

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации – «Раздел по обеспечению сохранности объектов
культурного наследия регионального значения «Училище реальное,
1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по
адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»);
«Здание городских учреждений, 1901-0904; 1909-1912 гг., арх-ры
Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по
адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит.
«А»), при проведении работ по приспособлению объекта культурного
наследия регионального значения «Культурно-развлекательный
кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970
гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13/ ул.
Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая».**
Шифр 36/300622-ОС ОКН

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 г. № 569, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения.

Дата начала проведения экспертизы: 18.10.2023 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 20.10.2023 г.

Место проведения экспертизы: г. Астрахань

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «СтройРесурс» (г. Москва).

Разработчик Раздела: Общество с ограниченной ответственностью «СтройРесурс» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 05190 от 01 октября 2018 г).

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Горлова Людмила Константиновна	
Образование	Высшее	
Специальность	Архитектор	
Учёная степень (звание)	Нет	
Стаж работы	39 лет	
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие» (г. Астрахань)	

	Ведущий архитектор сектора учётной документации и мониторинга	
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 г. № 142	
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> - 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, включённого 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 связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. 	

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

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 "д", и обеспечивает выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации – Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-0904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая,

5 (Лит. «А»), при проведении работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13/ ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая». Шифр 36/300622-ОС ОКН, требованиям проектной документации на проведение работ по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация – Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-0904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»), при проведении работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13/ ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая». Шифр 36/300622-ОС ОКН (далее – Раздел).

Перечень документов, представленных на экспертизу заявителем:

В состав проектной документации – Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-0904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»), при проведении работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13/ ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая». Шифр 36/300622-ОС ОКН, представленной на электронном носителе, входят:

- Введение;
- Общие сведения об объектах культурного наследия;
- Основные характеристики объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13/ ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая;
- Основные положения проектной документации по приспособлению;

– Исторические сведения об объектах культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-0904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»);

– Архитектурно-художественное оформление фасадов, конструктивное решение и техническое состояние объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-0904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»);

– Оценка воздействия работ по приспособлению КРК «Октябрь» на объекты культурного наследия;

– Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-0904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»).

Приложения:

1. Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 05190 от 01.10.2018 г.

2. Схема планировочной организации земельного участка.

3. Ситуационный план.

4. Выкопировка из Правил землепользования и застройки г. Астрахани с указанием зонирования центральной части города.

5. Постановление министерства культуры и туризма Астраханской области от 17.11.2015 г. № 58-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

6. Постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 г. № 016-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

7. Постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11.2018 г. № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

8. Акт технического состояния объекта культурного наследия «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А») от 04.10.2023 № 1.

9. Акт технического состояния объекта культурного наследия «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ ул. Советская, 13 (Лит. «А») от 04.10.2023 № 2.

10. Материалы исследований. Исторические изображения.

11. Современная фотофиксация интерьера и фасадов зданий.

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и выводы экспертизы, сделанные в результате проведения экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:

В процессе проведения экспертизы экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведён научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлён анализ результатов проведённых исследований, и все выявленные обстоятельства проведения научно-исследовательских работ оформлены в виде акта историко-культурной экспертизы, экспертом принято однозначное решение и сформулирован вывод экспертизы.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также нормативные правовые акты, обосновывающие решение экспертизы:

1. Проектная документация – Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-0904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»), при проведении работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13/ ул. Молодой

Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая». Шифр 36/300622-ОС ОКН, разработанная ООО «СтройРесурс».

2. Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13 / ул. Молодой Гвардии, 2 / ул. Коммунистическая, для выполнения работ по реставрации и приспособлению под современное использование здания лит. «А» (Шифр 6/300622), разработанная ООО «СтройРесурс» в 2023.

3. Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 05190 от 01.10.2018 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 г. № 569.

6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

7. ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

8. Постановление министерства культуры и туризма Астраханской области от 17.11. 2015 г. № 58-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

9. Постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 г. № 016-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани».

10. Постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11.2018 г. № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертизы:

Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в рамках проекта «Приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань ул. Володарского,13/ ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая, разработан ООО «СтройРесурс» в

соответствии с 36 статьёй Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Целью разработки раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия регионального значения является:

- определение степени влияния предполагаемых ремонтно-реставрационных работ по приспособлению объекте культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань ул. Володарского, 13/ ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая на рядом расположенные объекты культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»);

- определение мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»);

В связи с вышесказанным и согласно с 36 статьёй Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разработка данного раздела необходима для соблюдения законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия. Основной задачей при разработке данного раздела являлось проведение историко-культурного анализа рассматриваемой территории, а также оценка и определение влияния основных технических решений, технологии и организации всех видов работ, связанных с работами по приспособлению КРК «Октябрь» на объекты культурного наследия.

