

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс
застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг.
(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в
части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг., (полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23, составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569.

Дата начала проведения
экспертизы: 28 08 2023г.

Дата окончания проведения
экспертизы: 18.12.2023г.

Место проведения экспертизы: г. Нижний Новгород, г. Москва

Заказчик экспертизы: ООО «АРТ-СТРОЙ»
Юридический адрес:
440047, Пензенская область, Пенза г, Москва-
Челябинск дорога, 624 км, литер А1, этаж 2,
офис30.
ИНН/КПП 5835046621/583501001, ОГРН
1035802506211

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество **Смирнова Галина Владимировна, председатель и**
ответственный секретарь экспертной комиссии

Образование высшее (Горьковский инженерно-строительный
институт им. В.П. Чкалова)

Специальность	«Промышленное и гражданское строительство» инженер-реставратор высшей категории (Приказ Минкультуры России от 15.05.2019 №601)
Стаж работы в сфере реставрации объектов культурного наследия	27 лет
Место работы и должность	Самозанятая
Реквизиты аттестации эксперта	аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 06.07.2023 № 2023) профиль экспертной деятельности (объекты государственной историко-культурной экспертизы): в т.ч. документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Дополнительные сведения	Лауреат премии г. Нижнего Новгорода в области архитектуры и градостроительства (2006 г.)
Фамилия, имя, отчество	Малышева Анна Вячеславовна, член экспертной комиссии
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Минкультуры России от 27.03.2017 №404)
Место работы, должность	генеральный директор ООО «Научно-проектное реставрационное предприятие «Симаргл»
Стаж работы в сфере охраны объектов культурного наследия	20 лет
Реквизиты аттестации эксперта	аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 29 марта 2022 №441), профиль экспертной деятельности (объекты государственной историко-культурной экспертизы), в т.ч.: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Видманов Игорь Борисович , член экспертной комиссии		
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)		
Специальность	архитектор архитектор-реставратор I категории (Приказ Минкультуры России от 28.02.2017 №229)		
Стаж работы в сфере реставрации объектов культурного наследия	29 лет		
Место работы и должность	Самозанятый		
Реквизиты аттестации эксперта	аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2021г. №557), профиль экспертной деятельности (объекты государственной историко-культурной экспертизы), в т.ч.: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;		
Дополнительные сведения	Почетный архитектор РФ, Член Общественного научно-методического совета по сохранению культурного наследия при Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; Лауреат премий г. Нижнего Новгорода: в области архитектуры и градостроительства (2006 г., 2010г.) Дипломант международного смотра-конкурса «Зодчество-2008».		

Нижеподписавшиеся авторы экспертного заключения: Видманов Игорь Борисович, Малышева Анна Вячеславовна, Смирнова Галина Владимировна несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, в соответствии со статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ, с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.02.2017 №229».

Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Ответственность экспертов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с подпунктом «д» пункта 19, и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

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.

Основание для проведения экспертизы.

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

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

Объект экспертизы

Научно-проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг.(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинава, д.23.

Заказчик разработки научно-проектной документации – ООО «АРТ-СТРОЙ»

Юридический адрес:

440047, Пензенская область, Пенза г, Москва-Челябинск дорога, 624 км, литер А1, этаж 2, офис30.

ИНН/КПП 5835046621/583501001, ОГРН 1035802506211

Исполнитель научно-проектной документации – «ЭКОН» Центр экспертизы и контроля объектов наследия и культурных ценностей (автономная некоммерческая организация). Лицензия № МКРФ 00425 от 11.01.2013:

Юридический адрес: 121019, г. Москва, Гагаринский пер 4/2 тел. 259-88-39, тел.: 8 (495) 055-85-33; 8-495-507-85-33; Лицензия МКРФ 00425 от 11.01.2013 400001, г.Волгоград, ул.Академическая, д.32; тел.: (8442) 98-02-17; эл.почта: ano.ekon@gmail.com

Авторский коллектив:

1 Олейников М.Ю. Руководитель проекта - Автор

2 Полуэктова И.В. Главный архитектор проекта (ГАП) - Автор

3 Стрельцов В.В. Главный инженер проекта (ГИП) - Автор

Цель экспертизы

Целью экспертизы является определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов (материалов), представленных заявителем

На экспертизу представлен комплект научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг.(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23 электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительные документы и материалы, переданные Заказчиком

Подраздел 2. Предварительные исследования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования:

Часть 1. Обмерные чертежи

Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Стадия 2. Проект:

Подраздел 1. Пояснительная записка.

Подраздел 2. Планировка земельного участка

Подраздел 3. Архитектурные решения.

Подраздел 4. Конструктивные решения.

Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Подраздел 6. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Подраздел 7. Проект организации ремонта и приспособления.

Экспертная комиссия отмечает, что согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 №338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: сводный сметный расчет;

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

В составе исходной и разрешительной документации Проекта в разделе «Предварительные работы» представлены копии следующих документов:

1. Лицензия № МКРФ 00425 от 11.01.2013.
2. Задание от 25.07.2022 №53-09-07/784, выданное Облкультнаследием.
3. Решение Арбитражного суда Пензенской области по делу №А49-543/2022
4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия от 01.11.2022:
5. Выписка из Единого государственного реестра объекта культурного наследия.
6. Выписка из документа о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану.
7. Выписка из Приказа Облкультнаследия от 08.06.2018 №99 в части сведений о здании №23 по ул. им. Ф.Г. Логинова в г.Волжском Волгоградской области:
8. Выписка из Приказа Облкультнаследия от 29.06.2018 №132 в части сведений о здании №23 по ул.им.Ф.Г.Логинова в г.Волжском Волгоградской области.
9. Выкадровка из Публичной кадастровой карты города Волжский Волгоградской области.
- 10.Выдержки из Технического паспорта на помещения, обозначенные на поэтажном плане №1, расположенные в здании №1 производственной площадки №1 по адресу: ул.Логинова, 23, составленного по состоянию на 30.09.2010 МУП «Бюро технической инвентаризации г.Волжского».
- 11.Схемы инженерных сетей, дорожных покрытий и ограждения (Приложения к Договору купли-продажи недвижимого имущества):

