

## АКТ

**Государственной историко-культурной экспертизы научно- проектной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия « Комплекс застройки города гидростроителей 1951-1962гг. Многоквартирный жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Чайковского, 15**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06. 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07. 2009 г. №569, а также Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого приказом Министерства культуры РФ от 03.10. 2011 г. № 954.

- 1. Дата начала проведения экспертизы:** 28.07.2017 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 08.09.2017 г.
- 3. Место проведения экспертизы:** г. Астрахань, Волгоградская обл. г.Волжский
- 4. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектное объединение архитектуры градостроительства и дизайна» (г. Волгоград).
- 5.Разработчик Проекта:** Общество с ограниченной ответственностью «Чибис»( лицензия МКРФ №03767 от 26.09.2016г)
- 6. Исполнитель экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция Астраханского отделения Кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников» (г. Астрахань)
- 7. Сведения об экспертах:**

### **Председатель экспертной комиссии**

Фамилия, имя и отчество	<b>Горлова Людмила Константиновна</b>
специальность	архитектор
образование	высшее
стаж работы	34 года
учёная степень	нет
место работы и должность	ГАУ АО «НПУ «Наследие», г. Астрахань. Ведущий архитектор сектора учётной

реквизиты аттестации

Объекты экспертизы:

документации и мониторинга

приказ Министерства культуры РФ об аттестации от 16.06.2015 г. № 1793

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;  
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;  
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### **Эксперт**

фамилия, имя и отчество  
образование  
специальность  
стаж работы  
учёная степень, звание  
место работы и должность

**Левитан Ирина Борисовна**

Высшее  
История  
11 лет  
нет  
ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры Юнеско по сохранению градостроительных и архитектурных памятников». Специалист по экспертизе объектов исторических и культурных ценностей.

Реквизиты аттестации:

Приказ Министерства культуры РФ от 20.01.2016 г. №212

Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### **Ответственный секретарь экспертной комиссии**

фамилия, имя и отчество  
образование  
специальность  
стаж работы  
учёная степень, звание  
место работы и должность

**Тихонов Александр Владимирович**

Среднее специальное  
Архитектор-реставратор  
29 лет  
Почётный архитектор России  
ГАУ АО «НПУ «Наследие» (г. Астрахань)  
Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Реквизиты аттестации

Приказ Министерства культуры РФ от 16.06.2015 г. № 1793

Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты: Горлова Л.К., Левитан И.Б., Тихонов А.В. не имеют родственных связей с заказчиком Экспертизы (его должностными лицами, работниками); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком Экспертизы (за исключением трудовых отношений, регулирующих проведение настоящей Экспертизы); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком Экспертизы; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика Экспертизы; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Эксперты признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «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 г. № 569; а также за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

#### **8. Объект экспертизы:**

Научно - проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия «Комплекс застройки города гидростроителей 1951-1962 гг. Многоквартирный жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Чайковского, 15 (капитальный ремонт).

#### **9. Цель экспертизы:**

Определение обоснованности и полноты научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Чайковского, 15 .

#### **10. Перечень документов, представленных для экспертизы:**

Комиссии представлена научно- проектная документация.

Объект: «Комплекс застройки города гидростроителей 1951-1962 гг.

Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Чайковского, 15.

#### **Состав документации:**

- Комплексные научные исследования;
- Пояснительная записка;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от №53-09-07/1161 от 26.06.17г.(проведение

капитального ремонта объекта культурного наследия), выданным Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области;

- Архитектурно-строительные решения;
- Историко-архивные и библиографические исследования;
- Натуральные исследования;
- Обмерные чертежи;
- Материалы фотофиксации;
- Техническое заключение;
- Материалы визуального обследования;
- Эскизный проект;
- Система электроснабжения;
- Система водоснабжения;
- Система водоотведения;
- Отопление;
- Проект организации строительства;
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- Техническое заключение.

## **11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

## **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение эксперта, а также факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых экспертом исследований:**

### **Сведения о наименовании объекта:**

« Комплекс застройки города гидростроителей 1951-1962гг..  
Многоквартирный жилой дом»

### **Сведения о местонахождении объекта:**

Волгоградская область, г. Волжский, ул. Чайковского, 15

### **Сведения о категории историко-культурного значения объекта:**

Здание отнесено к категории объектов культурного наследия регионального значения (Постановление Волгоградской областной Думы №62/706 от 05.06.97г.п.п. 448.1)

### **Краткие исторические сведения об Объекте :**

Коренного населения до XVIII века на месте современного города Волжского не было. Первыми поселенцами были беглые, называвшие себя безродными. До создания города Волжского село так и называлось — Безродное (Верхняя Ахтуба).

Безродное – одно из первых русских поселений в этих местах ).

