

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район ул. Советская, д.27**

**с наименованием титула: «Перепланировка и приспособление элемента (встроенное нежилое помещение) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 27», (шифр: 82-19-ПД), разработанной в 2019г. ООО «ВолгоградГражданПроект» (далее – ООО «ВГП»)**

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург

«25» сентября 2020 г.

### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе трех экспертов в период с 25 февраля по 25 сентября 2020 года (Приложения № 9, 10: копии договоров с экспертами, дополнительные соглашения №1 и протоколы заседаний экспертной комиссии).

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Киселев Дмитрий Геннадьевич – собственник объекта настоящей экспертизы, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.27.

### **4. Состав экспертной комиссии**

– ***Председатель экспертной комиссии:***

***Тихонов Виктор Евгеньевич***, образование высшее, специальность – архитектор; Кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН; стаж работы по специальности – 45 года; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от №997 от 17.07.2019). Место работы, должность – ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова», директор.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

– **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Чайникова Олеся Олеговна**, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2018 г. №2330 – пункт 23); инженер-реставратор II категории (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.10.2015 г. №2652); член Союза реставраторов России (уд. №489 от 10.10.2019г.). Место работы, должность: ФГБУК ГМЗ «Петергоф», заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

– **Член экспертной комиссии:**

**Макарова Мария Валерьевна**, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 14 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 17). Место работы, должность – ООО «Научно-экспертное объединение», директор по развитию.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 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, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,

непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

## **5. Ответственность экспертов**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона 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 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

## **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район ул. Советская, д.27: **«Перепланировка и приспособление элемента (встроенное нежилое помещение) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 27», (шифр: 82-19-ПД), разработана в 2019г. ООО «ВГП» в следующем составе:**

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 82-19-ПР).

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация.
- Часть 2. Протоколно-документальная фотофиксация объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 82-19-КНИ).

- Часть 1. Программа комплексных научных исследований.
- Часть 2. Инженерно-технические исследования.
- Часть 3. Историко-архивные, библиографические.
- Часть 4. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи).
- Часть 5. Отчёт по комплексным научным исследованиям

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (шифр: 82-19-ПРП).

- Часть 1. Пояснительная записка.
- Часть 2. Архитектурные решения.
- Часть 3. Конструктивные решения.

## **7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Договор подряда №27/1-ДП-2020 от 25.02.2020 г., дополнительное соглашение №1 от 15.09.2020г.

Договор подряда №27/2-ДП-2020 от 25.02.2020 г., дополнительное соглашение №1 от 15.09.2020г.

Договор подряда №27/3-ДП-2020 от 25.02.2020 г., дополнительное соглашение №1 от 15.09.2020г.

## **8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, д.27 с наименованием титула: «**Перепланировка и приспособление элемента (встроенное нежилое помещение) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 27**», (шифр: 82-19-ПД), разработанной в 2019г. ООО «ВГП» в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **9. Перечень документов, предоставленных заказчиком**

1) копия задания Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области (далее – КГООКН) № 53-09-06/315 от 27.06.2019г. (приложение №4).

2) копия выписки из ЕГРН №34:34:040025:846 от 21.10.2019 г. на объект по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.27 (приложение №7).

3) копия технического паспорта объекта по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.27, составленный по состоянию на 01.11.2008 г., с регистрацией отсутствия изменений по состоянию на 20.02.2013 г., на 25.04.2017 г. (приложение №8).

4) проектная документация «**Перепланировка и приспособление элемента (встроенное нежилое помещение) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 27**», (шифр: 82-19-ПД), разработанная в 2019г. ООО «ВГП» в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **10.1. Нормативно-правовая документация**

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.7.2009 г. № 569.

3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

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

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

6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

7) Копия Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14.08.2017 года №114 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47 (Приложение № 1 – извлечение).

8) Копия Приказа Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016 г. №01-20/242 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, 1950-е гг. (Приложение № 2 – извлечение).

9) Копия Постановления Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», номер по списку 409.126 (Приложение № 3– извлечение).