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

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

Эксперты:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

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 решении, вытекающем 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.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);

- осуществлено обсуждение результатов, проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято, единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Аналитическое исследование указанной документации было проведено по следующим основным направлениям:

- соответствие нормативным правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия;

- обоснованность и допустимость основных проектных решений;

- соответствие документации в целом и основных проектных решений требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены с применением комплексных методов историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие сведения об объекте культурного наследия

Объект: «Комплекс застройки города гидростроителей», 1959-1962 гг., Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 341420132160005

Полный адрес: Волгоградская обл., г.Волжский, 1-ая очередь города. ул. им. Ф.Г. Логинова, д.23.,

Дата создания: 1959-1962 гг

Категория историко-культурного значения: регионального значения

Вид объекта - ансамбль

Документы о постановке на охрану: Постановление Волгоградской областной думы «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области 1997-06-05, № 62/706

Границы территории и зоны охраны: Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29.06.2018 № 132 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей», расположенного по адресу: Волгоградская область, г.Волжский, 1-ая очередь города» (далее – Приказ Облкультнаследия от 29.06.2018 № 132)

Зоны охраны: Постановление Волгоградской областной думы «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области 1997-06-05, № 62/706

Предмет охраны объекта культурного наследия «Комплекс застройки города гидростроителей», 1951-1962 гг. утверждён Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 08.06.2018 № 99 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей», расположенного по адресу: Волгоградская область, г.Волжский, 1-ая очередь города» (далее – Приказ Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия от 08.06.2018 № 99)

Предметом охраны объекта культурного наследия «Комплекс застройки города гидростроителей» являются:

- местоположение Комплекса застройки города гидростроителей;
- местоположение зданий, входящих в состав комплекса застройки города гидростроителей (Приложение 1 к Приказу Облкультнаследия от 08.06.2018 № 99);
- пространственная композиция комплекса застройки города гидростроителей, включающая соотношение застроенных и незастроенных пространств;

– основные планировочные оси; трассировка улиц и дорог, красные линии периметральной застройки по улицам: пр-кт им. Ленина, ул. им. Ф.Г. Логинова, ул. Чайковского, ул. Набережная, ул. Циолковского, ул. им. Рихарда Зорге, ул. Фонтанная, ул. Волгодонская, ул. Московская, ул. Комсомольская, ул. им. Аркадия Гайдара, ул. им. Николая Кухаренко, ул. им. Карла Маркса, ул. 19 Партсъезда, ул. Ленинградская, ул. Камская, ул. Коммунистическая, ул. им. Пушкина;

– характер отделки и цветовая гамма главных фасадов на период 1951-1962 годов: штукатурка и окраска.

В соответствии с Приказом Облкультнаследия от 08.06.2018 № 99, к объекту культурного наследия, входящего в предмет охраны отнесено здание, расположенное по адресу: г.Волжский, ул. им. Ф.Г. Логинова, д.23.

В отношении этого здания к предмету охраны отнесено: силуэтное решение; этажность здания; конфигурация кровли; архитектурное и архитектурно-градостроительное решение главного фасада здания; форма оконных и дверных проёмов главного фасада; конструктивные элементы здания: фундамент, несущие ограждающие конструкции, перекрытия, крыша.

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

Настоящая научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг., (полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23, разработана «ЭКОН» Центр экспертизы и контроля объектов наследия и культурных ценностей (автономная некоммерческая организация) на основании следующих документов:

- Договора № 79 от 10.08.2022 (Заказчик – ООО «АРТ-Строй»), во исполнение Решения Арбитражного суда Пензенской области от 28.07.2022 по Делу №А49-543/2022

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.07.2022 г. №53-09-07/784, выданного Комитетом Государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.

- Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные заказчиком документы (материалы), подлежащие экспертизе;

- проведены консультации с разработчиками проектной документации;

- в ходе проведения экспертизы были устранены замечания экспертной комиссии;

- проведен сравнительный анализ комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы с целью определения

обоснованности и допустимости предлагаемых проектных решений;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Аналитическое исследование указанной документации было проведено по следующим основным направлениям:

- соответствие нормативным правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия;

- обоснованность и допустимость основных проектных решений;

- соответствие документации в целом и основных проектных решений требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены с применением комплексных методов историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Научно-проектная документация для проведения ремонтно-реставрационных работ выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, национального стандарта по разработке научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013, требованиями ЕСКД, нормативной базы в области строительства и архитектуры в части, не противоречащей требованиям по сохранению культурного наследия.

Краткие исторические сведения

Город Волжский основан в связи со строительством Сталинградской ГЭС. Решение о строительстве, недалеко от гидростанции и Волги, каменного города, со всеми удобствами для его жителей, было принято Логиновым Фёдором Георгиевичем - генеральным директором строительства Сталинградской ГЭС и строительной организации «Сталинградгидрострой».