В 1720 Пётр I, обратив внимание на обилие в верховьях реки Ахтубы тутового леса, повелел устроить там казённый шёлковый завод. Но производство не развивалось. Екатерина II сделала попытку возродить его. По указу императрицы в долину Ахтубы насильственно переселяется 1300 крестьянских семей, которые положили начало сёлам Среднему и Нижнему Погромным и Пришибу (ныне Ленинск). Безродное, стоявшее выше этих населённых пунктов, со временем стало называться Верхне-Ахтубинским. Все его жители были приписаны к шелковичному заводу, а позднее обращены в казённых соляных возчиков. По преданию, завод был сожжён, а его управляющий убит отрядом вольницы атамана Глухова.

Село Безродное располагалось параллельно реке Ахтубе от нынешнего Деревянного до стадиона имени Логинова. Далее, района речного порта, были редкие сады, и отдельными дворами жили сельчане.

Через село пролегали две улицы, Главная и Широкая. Центр его находился на том месте, где сейчас стоит здание старой школы.

К 1917 году в селе проживало 20000 человек. Всеми делами здесь заправляли купцы, кулаки и духовенство. Они объединялись в парходное товарищество, имели судоходную монополию от Царицына до Пришиба, привозили и продавали товары, владели ветряными мельницами.

Начальником строительной организации «Сталинградгидрострой», осуществлявшей строительство Волжской ГЭС был назначен Фёдор Георгиевич Логинов (1900—1958), который считается основателем города. Строители были размещены в домах жителей села. Из Сталинграда на это место было перенесено и управление строительством.

9 января 1951 года начали копать котлован под фундамент первого каменного дома. К концу года были сданы восемь домов. А один из них переоборудован под кинотеатр «Знамя», первый в городе.

Как посёлок Волжский был зарегистрирован в 1952. В нём тогда проживало 10 тысяч человек.

Самые первые улицы в Волжском не имели названий, а числились под номерами: 1-ая, 2-ая, 3-я и т.д.

Проспект Ленина, например, первостроители хорошо знают как улицу 4-ая. Таким же образом создавались кварталы, и волжане хорошо в них ориентировались

Когда посёлку был присвоен статус города, улицы получили наименования. И первыми в каменном городе были названы улицы, идущие параллельно реке Ахтубе (они так и назывались «продольные»): проспект Ленина, Сталина (ныне Маркса), Чайковского, Театральная (ныне Зорге), Набережная, Пушкина, Московская.

В 50-60 гг. было принято присваивать улицам по аналогии с советскими партийными понятиями, например: Рабоче-Крестьянская, Коммунистическая, Комсомольская, Ленина и т.д.

В июне 1952 года открылся первый универмаг.

В начале 1953 года был построен хлебозавод.

22 июля 1954 года Указом Президиума Верховного Совета РСФСР посёлок Волжский был преобразован в город Волжский областного подчинения в связи

со строительством Волжской ГЭС (1950—1961). Эта дата ежегодно празднуется волжанами как День города. В то время в городе проживало 30 тыс. человек.

В январе 1955 года открылся второй кинотеатр — «Энергетик». В марте того же года — дворец культуры «Волгоградгидрострой». 1 августа 1955 года начал принимать спортсменов и зрителей стадион имени Ф. Логинова — основателя города.

Условно г. Волжский разделён на две части - старую и новую, каждая из которых несёт на себе отпечаток разных времён. Условная же граница между ними проходит по улице Свердлова. Хотя было время, когда город официально был разделён на два района - Промышленный и Гидростроевский. Однако 10 ноября 1988 года на 8-й внеочередной сессии Волжского городского Совета народных депутатов 20 созыва было принято решение об упразднении Гидростроевского и Промышленного районов.

*Волжский* представляет собой поучительный пример создания индустриального центра, демонстрирующий преимущества комплексного проектирования и строительства населённых мест промышленного района. План города в целом экономичен, прост и хорошо связан с важнейшим природным фактором - рекой.

В городе существует двойная нумерация домов: по улицам и по микрорайонам. По улице Пушкина есть уникальный дом, в котором существует даже двойная нумерации квартир. В городе 57 улиц.

Крупнейшие из них - проспект Ленина, ул. Мира, ул. Карбышева.

Улица Пушкина является самой длинной по протяжённости - она тянется практически через весь город.

Фонтанная - одна из самых красивых улиц города. Здесь был сооружен и введён в действие первый в городе фонтан, который действует до сих пор. Эта улица стала своеобразным «Арбатом» для местной молодёжи. Улица Фонтанная вместе с примыкающей к ней площадью Комсомольской (Дворцовой) и парком культуры и отдыха входит в комплекс исторически наиболее ценных мест города.

Интересной особенностью Волжского является наличие нескольких улиц с одним названием. Например, две улицы Октябрьских (одна из них - в п. Рабочем). Также две улицы - тезки города: ул. Волжская в посёлке Краснооктябрьский и ул. Волжская в посёлке Рабочий.