Настоящий раздел разработан на основании историко-культурных, архивных и натурных исследований, включающих в себя анализ научно-проектной документации, сбор исторических сведений об объектах культурного наследия, натурное обследование, анализ существующего состояния объектов с проведением фотофиксации.

Для этого проанализированы сведения, учитывающие основные требования к охране памятников и их окружающей среды. Разработан необходимый перечень мер и положений, устраняющий влияние в ходе производства работ на здания ОКН: как на их физическую сохранность, так и на сохранение характерной исторической среды, в структуре современного развивающегося г. Астрахани.

Общие сведения об объектах культурного наследия:

Наименование объекта культурного наследия в соответствии с ЕГРОКН:
«Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом)».

Дата создания в соответствии с ЕГРОКН:
1909, 1920, 1970 гг.

Адрес:
г. Астрахань ул. Володарского, 13/ ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая.

Категория историко-культурного значения:
Регионального значения.

Вид объекта культурного наследия:
Памятник.

Реквизиты правовых актов о постановке на охрану:
Постановление Главы Администрации Астраханской области № 230 от 27.12.1993.
Постановление Главы Администрации Астраханской области № 343 от 28.09.1999.

Номер в ЕГРОКН:
301510006730005.

Границы территории:
Утверждены постановлением министерства культуры Астраханской области от 17.11.2015 № 58-П.

Зоны охраны:
Не утверждены.

Предмет охраны:
Не утверждён.

Наименование объекта культурного наследия в соответствии с ЕГРОКН:
«Училище реальное, 1878 – 1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.».

Дата создания в соответствии с ЕГРОКН:
1878 – 1884 гг.

Адрес:
г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»).

Категория историко-культурного значения:
Регионального значения.

Вид объекта культурного наследия:
Памятник.

Реквизиты правовых актов о постановке на охрану:
Решение исполнительного комитета Астраханского областного Совета Народных депутатов № 406 от 05.07.1980; Постановление Главы Администрации Астраханской области № 240 от 04.05.2001.

Номер в ЕГРОКН:

301411240240005.

Границы территории:

Утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 № 016-П.

Зоны охраны:

Не утверждены.

Предмет охраны:

Не утверждён.

Наименование объекта культурного наследия в соответствии с ЕГРОКН:

«Здание городских учреждений, 1901 – 1904; 1909 – 1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.».

Дата создания в соответствии с ЕГРОКН:

1901 – 1904; 1909 – 1912 гг.

Адрес:

г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»).

Категория историко-культурного значения:

Регионального значения.

Вид объекта культурного наследия:

Памятник.

Реквизиты правовых актов о постановке на охрану:

Решение исполнительного комитета Астраханского областного Совета Народных депутатов № 406 от 05.07.1980; Постановление Главы Администрации Астраханской области № 240 от 04.05.2001.

Номер в ЕГРОКН:

301411240240005.

Границы территории:

Утверждены постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 № 016-П.

Зоны охраны:

Не утверждены.

Предмет охраны:

Не утверждён.

Основные положения проектной документации по приспособлению:

Размеры здания, объемно-пространственные и архитектурные решения в ходе работ по приспособлению не изменяются и не нарушают требований по пожарным и санитарным разрывам между зданиями, позволяют сохранить нормируемую продолжительность инсоляции и освещенности помещений проектируемого и окружающих зданий.

На первом этаже здания предполагается разместить административные помещения с санузлами, кассы, насосная АУПТ, лестнично-лифтовый узел,

репетиционный зал и артистические уборные. Помещения под зрительным залом являются техническими и служат для прокладки инженерных коммуникаций. Малый зал переоборудован в лекционный зал на 92 места.

В исторической части здания (быв. кинотеатр «Модерн») располагается конференц-зал на 208 мест с гардеробной, вестибюлем, санузлами, помещением уборочного инвентаря.

На уровне 4,500 и 5,100 запроектированы помещения для кейтерингового обслуживания: загрузка, кладовая временного хранения отходов, моечная, раздаточная, сервировочная, сервизная, кладовые и зал для кейтерингового обслуживания.

Большой кинозал переоборудован в концертный зал на 915 мест, к которому примыкают вспомогательные помещения.

В зимнем саду на уровне 4,360 запроектирована техническая площадка для обслуживания растений.

Таким образом, в результате приспособления стане возможна эксплуатация здания в культурно-просветительских целях в качестве экспозиционной части и культурно-развивающего образовательного назначения. Кроме того, здание будет использоваться в качестве конгресс-холла для проведения саммитов, пленарных заседаний, переговоров и совещаний.

В ходе ремонтно-реставрационных работ здания разработаны следующие решения:

1. Воссоздание утраченных декоративных элементов:

- широкого фриза из профилированных тяг, иоников и аканта;
- декоративного оформления дверных проёмов (4 шт.);
- четырёхгранных столбов, украшенных каннелюрами;
- венчающей капители с гирляндой и мелкими архитектурными обломами;
- балкона, декорированного гирляндами, перевитыми лентами и растительным орнаментом;
- заполнение дверных проёмов фасада по ул. Володарского.