В 1951 - 1952 годах был разработан и утвержден генеральный план Волжского <архитекторы: В.В.Семенов-Прозоровский, Н.Н.Ратько, Н.П.Баранов, В.П.Гугель>, общий замысел которого состоял в том, чтобы «воплотить лучшие черты классики и, кроме того, учесть южный характер строящегося города» как писала газета «Сталинградская правда» от 04.04.1952.

С самого начала застройка города велась кварталами, на основе прогрессивных поточных методов строительства, с опережающей прокладкой всех необходимых сетей, с одновременным созданием учреждений обслуживания, благоустройством и озеленением территории.

В первой очереди застройки Волжского был найден наиболее органичный вариант планировки: трассировка улиц естественно следует очертанию берега реки. Вместе с тем направление основной уличной сети с северо-запада на юго-

восток само собой исключило неблагоприятную северную и нежелательную в климатических условиях Волжского южную ориентацию домов. Трассы, улицы, как правило, не совпадают с направлением сильных ветров, благодаря чему значительно улучшается микроклимат в жилых кварталах. Группы жилых кварталов располагаются вокруг скверов или бульваров, а детские учреждения и школы - внутри жилой застройки»

Здание по адресу: Волгоградская обл., г. Волжский, ул. им. Логина, д.23 или 7 квартал построено в 1957 г. [1] для центральной лаборатории строительных материалов Сталинградгидростроя [4], а в 1959 г. – отведено под организацию в нём первого в стране завода по освоению и серийному производству пьезоэлектроники [5]. Первоначально, предприятие называлось «Почтовый ящик № 1», в 1966 г. было переименовано в «Волгоградский завод электронных приборов», а в 1977 г. – преобразовано в завод «Метеор».

Описание существующего облика и технического состояния объекта культурного наследия

Здание кирпичное трёхэтажное, решённое в классицистическом стиле, было построено в 1957 г. для центральной лаборатории строительных материалов Сталинградгидростроя. В период с 1959 по 2014 гг. в здании размещался завод электронных приборов (ОАО «Завод Метеор»).

После смены собственника, с 2014 г. по настоящее время, здание не используется, его функциональное назначение не определено. Начатые работы по реконструкции здания, в рамках которых выполнена надстройка аттикового этажа – мансарды не были завершены. Также, были демонтированы одноэтажные корпуса-крылья, расположенные со стороны дворового (ю-в) фасада – южный и восточный.

Фасады оштукатурены цветной штукатуркой и имеют двухярусное членение; границей ярусов служит межярусный карниз простого профиля. Нижний ярус главного (с-з) фасада акцентирован рустовкой.

При существующем облике здания Приказом Облкультнаследия от 08.06.2018 №99) [ИРД-7] был установлен предмет охраны объекта, согласно которому подлежит обязательному сохранению:

- характер отделки и цветовая гамма главного фасада на период 1951 - 1962 гг. (штукатурка и окраска);
- силуэтное решение; этажность здания; конфигурация кровли;
- архитектурное и архитектурно-градостроительное решение главного фасада здания;
- форма оконных и дверных проёмов главного фасада;
- конструктивные элементы здания: фундамент, несущие ограждающие конструкции, перекрытия, крыша.

На момент проектирования техническое состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов здания характеризуется, в целом, как неудовлетворительное, а местами предаварийное и аварийное:

Крыша (поздний аттиковый этаж-мансарда), в части:

- конструкции (каркас из гнутого металлического профиля по

монолитному железобетонному поясу) – состояние удовлетворительное, требуется локальный ремонт в местах протечек и проектируемых выводов венткоробов;

– обшивка каркаса с внешней стороны асбестоцементными листами – состояние предаварийное, местами аварийное: листы обшивки деформированы, отдельные имеют трещины, узлы крепления к несущим конструкциям местами повреждены, отдельные элементы отсутствуют (сорваны); наблюдается вибрация отдельных элементов; требуется замена обшивки.

Венчающий карниз – выступающие сборные железобетонные карнизные плиты построечного периода и открытая кирпичная кладка – деструкция кирпича, карнизных плит и кладочного раствора, включая его вымывание; утрата целостности кладки с обрушением её элементов; на разрушенных участках карнизных плит – поросль сорной травы. Требуется выполнение монолитного железобетонного карниза и ремонт кирпичной кладки.

Отделочный слой фасадов (штукатурка, покраска) – неудовлетворительное, местами предаварийное (аварийное):

– На стенах (включая декоративные элементы) фиксируются многочисленные и крупные по размеру очаги замачивания с биопаражениями, участки вымывания штукатурки, трещины и её деструкция – отслоение, расслоение и утрата; причём, на участках утрат отделочных слоёв – имеются очаги разрушения кирпичной кладки. В части примыкания к выступающим элементам – трещины, следы замачивания и размораживания. Утрата штукатурки дворового (ю-в) фасада – более 50%.

– Поверхность цоколя покрыта трещинами, многочисленными очагами замачивания с биопаражениями и размораживания, в нижней части – штукатурка разрушена; на оголённых участках кирпичной кладки – наблюдается деструкция кирпича и кладочного раствора.

Требуется ремонт отделочного слоя (замена, за исключением участка рустованной штукатурки).

Состояние оконных заполнений неудовлетворительное, а отдельных – предаварийное (аварийное): часть окон не закрываются, так как их геометрия нарушена из-за рассохшейся древесины, фурнитура проржавела, а отчасти – утрачена; в отдельных переплётах стёкла разбиты или отсутствуют, включая все места врезки кондиционеров. Требуется замена всех существующих окон и установка новых в аттиковом этаже-мансарде.

Отсутствует система организованного наружного водоотвода, которую необходимо выполнить.

У торцевого (ю-з) фасада сформирована застойная зона. Требуется защитить стену от подтопления.

