;

- устройство объединенного крыльца со стороны улицы Комсомольская, с размещением нескольких лестниц, оформленных едиными материалами и единым типом ограждения;

- устройство лестничного марша с первого на второй этаж, примыкающего к исторической части здания, с облегченным креплением лестничного марша к исторической стене здания;

- разработка архитектурного освещения объекта;

- частичная замена оконных заполнений на дверные заполнения в пределах первого этажа с выходом на объединенное крыльцо и сохранением расстекловочной схемы, произвести ремонт откосов на указанных проемах;

- организация водосточной системы, а именно, устройство желобов, стояков, воронок, выпусков, держателей водосточных труб;

- замена покрытий на декоративных элементах и выступающих частях фасада (оцинкованная сталь с цветным полимерным покрытием. Уклон покрытий - не менее 3%, вынос от стены - 40-50мм).

В рамках проведения работ по реставрации фасадов предполагается провести реставрацию лицевой кирпичной кладки и декоративных элементов на фасадах здания, а именно:

- провести реставрацию декора стен из кирпича уличных фасадов;

- выполнить защитно-декоративную отделку стен в соответствии с проектным колористическим решением.

Конструктивные решения в рамках ремонта и приспособления:

Описание конструкции объединенного крыльца.

За отм. 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа. В осях 5-12 вдоль оси А выполняется устройство нового объединенного крыльца из монолитного железобетона, класс бетона В25, марка по морозостойкости F150, марка по водонепроницаемости W8, ГОСТ 26633-2015 с продольным армированием класса А500С ГОСТ 34028-2016 и поперечным А240 ГОСТ 5781-82*.

Тип фундамента лестничной группы плитно-ленточный.

Устройство фундаментной плиты толщиной 250мм выполняется под лестничной площадкой, на глубине существующих оконных прямых (отметкой верха плиты -2,155). Ленточный монолитный железобетонный фундамент толщиной 250мм выполняется под стенами и лестничными маршами с глубиной залегания 1,4-1,7 метра от уровня земли. Под фундаментами предусмотрена песчаная подсыпка толщиной 150мм и бетонная подготовка 80мм (класс В7,5), армированная сеткой Вр-1/100х100.

Конструкции фундаментной плиты и плиты лестничной площадки выполняются без соединения с конструкциями здания, с устройством деформационного шва.

Последовательность работ для устройства лестничной группы:

- существующие оконные прямые демонтируются;
- в габаритах нового крыльца выкапывается котлован глубиной 1,4-1,7 метра от уровня земли;
- выполняется устройство монолитного ж/б ленточного и плитного фундаментов;
- выполняется устройство монолитных ж/б стен объединенного крыльца. Выполняется засыпка песком пространства между стенами.
- пространство под лестничными маршами засыпается песком и служит опалубкой для лестничных маршей. Выполняется устройство монолитной ж/б плиты лестничной площадки и лестничные марши.

Описание конструкции лестничного марша с первого на второй этаж, с облегченным креплением лестничного марша к исторической стене здания.

За отм. 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа. В осях Е-Ж/13-14А выполняется устройство новой металлической лестницы.

Крепление косоуров к исторической и стене с помощью химического анкера, анкеры устанавливаются в предварительно просверленные отверстия. Отверстия под химические анкера желательно выполнять в швы кирпичной кладки.

Косоуры выполнены из швеллера №16, ступени выполнены из уголка 50х50х3.

Косоуры крепятся к стене с помощью анкеров на химическом связующем фирмы ВIT-EX, Hilti HIT-HY 200 или аналогичным с шагом 600мм.

Соединение всех стальных конструкций - сварное, жёсткое.

Все металлоконструкции, для защиты от коррозии, покрыть лаком ФЛ-03-К по слою грунтовки ГФ-021 за 2 раза или аналогичным.