## 10.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Атопов В.И., Масляев В.Е., Липявкин А.Ф., Волгоград. – М.: Стройиздат, 1985. 216 с.: ил.
- 2) Благоустроим Сталинград: с городского собрания черкасовцев // Сталингр. Правда, 1952. 15 апр. С.1.
- 3) Олейников П.П., Архитектурное наследие Сталинграда: монография / П.П. Олейников – Волгоград: Издатель, 2012. 558 с.: ил.
- 4) Олейников П.П., Творцы истории: 70 лет Волгоградской организации Союза архитекторов России: [науч.-историч. изд.] / П.П. Олейников, А. М. Вязьмин. – Волгоград, 2008.
- 5) Полотна памяти: объекты культурного наследия в работах волгоградских художников / Ком. по культуре Администрации Волгогр. обл., Обл. науч.-произв. центр по охране памятников истории и культуры; [Абашкина О.М. и др.; ред. Гербовник В.Д.]. – Волгоград: Принт, 2010. 131 с.: ил.
- 6) Решение Исполнительного комитета Волгоградского городского Совета депутатов трудящихся от 14.04.1975 г. №6/181 «О переименовании улиц в ознаменовании 30-летия Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941-45 гг.».
- 7) Свод историко-архитектурного наследия Царицына-Сталинграда-Волгограда (1589-2004 гг.) / Администрация Волгограда; [авт.-сост.: С.С. Аргасцева и др.]. – Волгоград: Панорама, 2004. 238 с.: ил.
- 8) Супрун В.И., Улицы Волгограда: Центральный район / В.И. Супрун, А.Г. Широков. – Волгоград: Оптим, 2001. 89 с.

## 10.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
- 2) <http://retrostreets.com/rossiya/volgograd/ulitsa-sovetskaya> – История улиц в фотографиях. [Электронный ресурс] URL: <http://retrostreets.com>;
- 3) <http://www.citytowers.ru/viewtopic.php?id=3143> – интернет-сообщество «Уголки старого Царицына». [Электронный ресурс] URL: <http://www.citytowers.ru>;
- 4) <http://www.pravda34.info> – Страница «История улиц Волгограда: факты и фото». [Электронный ресурс] URL: <http://www.pravda34.info>;
- 5) [http://www.stalingrad-battle.ru/docs/new-435\\_katalog-grafiki.pdf](http://www.stalingrad-battle.ru/docs/new-435_katalog-grafiki.pdf) – каталог «Коллекция графики музея-заповедника «Сталинградская Битва» [Электронный ресурс]. URL: [http://www.stalingrad-battle.ru/docs/new-435\\_katalog-grafiki.pdf](http://www.stalingrad-battle.ru/docs/new-435_katalog-grafiki.pdf);

6) <http://www.volfoto.ru> – интернет-проект «Фото Волгограда».  
[Электронный ресурс] URL: <http://www.volfoto.ru>;

7) ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL:  
[www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

## **11. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.**

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение №6);
- анализ представленных заказчиком материалов и документации;
- историко-библиографические исследования на основании архивных материалов и материалов, находящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №5 к настоящему акту.

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

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

## **13. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **13.1. Собственник или пользователь объекта**

Объект культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, в составе которого находится объект настоящей экспертизы, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.27, с титулом проектной документации «**Перепланировка и приспособление элемента (встроенное нежилое помещение) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 27**», (шифр: 82-19-ПД), разработанной в 2019г. ООО «ВГП» в составе, указанном в п. 6 настоящего акта находится в частной собственности (правоустанавливающие документы – Приложение №7).

Собственником объекта настоящей экспертизы, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.27: «**Перепланировка и приспособление элемента (встроенное нежилое помещение) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул.**



**Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 27»** является Киселев Дмитрий Геннадьевич.

### **13.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия.**

Объект культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, 1950-е гг. в составе которого находится объект настоящей экспертизы, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.27, состоит на государственной охране в соответствии с постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» номер по списку 409.126 (Приложение № 3).

Для объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, Приказом Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016г. №01-20/242 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) утвержден предмет охраны (Приложение №2).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, в составе которого находится объект настоящей экспертизы, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.27, утверждены Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14.08.2017 года №114 (Приложение № 1).

### **13.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объектов**

Советская улица – образец архитектуры советского неоклассицизма 1950-х годов – архитектуры послевоенного восстановления бесследно утраченных разрушений великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

Исторические планы территории свидетельствует об изменении характера застройки в разные исторические периоды, что подтверждает отсутствие сохранившихся исторических зданий на участке пересечения улицы Советской с улицей Гагарина довоенного периода (современное пятно

застройки по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.27) (названия улиц поздние) (Приложение №5, Илл.4-7).