Территория огорожена временным металлическим глухим забором. Значительная часть дворовой части покрыта деформированным асфальтобетонным покрытием. Благоустройство отсутствует; на участке растут поросли самосевных древонасаждений, локализующихся вдоль здания, где присутствует влага, ввиду отсутствия организованного наружного водоотвода. Рельеф земельного участка ровный, с понижением к югу.

Описание принципиальных архитектурных, конструктивных и технологических решений для реставрации объекта. Применяемые строительные материалы.

Проектом предусмотрены работы, по ремонту фасадов с фрагментарной реставрацией элементов декора и приспособлением отдельных архитектурных элементов здания № 23, по ул. им. Ф.Г. Логинова в г. Волжском, производимые в рамках сохранения элемента объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей, 1959-1962 гг., (Волгоградская обл., г.Волжский, 1-я очередь города) во исполнение Решения Арбитражного суда, согласно Заданию Облкультурного наследия.

Планировка земельного участка:

- Очистка близлежащей к зданию территории от мусора и наносного грунта; срезка, спил или рубка древесной поросли (исключая её выдёргивание).

- Демонтаж существующей и устройство новой отмостки.

- Демонтаж существующего асфальтобетонного покрытия дворовой части земельного участка. Устройство проезда (включая въезд-выезд на территорию участка и площадку) с асфальтобетонным покрытием для обеспечения проезда пожарной машины; пешеходных дорожек с асфальтобетонным покрытием

- Для защиты стены торцевого (ю-з) фасада планируются к проведению работы по восстановлению кирпичной подпорной (парапетной) стенки входа в подвал, по аналогии с существующей на торцевом (с-в) фасаде

Описание планируемого архитектурного облика :

Здание кирпичное, трёхэтажное, прямоугольное в плане , с поздним аттиковым этажом-мансардой, который, для очевидной сигнации, цветовым решением объединяется с крышей в единый элемент.

Крыша – вальмовая, выполнена из облегчённых металлоконструкций единой каркасной конструкцией с аттиковым этажом-мансардой; кровельное покрытие – из металлических профилированных листов – металлочерепицы. Наружные стенки из газобетонных блоков.

Фасады оштукатурены и покрашены: поздний аттиковый этаж-мансарда в серый цвет , а поле стены и декор – в охристый. Тянутые декоративные элементы с простым многообломным профилем.

При ремонте штукатурки сохраняется, максимально возможно, подлинная рустика нижнего яруса главного фасада, выполненная цветной декоративной (терразитовой) штукатуркой. Ремонтные участки оштукатуриваются цементно-песчаной штукатуркой, а финишный слой – полимерной теплоизоляционной штукатурки с текстурой (имитация первоначальной фактуры). Профили многообломных тянутых декоративных элементов реконструируются с учётом выпусков кирпичной кладки в соответствующих местах расположения декора, по аналогии с сохранившимися фрагментами на фасадах объекта.

При ремонте венчающего карниза, были учтены существующие особенности кладки стен

- При строительстве здания, была нарушена порядовка кирпичной кладки

стен:– на главном фасаде и южной части дворового выложен на 1 ряд больше

– На фасадах выполнен различный профиль венчающего карниза. Сборные железобетонные карнизные плиты, обеспечивающие большой вынос, уложены на главном (с-з), торцевых (с-в, ю-з) и части дворового (ю-в) фасадов. На ризалитах лестничных клеток и участке между ними – карнизные плиты отсутствуют и поэтому имеют маленький вынос, при этом в карнизный профиль введён дополнительный выступающий элемент.

– При возведении надстройки аттикового этажа-мансарды, железобетонный пояс (дворовый (ю-в) фасад) выполнен по внешней стороне стены.

На фасадах сохраняются отдельные настенные металлические элементы крепления, включая флагштоки главного фасада.

Места примыкания разобранных первоначальных одноэтажных крыльев-корпусов акцентируются на фасаде с помощью сохранения: остатков стен, решёнными в виде лопаток; дверных проёмов, оформленных как ниши; повторением абриса примыкания крыши – полочкой, выполненной в виде декоративного элемента.

Засыпанные прямки восстанавливаются только в северной части главного фасада, где существующее бетонное покрытие тротуара (отмостки) расположено вблизи уровня окна; существующие прямки дворового фасада – ремонтируются. Наружные спуски в подвал дворового и торцевого (с-в) фасадов – ремонтируются, а торцевого (ю-з) – восстанавливается. Раскрываются некоторые дверные проёмы, заложенные частично, или полностью. Сохраняются (ремонтируются) все крыльца, а утраченные – восстанавливаются.

Все существующие оконные и дверные (входные наружные) заполнения заменяются на современные, с имитацией первоначального облика:

– окна ПВХ с сохранением исторической расстекловки и схемы открывающихся элементов, а также цветной ламинацией профиля.

– металлические двери первоначальных входов (дворовый фасад) с сохранением рисунка филёнок и световой фрамуги.

Вместе с тем, на аттиковом этаже-мансарде устанавливаются новые оконные блоки (с открывающимися элементами) из ПВХ, с ручной покраской профиля в цвет стен аттикового этажа-мансарды.

Сохраняются наружные (фасадные) элементы принудительной приточно-вытяжной вентиляции для принятия решения, в дальнейшем, об их эксплуатации при приспособлении помещений здания для современного использования. С этой целью, кирпичные пристенные вентиляционные шахты ремонтируются как фасадные стены; металлические вентиляционные короба заменяются на новые, выполненные из оцинкованной стали, а внутристенные металлические гильзы под венткороба ремонтируются с установкой сеток.