Последовательность работ для устройства металлической лестницы:

1. Выполняется крепление косоуров к стене с помощью химического анкера, анкеры устанавливаются в предварительно просверленные отверстия. Отверстия под химические анкера желательно выполнять в швы кирпичной кладки.

2. К косоурам, по узлу 1, приварить ступени из угла 50х50х3.

Архитектурные решения в рамках реставрации:

Реставрацию фасадов следует производить при среднесуточной температуре окружающей среды не ниже +5 С.

Предусматриваются следующие вид работ:

- проведение реставрации лицевой кирпичной кладки и декоративных элементов на фасадах здания, а именно:
- проведение реставрации декора стен из кирпича уличных фасадов;
- выполнение защитно-декоративной отделки стен в соответствии с проектным колористическим решением.

Архитектурно-художественное освещение.

Проектными решениями предлагается подчеркнуть архитектурную выразительность фасадов здания. Все световые приборы будут деликатно интегрированы в фасад и не вызовут негативного восприятия внешнего облика здания в дневное время.

Электроснабжение системы наружного освещения и архитектурной подсветки здания выполнено от существующего вводно-распределительного устройства (ВРУ) здания. Проектом предусмотрены следующие решения по наружному освещению и архитектурной подсветке здания:

- 1) подсветка главного фасада со стороны улицы Комсомольская;
- 2) подсветка главного фасада со стороны улицы Советская;
- 3) подсветка лестницы и углового входа со стороны пересечения улиц Комсомольская и Советская.

Подсветка предусмотрена светодиодными светильниками, крепления светильников осуществляются к поверхности кирпичных стен в швы кирпичной кладки. Все светильники приняты теплого света (температура свечения не выше 3000 К). Управление вышеперечисленными элементами освещения осуществляется персоналом, эксплуатирующим здание.

Территория проведения работ по устройству объединенного крыльца, лестницы и благоустройству территории, расположена в границах охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия, утвержденных приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 15.03.2021 № 169 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом братьев Серебряковых (Фирма "Колхети")", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, 4, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон», и согласно требованиям к градостроительным регламентам:

- в границах охранной зоны разрешается, в том числе:
 - «применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;*
 - устройство пешеходных тротуаров, дорожек и площадей;*
 - благоустройство и озеленение территории, которое осуществляется при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;...»*
- в границах Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается, в том числе:
 - «устройство пешеходных тротуаров, дорожек и площадей;*
 - благоустройство и озеленение территории, которое осуществляется при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия».*

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст;

- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утверждённый и введенный для добровольного применения с 01.09.2016 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.03.2016 № 220-ст;

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.06.2020 № 282-ст;

- ГОСТ Р 59469-2021 «Сохранение объектов каменного зодчества. Общие требования», утвержденный и введенный в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 20.04.2021 № 234-ст;

- ГОСТ Р 59493-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники каменного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и реставрации», утвержденный и введенный в действие с 01.08.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 18.05.2021 № 366-ст;

- ГОСТ Р 70005-2022 Сохранение объектов культурного наследия от биопоражений. Классификация, методы защиты и ликвидации последствий. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.05.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 63-ст;

- Приказ Министерство регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП; Методические рекомендации 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 30.11.2015 № 387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 02.12.2019 № 18930-12-02 «О работах по сохранению культурного наследия».

ХIII. Обоснование вывода экспертизы:

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленной на экспертизу научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр 1022, документация выполнена обществом с ограниченной

ответственностью «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА». (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 23467 от 29.05.2023) и Обществом с ограниченной ответственностью «ЮгПроектРеставрация» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 23259 от 02.05.2023)

Научно-проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.04.2021 № 53-09-06/565, выданным Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.

Авторами проекта проведено натурное исследование объекта культурного наследия, сделана документальная фотофиксация памятника, составлен акт технического состояния памятника.