Город Волжский берет своё начало с площади Строителей, от двух зеркально расположенных административных зданий управления Сталинградгидростроя, посредине которых установлен бюст первому начальнику Сталинградгидростроя Фёдору Георгиевичу Логинову. Именно благодаря его настойчивым требованиям, город Волжский берет отсюда своё начало и построен изначально таким, каким он его видел. Здесь в управлении Сталинградгидростроя, а позже - Волгоградгидростроя на протяжении многих десятилетий решались все насущные проблемы строительства города, гидроэлектростанции, практически всех промышленных предприятий Волжского промузла, строительства многих населённых пунктов и объектов левой стороны Заволжья.

### **13. Характеристика объекта, расположенного по адресу: г. Волжский Волгоградской области, ул. Чайковского, 15**

Год ввода в эксплуатацию-1958 г.

Количество этажей-3

Количество подъездов-3

Общая площадь, м<sup>2</sup>-2124,4

Жилая площадь, м<sup>2</sup>-968,9

Фундаменты-ленточные железобетонные

Материал стен-кирпичные

Крыша-стропильная, в деревянных конструкциях

Кровля-асбестоцементные волнистые листы

#### **Предлагается выполнить следующие работы:**

##### ***Капитальный ремонт крыши:***

- приведение основных конструктивных элементов крыши (стропильной системы, мауэрлатов, обрешётки, слуховых окон и т.д.) в работоспособное состояние с полной заменой кровельного покрытия (использование покрытия -металлическая фальцевая кровля);
- установка зонтов над вентиляционными каналами (для данного типа кровель);
- восстановление системы водоотвода (свесы, желоба, лотки) с заменой водосточных труб и изделий.

##### ***Капитальный ремонт фасада:***

- капитальный ремонт (замена) оконных заполнений (с сохранением расстекловки), дверных заполнений мест общего пользования, балконных плит, ограждений, восстановлению разрушенной кирпичной кладки ограждающих конструкций, восстановлению декоративных элементов;
- устройство пандусов и поручней (при необходимости);
- ремонт (устройство) козырьков над подъездами и конструкций входной группы;
- покрытие цоколя (тремя способами: фактурными штукатурными составами, красками с силиконовыми добавками, гидрофобизирующими составами).

#### **14. Обоснования вывода экспертизы:**

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных историко-архивных материалов, обмерных чертежей, и проектно-реставрационной документации, натурного (визуального) обследования и основывается на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 года 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Представленные на экспертизу материалы, включающие исторические сведения об объекте, а также натурные исследования объекта, представляют

достаточную полноту и информативность и дают возможность для объективной оценки предлагаемых решений.

Планируемые мероприятия по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия: «Комплекс застройки города гидростроителей 1951-1962гг. Многоквартирный жилой дом» (Волгоградская область, г. Волжский, ул. Чайковского, 15, предусмотренные проектом по капитальному ремонту памятника истории и культуры регионального значения отвечают требованиям технологической последовательности, не нарушают особенностей составляющих предмет охраны памятника, подлежащих обязательному сохранению и послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **15. Основания для проведения экспертизы:**

- Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.04 №190-ФЗ;
- Федеральный закон № 315-ФЗ от 22.10.2014 г. о внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и отдельные законодательные акты Российской Федерации;
- Постановление Правительства РФ от 15.07. 2009г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Волгоградской области от 19.12.2013г. № 174- ОД «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области»;
- Договор между ООО «Дирекция Астраханского отделения Кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников» (г. Астрахань) и ООО «Научно-проектное объединение архитектуры градостроительства и дизайна» (г. Волгоград).

### **16. Перечень использованной специальной, технической и справочной литературы:**

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства РФ от 15.07. 2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Федеральный закон № 315-ФЗ от 22.10.2014 г. о внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации.
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».



5. Письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г.

6. Приказ Министерства Культуры РФ № 2834 от 20.11.2015 г.

### **17. Перечень приложений:**

- копия протокола № 01 организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения документации- на 3 листах;
- копия протокола № 02 итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу - на 2 листах;
- копии договора на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы между ООО «Дирекция Астраханского отделения Кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников» и ООО «Научно-проектное объединение архитектуры градостроительства и дизайна» на 3 листах.

### **18. Вывод экспертизы:**

На основании рассмотрения представленных заявителем документов и по результатам исследований, экспертная комиссия пришла к выводу, что проект выполнен в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от №53-09-07/1161 от 26.06.17г.(проведение капитального ремонта объекта культурного наследия), выданным Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.

Эксперты считают, что представленная научно- проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия « Комплекс застройки города гидростроителей 1951-1962гг Многоквартирный жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул.Чайковского,15, разработанная ООО «Чибиc» соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с представленной документацией **возможно**.

Историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с принципами ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07. 2009 г. № 569 (ред. от 09.06.2015 г.).

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

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

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Горлова Л.К.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Тихонов А.В.

Эксперт

Левитан И.Б.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта) 08.09.2017 г.

Директор ООО «Дирекция Астраханского отделения  
Кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных  
памятников» \_\_\_\_\_ И.М.Шереметов