Характеристика технологических решений для реставрации объекта. Применяемые строительные материалы

Технологические рекомендации по ремонту наружных стен подвальной части.

1) Работы подготовительного этапа.

Демонтировать окна прямиков. Удалить старую штукатурку с высолами и биопоражениями. Удалить монтажную пену на оконных проёмах. Очистить дополнительно с помощью струйно-вихревой абразивной очистки (СВАО), затем обеспылить поверхность стен подвала продувом сжатым воздухом. Места биопоражений обработать 5% раствором антибиотика «Полисепт» (пр-во Россия, г. Покров), путём его механического распыления за 2 раза

2) Ремонт кирпичной кладки и штукатурки.

Выполнить докомпановку кладки окон из красного кирпича на цементно-песчаном растворе. Соотношение вяжущего и наполнителя 1:2, 1:2.5; в раствор для улучшения пластичности рекомендуется ввести в раствор гидратную известь - не более 10 % по объёму.

После полного высыхания, но не ранее чем через сутки необходимо увлажнить поверхность, исключая образования мокрой плёнки и нанести штукатурный обрызг толщиной до 3-4 мм. Обрызг производить машинным способом, например, через хоппер ковш.

Штукатурку использовать цементно-песчаную, соотношении вяжущего и наполнителя 1:3 цемента и песка. Слой не выравнивать. Далее нанести грунт в два слоя, при этом, второй – наносится только на высохший первый.

Технологические рекомендации по ремонту фасадов.

1) Последовательность производства работ:

- работы подготовительного этапа;
- установка (монтаж) наружных стенок аттикового этажа-мансарды из газобетонных блоков;
- устройство монолитной железобетонной карнизной плиты; – очистка фасада и его обработка биоцидом,
- ремонт сохраняемой деструктивной штукатурки, трещин, выступающих элементов фасадного декора;
- установка оконных и дверных заполнений;
- ремонт входов в подвал и крылец;
- утепление откосов полимерной теплоизоляционной штукатуркой;
- оштукатуривание цементно-песчаной штукатуркой;
- восстановление тянутого декора;
- нанесение полимерной теплоизоляционной штукатурки с текстурой;
- финишная окраска.

2) Работы подготовительного этапа:

Демонтаж обрушающейся штукатурки фасадов, свободно лежащих кирпичей и уже обрушившихся фрагментов на выступающих архитектурных элементах здания; обрезка карнизных плит – предусмотрены на этапе первоочередных противоаварийных работ.

Штукатурку в местах биопоражений (грибок, плесень, водоросли), необходимо отбить.

Очистку фасада вести с помощью струйно-вихревой абразивной очистки СВАО. Давление и абразив подобрать на пробных участках, со стороны дворового фасада, подальше от окон. Очистку вести с лесов, с соблюдением требований техники безопасности и порядка работы с оборудованием СВАО, определённым его производителем. Окна здания необходимо защитить фанерными щитами (4 мм) по захваткам на вертикали.

После удаления старой деструктивной штукатурки следует удалить непрочный кладочный раствор. Его нужно расчистить на глубину, до его устойчивого состояния не менее чем на 50% всей поверхности открытой кладки. Затем стену обеспылить продувом сжатого воздуха.

3) Ремонт трещин:

Небольшие трещины с раскрытием свыше 3 мм расшить шпателем. Трещину обеспылить, нанести силикатную грунтовку. После высыхания грунтовки, шов слегка увлажнить и уложить раствор точно в трещину. Раствор не должен нахлёстываться на штукатурку. Он должен быть уложен точно по ширине трещины. Образовавшийся небольшой бугорок на следующий день счистить кордовой щёткой. После укладки, поверхность смочить распылением. Увлажнение повторять в течение 7 дней. При жаркой погоде +30°C необходимо смачивать поверхность дважды в день - утром и вечером.

4) Ремонт штукатурного и кладочного растворов:

Перед нанесением штукатурки (в местах её утрат) – процарапать швы кирпичной кладки (пустошовка).

После обеспыливания, поверхность цоколя и места биопоражений обработать 5% раствором антибиотика «Полисепт» (пр-во Россия, г. Покров), путём его механического распыления.

Места скола старой штукатурки обработать силикатной грунтовкой – «Силитол Грунт Концентрат» (пр-во «Капарол», Caparol) на ширину, примерно, 50-70 мм. При нанесении грунтовки соблюдать требования техники безопасности и правил нанесения, согласно технической информации производителя.

После обработки грунтовкой и после её высыхания, поверхность намочить водой, путём её распыления, но без образования мокрой плёнки.

После просыхания поверхности (изменение цвета) нанести набрызгом через хоппер-ковш цементно-песчаную штукатурку. Затем её выровнять. Следить за тем, чтобы раствор не наплаивался на старую штукатурку внахлест. Через 2-3 часа на штукатурку распылить воду. Компрессор для хоппер-ковша использовать объёмом бака ресивера не менее 100 л и рабочим давлением не менее 10 атм.

Приготовление раствора производить путём смешивания цемента и песка в сухом виде по объёму в бетономешалке. Затем в отдельной таре добавлять воду, перемешивая. Раствор должен быть по консистенции «мокрый песок». В случае перенасыщения раствора влагой будет появляться много трещин. Это потребует больше времени на укладку раствора и исправления дефекта. После

первого замеса необходимо давать времени затвориться и сцепиться песку и вяжущему в течение 10-15 минут.