Улицей Советской в 1923 г. стала переименованная Астраханская ул., исторически располагавшаяся в старой, центральной части города и почти полностью сохранившая трассу старой улицы, но бесследно утратившая почти все старые Астраханской улицы.

Центральный район застроен пестро и неравномерно: промышленные и светские здания и строения располагались хаотично, жилые здания появлялись самовольно, случайно, бессистемно. Здания отличались своей неравноценностью и не всегда удачным расположением.

Астраханская – одна из старейших улиц Царицына, возникшая ещё в Царицынской крепости, была одной из двух улиц, параллельных Волге, наряду с Петровской улицей (ныне им. Чуйкова). Улица шла от Покровской церкви (стоявшей около здания Центрального рынка) до Астраханского моста через реку Царицу. Из старых зданий сохранились лишь здание Госбанка (в перестроенном виде занимаемое ныне Администрацией города) и здание дома Серебряковых (на углу современных Советской и Комсомольской улиц).

Центральный район Сталинграда отмечен довольно хаотичным, но интенсивным, строительством, улучшаясь и благоустраиваясь. Послевоенные генеральные планы предусматривали восстановление жилых районов города, проспектов, улиц и площадей, промышленных массивов, благоустройство набережных. В таком направлении и идейном воплощении реализован проект улицы Советская.

Архитектурный облик городских зданий 1950-х годов олицетворяет героический подвиг Сталинграда и сталинградцев, выражен в их монументальности и торжественности как зданий общественного назначения, так и жилых.

Современная улица Советская – одна из самых старых, но «стильных» улиц с новыми постройками послевоенного периода в Волгограде. От перекрёстка с улицей Комсомольской до самой Панорамы «Сталинградская битва» улица Советская представлена зданиями, выстроенными в одном цветовом и стилистическом решении. Цветовая гамма домов – оттенки терракоты – необычна для Волгограда, что придаёт Советской улице свой неповторимый колорит и атмосферу. Все дома, несмотря на единство стиля, отличаются друг от друга и выстроены по индивидуальным проектам.

#### **13.4. Описание объекта**

При разработке проекта застройки центральной части города Сталинграда 1952-1953 гг. улица Советская являлась одной из главных улиц Сталинского района, протяженностью более 2 (двух) км и застраивалась в две очереди. Во вторую очередь закладывались шесть многоэтажных жилых зданий с использованием специального облицовочного кирпича, который не требовал штукатурки фасада, что намного удешевляло строительство.

Среди этих домов в 1952 г. был построен дом №27. Особенностью ансамблевой застройки центра послевоенного Сталинграда стал стиль, расцвет которого пришелся на годы послевоенного строительства и вошел в историю как сталинский неоклассицизм.

Обилие и разнообразие архитектурных деталей, гармоничное сочетание монументальных образов и мелких элементов декора создает насыщенный эмоциональный фон в восприятии. Отличительной чертой применения классических архитектурных форм в эти годы становится их нарочитое упрощение, что способствовало монументализации архитектурного образа. В новой архитектуре неоклассицизма использовались разные ордерные системы, тематические барельефы, скульптура, в некоторых сочетались реалистические изображения, орнамент, советская, государственная, военная символика, национальный герб, символика серпа и молота. Такие приемы применялись в архитектуре и общественных зданий, и жилых домов. «Ансамбль застройки ул. Советской» – пример неоклассицизма, в этом стиле решены фасады жилых и общественных зданий. Улица имеет небольшой изгиб параллельно берегу Волги в районе ул. Ковентри. В состав комплекса ул. Советской входят преимущественно жилые здания 5-6 этажной застройки. Цветовое решение фасадов всего комплекса выдержано в серо-коричневой цветовой гамме.

Рассматриваемый жилой дом №27, входящий в комплекс застройки, построен в 1952 г. Г-образное в плане 5-ти и 6-ти (угловая секция) этажное здание, фиксирует угол улиц Советская и Гагарина. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасада: крупная рустовка первого этажа, кронштейны и ограждения балконов, пилястры, венчающий карниз с кронштейнами и лепным декором, тяги по фасадам, филенки.