Комиссией отмечено, что проведение комплекса ремонтно-восстановительных работ в рамках приспособления объекта к современному использованию направлено на поддержание объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии и обеспечение дальнейшей возможности его полноценного использования. Решения по устройству архитектурной подсветки памятника подчеркивают архитектуру здания в целом и его архитектурные особенности (отдельные элементы) в частности. Предлагаемые проектом мероприятия по благоустройству земельного участка, устройству объединенного крыльца и лестницы в границах территории охранной зоны (ОЗ) и Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ), утвержденных приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 15.03.2021 № 169, не создают угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, не влияют на безопасность его конструкций, при соблюдении проектной и нормативной документации, не нарушают требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны. Проект организации работ включает также перечень мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на время ведения строительных работ.

Состав, комплектность и оформление разделов проектной документации, представленных на экспертизу, соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе – ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов Российской Федерации от 30.08.2023г., указанные виды работ на объекте не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

XIV. Вывод экспертизы:

Представленная на экспертизу научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр - 1022, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 23467 от 29.05.2023.) и Обществом с ограниченной

ответственностью «ЮгПроектРеставрация» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 23259 от 02.05.2023) соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

К настоящему акту прилагаются следующие документы:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")», по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр - 1022

2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")», по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр - 1022

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Г.Ю. Исхакова

Ответственный секретарь

О.А. Свиридовский

Член экспертной комиссии

И.Б. Левитан

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы 11.07.2024 года.

ПРОТОКОЛ № 01

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей историко-культурную экспертизу научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети") по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4 с приспособлением под современное использование Шифр - 1022

02.05.2024 г.

Разработчики Проекта:

- Обществом с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА». *Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 23467 от 29.05.2023*
- Общество с ограниченной ответственностью «ЮгПроектРеставрация». *Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 23259 от 02.05.2023*

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА».

Исполнитель экспертизы:

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр - 1022 , в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Исхакова Г.Ю. (г. Казань), Свиридовский О.А. (г. Омск), Левитан И.Б. (г. Астрахань).

Совещались (по дистанционной связи):

- Исхакова Гюзель Юнесовна – государственный эксперт;
- Свиридовский Олег Антонович - государственный эксперт;
- Левитан Ирина Борисовна – государственный эксперт

Повестка дня:

1. Создание и утверждение состава Экспертной Комиссии по выполнению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр - 1022, выполненной ООО «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА», ООО «ЮгПроектРеставрация».
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии.
3. Утверждения перечня документов в составе проектной документации, представленных заказчиком для проведения историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

По первому вопросу: слушали Левитан И.Б. с предложением создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы представленной научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр - 1022, выполненной ООО «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА», ООО «ЮгПроектРеставрация», в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Исакова Г.Ю. (г.Казань), Свиридовский О.А. (г. Омск), Левитан И.Б. (г. Астрахань).

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

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

РЕШИЛИ:

Создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы проектной документации).

По второму вопросу слушали Левитан И.Б. с предложением избрать председателем Экспертной Комиссии – Исакову Г.Ю., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Свиридовского О.А

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

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

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Экспертной Комиссии – Исакову Г.Ю.

ответственным секретарём Экспертной Комиссии – Свиридовского О.А.

По третьему вопросу слушали председателя Экспертной Комиссии Исакову Г.Ю. с предложением изучить документы, представленные заказчиком для проведения экспертизы.

в составе:

Раздел 1

1.Предварительные работы

Том 1.1 ПР.1-ИРДИсходно-разрешительная документация.

Технический отчет о состоянии ОКН

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

Том 1.2 ПР.2Аннотированная протоколно-документальная фотофиксация

Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования

Раздел 2

2.Комплексные научные исследования.

Том 2.1 КНИ.1 Историко-архивные и библиографические исследования

Том 2.2 КНИ.2 Историко–архитектурные натурные исследования.