После оштукатуривания, на следующий день с её поверхности необходимо снять цементную корочку металлическими кордовыми щетками либо шпателем и кельмой. Не удалённая корочка создаст сложности прилегания краски к штукатурке и могут появиться белые налёты от извести и высолы

Нанесённый новый ремонтный штукатурный раствор необходимо увлажнять водой в течение 7 дней для набора прочности. При температуре воздуха свыше +30° необходимо смачивать поверхность дважды в день - утром и вечером.

Для финишного штукатурного слоя использовать полимерную теплоизоляционную штукатурку Броня «Лайт» (пр-во ООО НПО «Броня», г.Волгоград,) толщиной до 3,5 мм. Первый слой нанести равномерно толщиной 2 мм, второй слой 1-1.5 мм набрызгом через хоппер-ковш, имитируя первоначальную текстурную штукатурку.

На откосах после полного высыхания минеральной штукатурки необходимо нанести грунтовку Броня «Фасад» (пр-во ООО НПО «Броня», г.Волгоград). После её высыхания, нанести жидкокерамическую теплоизоляцию Броня «Фасад» (пр-во ООО НПО «Броня», г.Волгоград) толщиной 1 мм. Через сутки после высыхания первого слоя – второй слой Броня «Лайт» (пр-во ООО НПО «Броня», г.Волгоград) толщиной 2 мм. Нанесение рекомендуется делать механическим способом с помощью безвоздушного аппарата «Грако Марк 5», либо хоппер-ковша, для придания текстуры набрызга. Нанесение материала осуществлять согласно рекомендациям производителя.

5) Восстановление тянутого декора:

В местах утраты выступающих участков кладки карнизов – установить анкера

Для восстановления тянутого декора использовать раствор из цементно-песчаной смеси (соотношение вяжущего и наполнителя: – 1:3, 1:3,5) с добавлением перлита не более 10% или тростника не более 3%.

6) Покраска фасадов:

Огрунтовать поверхность Caparol Grund-Konzentrat PRO – Капарол Грунт Концентрат ПРО, (пр-во Капарол, Россия-Германия) – в один слой.

После высыхания грунтовки – нанести красочный слой. Окрашивание рекомендуется делать механическим способом с помощью безвоздушного аппарата «Грако Марк 5».

Краску использовать усиленную силиконом фасадную матовую с высокой стойкостью цвета, сильными водозащитными свойствами и фунгицидной защитой поверхности от поражения фасадов плесневыми грибами и водорослями - Saracur Finish PRO – Капамур Финиш ПРО, (пр-во Капарол, Россия-Германия).

Краску нанести в два слоя, согласно колерным листам. Цветовое решение фасадов (колор) окончательно утверждается авторским надзором, с

обязательным внесением соответствующей записи в Журнал авторского надзора, по результатам контрольных выкрасов, размером не менее 0,8 x 0,8 (м), места для которых определяются авторским надзором.

7) Покраска окон аттикового этажа:

Белый ПВХ профиль, грунтовать акриловым грунтом – в один слой. После его высыхания – покрасить профиль силиконовой краской вручную, валиком из полиамидного волокна. Краску нанести в два слоя, согласно колерным листам, после утверждения цвета авторским надзором, по результатам контрольных выкрасов и соответствующей записи в Журнале авторского надзора.

8) Входы в подвал и крыльца выполнить из монолитного железобетона – бетон Кл. В 20, сетка 10 А400 с шагом 150x150 (мм); ограждение – по спецзаказу.

9) Новые окна ПВХ. После установки оконных блоков:

– зазоры между коробкой и кирпичными стенами (монтажные швы) необходимо заделать, используя технологию RENUU;

– выполнить утепление откосов полимерной теплоизоляционной штукатуркой.

3.3 Конструктивные решения Для обеспечения предусмотренных Проектом работ, приняты следующие конструктивные решения:

Ремонт кровли:

Выполнить герметизацию мест протечек.

После монтажа вентиляционных шахт на коньке крыши – щели загерметизировать и накрыть фартуками из кровельной стали, которые следует закрепить кровельными саморезами к вентиляционным шахтам. Восстановить коньковый элемент. 3.3.2

Ремонт карнизной плиты венчающего карниза:

Срезка существующих деструктивных сборных железобетонных карнизных плит осуществляется по грани монолитных поясов и производится в рамках противоаварийных работ

Восстанавливаемая часть карнизной плиты выполняется из монолитного железобетона – бетон Кл. В 25. Такая же плита, но с меньшим выносом устанавливается и на участке дворового (ю-в) фасада, где она изначально отсутствовала. Данная мера позволит обеспечить защиту стены от атмосферной воды, так как в настоящее время, эта часть фасада имеет наибольшую степень разрушения, как штукатурки, так и кирпичной кладки, в местах её оголения, а венчающий карниз – это зона деструкции кирпича (на глубину 2-3 ряда кирпичной кладки), вымывания шовного раствора, биопоражений и произрастания травы.

Монолитная железобетонная карнизная плита выполняется на одном уровне по всему периметру здания. Плита изготавливается посредством установки металлических консолей (основной шаг 1500 мм), которые крепятся к закладным деталям, прикреплённым на анкерах к существующему монолитному железобетонному поясу. По консолям заливается монолитная железобетонная карнизная плита, армированная сеткой. Важно! По краю свеса карнизной плиты – обязательно устройство капельника.

Над железобетонной карнизной плитой устроить отлив по деревянным элементам, которые крепятся к нему через монтажные уголки. Все деревянные элементы необходимо обработать антисептиком и антипиреном, типа «Сенеж Огнебио»

Замена ограждающего стенового материала аттикового этажа мансарды:

Демонтировать существующие асбестоцементные листы ограждения стен

Выполнить новые наружные ограждающие стены аттикового этажа-мансарды из газобетонных блоков на цементном клее. Ограждающие стены закрепить к существующим металлическим конструкциям мансарды на гибких связях (металлическая монтажная лента). Оконные перемычки выполнить из уголка 50х50(мм), соединённых металлическими полосами.