Декоративное решение фасадов здания выдержано в едином стиле и представлено массивным рустованным цоколем и гладью фасадов, массивными колоннами объема первого этажа угловой части, межэтажных тяг, декоративных выступающих карнизов – над угловой частью декор карниза сложнее, выразительнее. Балконные и террасные ограждения – бетонные балюстрады на волютообразных кронштейнах. Верхние яруса выступающего объема соединяющей части здания имеют профилированные

поверхности в виде расколерованных пилястр между окнами и профилированных зеркал под окнами.

Современное состояние дома №27 по улице Советской характеризуется искажением исторического облика здания за счет таких поздних внедрений, как: ряд оконных заполнений выполнены в современных материалах, с произвольным характером расстекловки, материала и цвета исполнения; цветовое решение цокольной части фасадов здания имеет следы поздних ремонтов, поновлений, в том числе с применением нехарактерных для здания, современных материалов облицовки – керамическая плитка, диссонирующих и нарушающих единое колерное и архитектурное решение.

Рассматриваемая часть здания со стороны улицы Гагарина исторически имеет приямок (вход во встроенное нежилое помещение), который имел различное оформление за период существования здания. Последнее оформление входной зоны приямка было выполнено по кирпичному основанию с применением металлоконструкций и поликарбоната. Ветхие металлоконструкции и покрытие из поликарбоната были демонтированы. Конструкции основания выполнены в кирпиче, находятся в работоспособном состоянии. Входная зона, сохранившееся позднее кирпичное основание закрыты защитным ограждением.

### **13.5. Анализ проектной документации**

Проектная документация **«Перепланировка и приспособление элемента (встроенное нежилое помещение) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 27»** (шифр: 82-19-ПД), разработана ООО «ВГП» в 2019 г., на основании задания КГООКН № 53-09-06/315 от 27.06.2019 г. (Приложение №4) и содержит решения по ремонту и приспособлению нежилого помещения дома №27 под современное использование с восстановлением существующей входной зоны в нежилое встроенное помещение здания со стороны улицы Гагарина. Проект представлен в составе в соответствии с п.6.

В соответствии с требованиями задания КГООКН в рамках проектирования выполнены предварительные работы: сбор исходно-разрешительной документации и фотофиксация объекта в границах проектирования до начала работ (встроенное нежилое помещение и входная зона), разработан акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, результаты которых представлены в соответствующих частях раздела проекта: **Раздел 1.**

***Предварительные работы (шифр: 82-19-ПР). Часть 1. Исходно-разрешительная документация; Часть 2. Протоколно-документальная фотофиксация.*** В соответствии с выводами акта определения влияния работы по ремонту и приспособлению встроенного нежилого помещения с восстановлением конструкций и организацией входной зоны не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Материалы фотофиксации представляют сведения об объекте на момент проведения обследования встроенного нежилого помещения, входной зоны и фасадов здания в границах проектирования, также представлена фотофиксация существующих несущих конструкций, сохранившихся после демонтажа ветхой конструкции входной зоны.

Результаты обследования инженерно-технического состояния конструкций в границах проектируемого встроенного нежилого помещения, входной зоны и фасада здания выполнены на основании программы комплексных научных исследований и представлены в ***Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 82-19-КНИ), Часть 1. Программа комплексных научных исследований, Часть 2. Инженерно-технические исследования.***

По результатам обследования и анализа разработанной в отношении объекта проектирования документации определено техническое состояние конструкций стен, перекрытий, лестничного марша в границе входной зоны встроенного нежилого помещения и фасада здания, в том числе для обоснования решения по восстановлению конструкций входной зоны. В процессе проектирования ветхие конструкции поздней надстройки входной зоны были демонтированы во избежание их обрушения, территория огорожена временным ограждением. Остов несущих конструкций – основание из кирпича и бетона сохранилось. Состояние удовлетворительное, работоспособное. Техническое описание материалов, габаритов и состояния конструкции входной зоны по состоянию на 2008 год зафиксировано в Техпаспорте Объекта (Приложение 8). Существующие конструкции основания сохраняются и задействуются при восстановлении конструкции входной зоны.

Текстовые и графические материалы содержат сведения о состоянии конструкций стен, перекрытий, лестничного марша в границе входной зоны встроенного нежилого помещения и фасада здания, а также состояние инженерных сетей в границах проектируемого встроенного нежилого помещения. Результаты и выводы обследования, представленные в рассматриваемом томе, достаточны для принятия и обоснования проектных

решений по ремонту и приспособлению встроенного нежилого помещения и входной зоны.