Том 2.3 КНИ.3 Инженерно-технические исследования

Том 2.4 КНИ.4 Отчет о комплексных научных исследованиях

Раздел 3

3. Проект по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

Том 3.1.1 П-ПЗ. АР.1 Пояснительная записка

Часть 1. Ремонт и приспособление.

Том 3.3.1 П-АР.1 Архитектурные решения.

Часть 1. Ремонт и приспособление.

Том 3.1.2 П-ПЗ. АР.2 Пояснительная записка.

Часть 2. Реставрация фасадов. ООО «Югпроектреставрация»

Том 3.3.2 П-АР.2 Архитектурные решения.

Часть 2. Реставрация фасадов. ООО «Югпроектреставрация»

Том 3.4 П-КР Конструктивные решения

Том 3.5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Том 3.5.1 П-ЭО Система электроснабжения. Архитектурное освещение.

Том 3.6 П-ПОС (Р) Проект организации строительства (реставрации)

Раздел 4

4. Рабочая проектная документация.

Том 4.1 Р-АС.1 Архитектурно-строительная часть 1. Ремонт и приспособление.

Том 4.2 Р-АС.2 Архитектурно-строительная часть 2. Реставрация фасадов. ООО «Югпроектреставрация»

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

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

РЕШИЛИ: изучить документы, представленные заказчиком для проведения экспертизы.

По четвёртому вопросу слушали председателя Экспертной комиссии Исхакову Г.Ю., с предложением определить основные направления работы экспертов:

Провести анализ выполненной ООО «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА» научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр - 1022,, на соответствие ее требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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

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

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

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

РЕШИЛИ:

- Провести анализ выполненной ООО «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА», ООО «ЮгПроектРеставрация» научно-проектной документации на соответствие её требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- В рамках экспертизы, при необходимости, провести историко-архитектурные и иные необходимые исследования, включая: выезд на объект, осмотр объекта, сбор материалов и нормативной документации;
- Подготовить заключение (Акт) экспертной комиссии в установленный заказчиком срок в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной Комиссии _____/Исхакова Г.Ю./

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____/Свиридовский О.А./

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

ПРОТОКОЛ № 02

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей историко-культурную экспертизу научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр - 1022

11.07.2024 г.

Разработчики Проекта:

- Обществом с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА». Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 23467 от 29.05.2023
- Общество с ограниченной ответственностью «ЮгПроектРеставрация». Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 23259 от 02.05.2023

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА»; 400001, Волгоградская обл., г.о. город-герой Волгоград, г. Волгоград, ул. им. Канунникова, д. 6/1, оф. 311

Исполнитель экспертизы:

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр - 1022, выполненной ООО «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА», ООО «ЮгПроектРеставрация», в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Исхакова Г.Ю. (г.Казань), Свиридовский О.А. (г. Омск), Левитан И.Б. (г. Астрахань).

Совещались по дистанционной связи:

- Исхакова Гюзель Юнесовна – государственный эксперт;
- Свиридовский Олег Антонович - государственный эксперт;
- Левитан Ирина Борисовна – государственный эксперт

Повестка дня:

1. Рассмотрение Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр - 1022, выполненной ООО «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА», ООО «ЮгПроектРеставрация», в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Исхакова Г.Ю. (г.Казань), Свиридовский О.А. (г. Омск), Левитан И.Б. (г. Астрахань).

2. Согласование заключительных выводов экспертизы.
3. Подписание Акта историко-культурной экспертизы.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии: Исхакова Г.Ю., Свиридовский О.А., Левитан И.Б. согласились с решениями авторов научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр - 1022, и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

2. Произвели подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр - 1022, в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

3. Решили передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом братьев Серебряковых» (Фирма "Колхети")» по адресу: Волгоград, ул. Комсомольская, д. 4, с приспособлением под современное использование Шифр - 1022, выполненная ООО «НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА», ООО «ЮгПроектРеставрация», в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной Комиссии _____ /Исхакова Г.Ю./

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии _____ /Свиридовский О.А./

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