Организация системы наружного водоотвода:

Сбор наружных атмосферных вод осуществляется водосточной системой заводского изготовления, с навесным жёлобом и удаляется по водосточным трубам (по фасадам).

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий

Проектом существующее в помещениях инженерное оборудование оставлено без изменений, а существующие сети инженерно-технического обеспечения здания не затрагиваются. Данное решение обусловлено тем, что здание длительное время не используется, а его функциональное назначение до настоящего времени не определено.

Существующие пластмассовые трубы вентиляции, находящиеся во внутренних железобетонных поясах нарастить и вывести в вентиляционные короба, которые следует проложить в подкровельном пространстве над подшивным потолком. Для чего, перед устройством коробов, необходимо демонтировать горизонтальную часть потолка мансарды, выполненную из листов OSB и уложенную на них теплоизоляцию. Далее произвести монтаж венткоробов и присоединить к ним вентиляционные трубы, которые ранее нарастили.

Короба вентиляции и пластмассовые трубы выше потолка покрыть сверхтонкой теплоизоляцией Броня «Классик НГ» (пр-во ООО НПО «Броня», г.Волгоград) в 2 слоя.

Восстановить подшивной потолок из листов OSB и теплоизоляцию аттикового этажа-мансарды.

Для устройства вентшахт в существующей кровле прорезать отверстия и выполнить их монтаж. Выпуск вентшахт осуществить на высоту 500 мм от конька крыши. Установить на вентшахты зонты заводского изготовления.

В здании существует развитая система принудительной вытяжной (приточно-вытяжной) вентиляции помещений. Наружные воздухопроводы и их элементы, расположены на торцевом (ю-з) и дворовом фасадах, которые не входят в предмет охраны. и могут быть использованы, в дальнейшем, при приспособлении помещений здания для современного использования.

Перечень использованных документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 24.07.2023).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (ред. от 03.12.2022).

3. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».

4. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».

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

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

7. Приказ Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» (зарегистрирован в Минюсте России 16.11.2015 № 39711) (ред. от 24.06.2016).

8. Материалы и документы, представленные заказчиком.

Обоснования вывода экспертизы

В соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон) рассматриваемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг., (полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента — здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23,) выполнялась организацией «ЭКОН» Центр экспертизы и контроля объектов наследия и культурных ценностей (автономная некоммерческая организация), имеющей лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного в установленном порядке соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города

гидростроителей» 1951-1962 гг.,(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23,)), выполнена на основании:

- договора № 79 от 10.08.2022 (Заказчик – ООО «АРТ-Строй»), во исполнение Решения Арбитражного суда Пензенской области от 28.07.2022 по Делу №А49-543/2022

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.07.2022 г. №53-09-07/784, выданного Комитетом Государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.

Представленной на экспертизу проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия предусматриваются работы по ремонту и реставрации указанного объекта.

Согласно статье 40 Федерального закона под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

В соответствии со статьей 42 Федерального закона, ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Согласно статье 43 Федерального закона, реставрация памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия установила, что в целом направленность и содержание представленной на экспертизу проектной документации находятся в соответствии с нормами Федерального закона.

Рассматриваемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг.,(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23,)), отвечает требованиям Федерального закона и выполнен в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия».

В состав проектной документации входят:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительные документы и материалы, переданные Заказчиком

Подраздел 2. Предварительные исследования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования:

Часть 1. Обмерные чертежи

Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Стадия 2. Проект:

Подраздел 1. Пояснительная записка.

Подраздел 2. Планировка земельного участка

Подраздел 3. Архитектурные решения.

Подраздел 4. Конструктивные решения.

Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Подраздел 6. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Подраздел 7. Проект организации ремонта и приспособления.

Каждый раздел представлен полным комплексом документов и разработок, необходимых для характеристики каждого из них.

Принятые в проекте решения экспертная комиссия считает допустимыми.

В рамках разработки проектной документации были выполнены обмерные работы. Изучена исходная документация и сведения, содержащиеся в историко-архивных и библиографических источниках. Проведено инженерное исследование состояния конструкций памятника с составлением технического отчета, содержащего перечень дефектов и повреждений с их описанием, рекомендации по их устранению с приведением в соответствие к требованиям действующих нормативных документов.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг., (полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23,), показал следующее:

- объем и состав документации соответствуют заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- по составу и содержанию представленная документация соответствует действующим нормативным правовым документам;
- предпроектные работы выполнены в необходимом объеме;
- полученная в ходе комплексных исследований информация явилась основанием для принятия проектных решений;
- предусмотренные проектом решения соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия.

Рассматриваемой проектной документацией предусмотрено сохранение внешнего облика и несущих элементов конструкций памятника без изменений его архитектурных особенностей.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по реставрации и приспособлению объекта, направленных на решение задач по сохранению здания как объекта культурного наследия.

Проектная документация для проведения ремонтно-реставрационных работ выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, национального стандарта по разработке научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013, требованиями ЕСКД, нормативной базы в области строительства и архитектуры в части, не противоречащей требованиям по сохранению культурного наследия.

Проектная документация не противоречит сложившимся методикам ведения реставрационных работ, соответствует действующим стандартам в области сохранения объектов культурного наследия.

Проектные решения отвечают требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно: необходимости проведения комплекса ремонтных и реставрационных работ без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта. Все решения и мероприятия, предусмотренные проектной документацией, направлены на долговременную и безопасную эксплуатацию объекта.