В рамках комплексных научных исследований проведены историко-архивные и библиографические исследования с разработкой кратких исторических сведений об объекте с приложением выявленной иконографии, выполнены обмерные чертежи встроенного нежилого помещения, входной зоны и фасада здания в границах проектирования.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены в составе тома ***Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 82-19-КНИ). Часть 3. Историко-архивные, библиографические исследования*** в виде кратких исторических сведений и иконографии по объекту регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, в составе которого находится объект настоящей экспертизы, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.27.

В ***Разделе 2. Часть 4. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)*** представлена ситуационная схема, обмерный план приспособляемого помещения (встроенное нежилое помещение), входной зоны и обмерные чертежи фасадов по ул. Гагарина и по ул. Советской в границах проектирования входной зоны.

Результаты комплексных научных исследований сведены в отчет – ***Раздел 2. Часть 5. Отчёт по комплексным научным исследованиям.***

По результатам рассмотрения материалов проекта, относящихся к разделу «Комплексные научные исследования» экспертами сделан вывод о том, что объем работ, выполненных в рамках исследований, отвечает требованиям задания КГООКН (Приложение №4). Выводы и результаты проведенных исследований достаточны для разработки проектных решений по ремонту с приспособлением объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, в составе которого находится объект настоящей экспертизы, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.27 – нежилое встроенное помещение с входной зоной.

Решения проекта представлены в Разделе 3. «Проект ремонта и приспособления» (шифр: 82-19-ПРП).

В пояснительной записке к проекту – ***Раздел 3, Часть 1 Пояснительная записка***, дано описание и обоснование решений по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.27 в части нежилого (подвального помещения) и входной зоны. Проектом предусмотрены решения по ремонту и приспособлению встроенного

нежилого помещения, восстановлению конструкций входной зоны в границах проектирования с задействованием сохранившихся несущих конструкций основания. Одна из основных задач проектирования – это сохранение облика объекта культурного наследия при ремонте и приспособлении его для современного использования.

Архитектурные решения проекта в части ремонта материалов отделки помещений с приспособлением под современное использование представлены в томе *Раздел 3, Часть 2. Архитектурные решения* и предусматривают ремонтно-восстановительные работы по помещениям встроенного нежилого помещения и непосредственно входной зоны. Ремонтные работы (отделка) внутри помещения выполняются по отдельному дизайн-проекту. Решениями предусмотрено:

- Восстановление конструкций входной зоны с задействованием сохранившихся существующих конструкций основания – организация тамбура-входа;
- Устройство новых (некапитальных) перегородок из ГКЛВ во встроенном нежилом помещении в рамках приспособления под современное использование;
- Ремонт санузлов во встроенном нежилом помещении;
- Ремонт (замена) существующей облицовочной плитки на ступенях входа.

Решения, предусматривающие восстановление конструкций входной зоны с задействованием сохранившихся существующих конструкций основания, направлены на сохранение исторической архитектурно-художественной отделки фасадов здания. Проектные решения по заполнениям оконных и дверных проемов относятся только к восстанавливаемой конструкции входной зоны, не относящейся к предмету охраны Объекта. Архитектурными решениями предусмотрено сохранение стиля, единообразия с объектом культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.27 в части нежилого (подвального помещения) и его входной зоны, в том числе, в части оформления оконных и дверных проемов, фасадов восстанавливаемой входной зоны, конструкций покрытия.

Архитектурными решениями проекта не затрагивается и не нарушается предмет охраны Объекта.

Решения по ремонту конструкций отражены в *Разделе 3, Часть 3. Конструктивные решения* и предусматривают:

- Восстановление конструкций входной зоны с задействованием сохранившихся существующих конструкций основания из кирпича и бетона

– организация тамбура-входа из легковозводимых металлических конструкций с остеклением: стоечно-балочная конструкция из металлических труб квадратного сечения на существующем основании работает независимо, не оказывая нагрузок и не имея сопряжений с фасадом объекта культурного наследия. Шов между фасадом жилого дома и проектируемым тамбуром предусмотрено заделать теплоизоляцией из минваты, по всей высоте шва защищается нащельником из оцинкованной стали с выкраской в цвет фасада.