Экспертная комиссия отмечает полноту представленного материала, отличающегося подробными и кропотливыми натурными исследованиями. В целом, состав и объем научно-проектной документации достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия – реставрации и приспособлению для современного использования – требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия работ выполнена с учетом требований национального стандарта по разработке научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия ГОСТ Р 55528-2013, требованиями ЕСКД, нормативной базы в области строительства и архитектуры в части, не противоречащей требованиям по сохранению культурного наследия.

Принятые в проекте решения экспертная комиссия считает допустимыми.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг., (полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23,), показал следующее:

объем и состав документации соответствуют заданию на проведение

работ по сохранению объекта культурного наследия;

по составу и содержанию представленная документация соответствует действующим нормативным правовым документам;

предпроектные работы выполнены в необходимом объеме;

полученная в ходе натурных исследований информация явилась основанием для принятия проектных решений;

Принятые в проекте решения отвечают требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Рассматриваемой проектной документацией предусмотрено сохранение художественной и исторической ценности объекта, сохранение архитектурного облика объекта и возможности приспособления его для современного использования.

В ходе проведения экспертизы исполнителем были устранены все замечания.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Рассмотрев представленную на экспертизу научно-проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг.,(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23,), экспертная комиссия признала документацию соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).**

В соответствии с подпунктами «а», «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему заключению прилагаются:

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг.,(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23,), от 28.08.2023 г. на 4 л.

2. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг.,(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23,), от 18.12.2023 г. на 2 л.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями 18 декабря 2023года.

Подписи экспертов:

**Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Г.В.Смирнова

Член экспертной комиссии



А.В.Малышева

Член экспертной комиссии



И.Б.Видманов

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города
гидростроителей» 1951-1962 гг.,(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я
очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова,
д.23)

г. Нижний Новгород

28.08.2023г.

Присутствовали:

- | | |
|---------------|--|
| Видманов И.Б. | аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2021 № 557) |
| Малышева А.В. | аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 29 марта 2022 №441) |
| Смирнова Г.В. | аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 06.07.2023 № 2023) |

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Малышева Анна Вячеславовна

Видманов Игорь Борисович;

Смирнова Галина Владимировна.

Слушали:

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

Решение принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем и ответственным секретарем Смирнову Галину Владимировну.

Слушали:

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Слушали:

4. О предмете и целях экспертизы.

Смирнова Г.В. сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг., (полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его

элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23,).

Целью экспертизы является определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с предъявленной на экспертизу документацией.

Разработчик проектной документации – «ЭКОН» Центр экспертизы и контроля объектов наследия и культурных ценностей (автономная некоммерческая организация).

Заказчик проектной документации - ООО «АРТ-СТРОЙ»

Г.В.Смирнова уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Перечень материалов, представленных на экспертизу:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительные документы и материалы, переданные Заказчиком

Подраздел 2. Предварительные исследования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования:

Часть 1. Обмерные чертежи

Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Стадия 2. Проект:

Подраздел 1. Пояснительная записка.

Подраздел 2. Планировка земельного участка

Подраздел 3. Архитектурные решения.

Подраздел 4. Конструктивные решения.

Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Подраздел 6. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Подраздел 7. Проект организации ремонта и приспособления.

Решили:

Информацию принять к сведению.

Слушали:

5. Об определении основных направлений работы экспертов

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Смирнова Г.В. разрабатывает методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ проекта и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Смирнова Г.В. рассматривает разделы документации, связанные с конструктивными решениями, дает замечания и предложения.

Видманов И.Б., Малышева А.В. рассматривают разделы документации, связанные с архитектурно-реставрационными решениями, дают замечания и предложения.

Слушали:

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственный исполнитель
28.08.2023	заседание экспертной комиссии № 1 (организационное)	Смирнова Г.В.
18.12.2023	заседание экспертной комиссии № 2 (итоговое)	Смирнова Г.В. Видманов И.Б.
18.12.2023	Передача заказчику заключения (акта) экспертизы и протоколов	Смирнова Г.В. Видманов И.Б.

**Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Г.В.Смирнова

Член экспертной комиссии



А.В.Малышева

Член экспертной комиссии



И.Б.Видманов

**ПРОТОКОЛ № 2 итогового
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города
гидростроителей» 1951-1962 гг.,(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я
очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова,
д.23)**

г. Нижний Новгород

18.12.2023 г.

Присутствовали:

Видманов И.Б.	аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2021 № 557)
Малышева А.В.	аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 29 марта 2022 №441)
Смирнова Г.В.	аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 06.07.2023 № 2023)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг.,(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23), согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

Итоговое рассмотрение Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг.,(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23), согласование заключительных выводов.

Решили:

Признать Научно-проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг.,(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23), соответствующей требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение). Считать возможным проведение работ по сохранению объекта в соответствии с данной документацией. Рекомендовать данную документацию к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения

Смирнова Г.В. представила акт государственной историко-культурной экспертизы (экспертное заключение) научно-проектной документации на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки города гидростроителей» 1951-1962 гг.,(полный адрес: Волгоградская обл., г. Волжский, 1-я очередь города). в части его элемента – здания по адресу: г. Волжский, ул. Логинова, д.23).

Члены экспертной комиссии произвели подписание акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

Передать заказчику экспертное заключение с протоколами – файл в формате pdf, заверенный электронными подписями.

**Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Г.В.Смирнова

Член экспертной комиссии



А.В.Малышева

Член экспертной комиссии



И.Б.Видманов