– Устройство новых (некапитальных) перегородок из ГКЛВ во встроенном нежилом помещении в рамках приспособления под современное использование.

В текстовой части раздела представлено описание последовательности работ, используемых материалов, крепежных элементов, а также рекомендации по монтажу и защитной обработке конструкций. В графической части представлен комплект чертежей, необходимых для производства работ. Решениями предусмотрено сохранение исторической архитектурно-художественной отделки фасадов здания. Конструктивными решениями проекта не затрагивается и не нарушается предмет охраны Объекта.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Объем проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания КГООКН № 53-09-06/315 от 27.06.2019г. (Приложение №4).

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые графические и текстовые материалы для производства работ по ремонту и приспособлению встроенного нежилого помещения, восстановлению конструкции входной зоны и фасада здания в границах проектирования, принятые с учётом и на основании выводов и рекомендаций раздела проекта «Комплексные научные исследования».

Для достижения целей настоящей экспертизы, экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, 1950-е гг., определенного Приказом Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016г. №01-20/242 (Приложение №2).

По результатам анализа проектных решений экспертами сделан вывод о том, что проектная документация разработана с учетом сохранения особенностей объекта культурного наследия, отнесенных к предмету охраны. Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут



привести к изменению предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части

– *«градостроительной характеристики, расположение на пересечении ул. Советская и ул. Гагарина»* – не затрагивается, сохраняется;

– *«объемно-пространственная композиция»* – не затрагивается, сохраняется;

– *«местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная и лучковая форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов»* – не затрагиваются, не изменяются, сохраняются;

– *«композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: крупная рустовка первого этажа, кронштейны и ограждения балконов, пилястры, венчающий карниз с кронштейнами и лепным декором, тяги по фасадам, филенки»* – не изменяются, сохраняются;

– *«конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий»* – не затрагиваются, не изменяются, сохраняются;

– *«материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска»* – сохраняется.

Таким образом, все проектные решения, принятые в экспертируемом проекте и предусматривающие проведение работ на основании результатов комплексных научных исследований, относятся к мероприятиям по сохранению.

На основании вышеизложенного, экспертами сделан вывод о том, что проект учитывает сохранение предмета охраны объекта культурного наследия и направлен на ремонт и приспособление для современного использования встроенного нежилого помещения и входной зоны здания (в границах проектирования).

#### **14. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации **«Перепланировка и приспособление элемента (встроенное нежилое помещение) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 27»** (шифр: 82-19-ПД), разработана ООО «ВГП» в 2019 г., на основании задания КГООКН № 53-09-06/315 от 27.06.2019г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной

документацией, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 13.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42 и ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях обеспечения сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны.

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГООКН № 53-09-06/315 от 27.06.2019г. (приложение №4) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **15. Выводы экспертизы**

Проектная документация **«Перепланировка и приспособление элемента (встроенное нежилое помещение) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 27»** (шифр: 82-19-ПД), разработанная ООО «ВГП» в 2019 г., на основании задания КГООКН № 53-09-06/315 от 27.06.2019г., соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

### **Подписи экспертов**

*подписано электронной подписью*

/Тихонов В.Е./

25.09.2020 г.

*подписано электронной подписью*

/Чайникова О.О./

25.09.2020 г.

*подписано электронной подписью*

/Макарова М.В./

25.09.2020 г.

## **16. Перечень приложений к заключению экспертизы**

1. **Приложение № 1.** Извлечение из Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14.08.2017 года №114 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47.
2. **Приложение № 2.** Извлечение из Приказа Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016г. №01-20/242 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения “Комплекс застройки ул. Советской”, 1950-е гг.
3. **Приложение № 3.** Извлечение из Постановления Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», номер по списку 409.126.
4. **Приложение № 4.** Копия задания КГООКН № 53-09-06/315 от 27.06.2019г.
5. **Приложение № 5.** Иконографические материалы.
6. **Приложение № 6.** Натурная фотофиксация современного состояния.
7. **Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы.
8. **Приложение № 8.** Документы технического учёта.
9. **Приложение № 9.** Копии договоров и дополнительных соглашений к ним с экспертами на экспертизу проектной документации.
10. **Приложение № 10.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.