2. Восстановление фасадов:

- снятие отделки до несущих стен на всех фасадах;
- ремонт кирпичной кладки наружных стен;
- замена заполнений всех оконных и дверных проёмов;
- выполнение новой облицовки согласно паспорта цветового решения фасадов;
- монтаж нового леерного ограждения;
- монтаж стеклянных козырьков;
- монтаж декоративных элементов, устройство нового аттика на фасаде по ул. Володарского;
- устройство декоративного карниза в осях 16-30, А-Ж на уровне 11,050.

Отделка фасадов гранитом и бетонными крашеными панелями заменена на мраморизированный известняк.

3. Возведение лестнично-лифтового узла в осях В-Г/10-11 с незадымляемой лестницей и пассажирским лифтом с возможностью перевозки пожарных подразделений, пристроенного грузового лифта в осях П-Н/11, подъёмника для МГН в осях Л/27/1.

4. Демонтаж отделки стен, потолков, полов, колонн и пр. до несущих конструкций.
5. Замена всех заполнений оконных и дверных проёмов. Остекление здания решено с использованием окон из ПВХ и дерева и витражей из алюминиевого профиля.
6. Устройство витражей.
7. Замена покрытия ступеней на существующих не демонтируемых лестницах.
8. Ограждение лестниц, переходов, балконов и антресолей высотой не менее 1,2 м.
9. Устройство монолитной плиты перекрытия на отм. +1,610 в осях Л-Н/10-16.
10. Устройство монолитной плиты перекрытия на отм. +2.150 в осях Д-М/8-10.
11. Реставрация балкона на отм. +4.790 в осях Ж-Н/23-27.
12. Устройство металлических ферм в осях Ж-Л/17-30.
13. Устройство железобетонных фундаментов стаканного типа в осях Ж-Л/17-30.
14. Устройство двускатной кровли в осях Ж-Л/17-30.
15. Устройство монолитной плиты перекрытия на отм. +4.340 в осях Б-Ж/16-26 с опорой на колонны. Колонны – монолитные железобетонные, плиты перекрытия и покрытия – безбалочные, монолитные железобетонные, лестничные марши – монолитные железобетонные по металлическим косоурам.
16. Проектом предусмотрены следующие решения по отделке помещений:
 - устройство нового покрытия пола из керамогранитной плитки, наливного пола, плитки из мраморизированного известняка, бетона и ковровой плитки;
 - устройство нового потолка из ГКЛ (влагостойкого в мокрых помещениях), в залах – акустические панели, покраска водоземлюльсионными составами;
 - отделка стен – покраска водоземлюльсионными составами, декоративная штукатурка, гипсовые панели, акустические панели.
16. Замена покрытия кровли. В одноэтажной части здания Октября запроектирована неэксплуатируемая кровля с рулонным покрытием и внутренним водостоком. В осях 2-8/Г-М запроектирована неэксплуатируемая кровля с рулонным покрытием и наружным водостоком. В осях 8-16/ А-М запроектирована неэксплуатируемая кровля с рулонным покрытием и внутренним водостоком. В осях 23/1-28/1/М-Н – рулонная кровля с наружным водостоком. В осях Ж-Л/16-27 запроектирована кровля с покрытием из кровельного ковра.
17. Устройство наружной водосточной системы со стороны дворового фасада и внутреннего водостока для покрытий в осях А-М/8-17.
18. Здание оборудуется следующими инженерными системами:
 - электроснабжение 0,4 кВ;
 - хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение;
 - горячее водоснабжение;
 - хозяйственно-бытовая канализация;
 - ливне-дренажная канализация;

- приточно-вытяжная вентиляция;
- отопление и теплоснабжение;
- противодымная вентиляция;
- кондиционирование.

Проектом предусмотрено благоустройство территории с устройством тротуаров, автостоянок, связанные с созданием без барьерной среды для МГН. С южной стороны участка предусмотрен сервитут для доступа автомобильной техники доставки готовых блюд и регулярной транспортировки бытового мусора.

Покрытие усиленного тротуара запроектировано из мелкоштучных бетонных плиток толщиной 4 см на двухслойном основании из бетона В15, армированного дорожной сеткой и песка средней крупности толщиной 15 см с устройством выравнивающего слоя из песчано-цементной смеси толщиной 5 см (цемент М400 -150 кг на 1м³).

Тротуар запроектирован из мелкоштучных бетонных плиток толщиной 4 см на двухслойном основании из известкового щебня толщиной 15 см и песка средней крупности толщиной 5 см с устройством выравнивающего слоя из песчано-цементной смеси толщиной 5 см. Проектируемое покрытие тротуара отделяется от проезжей части бетонными бортовыми камнями. Озеленение предусмотрено мобильными вазами и существующими клумбами здания.

В непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань ул. Володарского, 13/ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая располагаются следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»);

- «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»).

Несмотря, что большая часть работ, предусмотренная проектом приспособления, предполагается проводить внутри здания объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань ул. Володарского, 13/ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая, создается угроза повышенных динамических нагрузок на несущие конструкции расположенных в непосредственной близости вышеуказанных объектов культурного наследия регионального значения – «Училище реальное» и «Здание городских учреждений».

Данное воздействие создает негативное влияние на отдельные конструктивные элементы зданий, которые имеют дефекты и находятся в

неудовлетворительном техническом состоянии.

Имеет значение длительный срок эксплуатации объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры

Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»), а также наличие иных факторов, влияющих на сохранность объектов, таких как протечки инженерных сетей.

Общее описание участка проведения работ:

Участок проведения работ по приспособлению расположен в Кировском районе г. Астрахани. Участок граничит: с северной стороны с филармонией и музыкальным училищем им. М.П. Мусоргского, с восточной – с Астраханским государственным объединенным историко-архитектурным музеем-заповедником и ресторанным комплексом, с южной – с территорией Администрации Губернатора Астраханской области и зданием Думы Астраханской области, с запада – с частной территорией по ул. Володарского. Строительная площадка располагается на отметках от минус 17,50 до минус 19,23 балтийской системы.

Генеральный план участка данного проекта имеет самостоятельную структуру, взаимосвязанную со сложившейся ранее застройкой данного района. Площадь застройки – 5161 кв.м. Проектом предусмотрено внешнее благоустройство территории с устройством тротуара, в том числе усиленного тротуара с возможностью заезда автомобилей, парковками для МГН. Подъезд пожарной техники предусмотрен со всех сторон.

Использование при выполнении работ на здании КРК «Октябрь» земельных участков вне земельного участка, расположения объекта капитального строительства, не предусмотрено. При устройстве конструкций перекрытия зала «Модерн» необходимо использование земельного участка (тротуара и участка проезжей части) по улице Володарского.

В соответствии со ст. 3.1 Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» утверждены границы территории объектов культурного наследия:

- «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань ул. Володарского, 13/ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая, граница территории утверждена постановлением министерства культуры Астраханской области от 17.11.2015 № 58-П;

- «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ ул. Советская, 13 (Лит. «А»), граница территории утверждена постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29.12.2017 № 016-П;

- «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»), граница территории утверждена Постановлением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11.2018 № 09-П.

В соответствии с указанными нормативно-правовыми актами, в целях сохранения объектов культурного наследия, устанавливаются режим научной реставрации для использования их территорий.

Режим научной реставрации предусматривает:

- запрет на возведение объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия, изменение, уничтожение предметов охраны объекта культурного наследия, искажение исторически сложившихся габаритов и иных технических характеристик здания-памятника, композиции застройки, характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия;

- возможность проведения работ по реставрации, консервации и приспособлению объекта культурного наследия, благоустройство и озеленение территории в порядке предусмотренным действующим законодательством об охране объектов культурного наследия; осуществление музеефикации и экспонирование здания-памятника, обеспечение сохранения традиционного визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек, обеспечение мер сохранности объекта культурного наследия, его пожарной безопасности, защиты от динамических воздействий; учёт мер по обеспечению пожарной безопасности;

- восстановление утраченных элементов застройки, реконструкцию инженерных сетей и дорог, не нарушающую целостность объектов культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Территории вышеуказанных объектов культурного наследия располагаются в границах общественно-деловой зоны Ц-Б «Белый город», утверждённой Решением Городской Думы г. Астрахань от 16.07.2020 года № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань».

Для данной зоны установлен следующий градостроительный регламент:

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Хранение автотранспорта	2.7.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Оказание услуг связи	3.2.3	Служебные гаражи	4.9
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Обеспечение обороны и безопасности <*>	8.0
Культурное развитие <*>	3.6		

Общественное управление	3.8		
Проведение научных исследований	3.9.2		
Деловое управление	4.1		
Магазины	4.4		
Общественное питание	4.6		
Гостиничное обслуживание	4.7		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
Банковская и страховая деятельность	4.5		

Предельные параметры:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1.1. Для объектов нежилого назначения:

- минимальная ширина земельного участка – 12 м, максимальный размер не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

1.2. Для объектов жилого назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Минимальный отступ от объектов культурного наследия – 10 м, от иных зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Предельная высота зданий для уличного фронта: до карниза – 9 м, до конька крыши – 12 м, не выше примыкающих исторических зданий; высота зданий для внутриквартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом.

4. Для объектов жилого и нежилого назначения:

а) процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;

б) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

в) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование", для которого данный параметр не подлежит установлению";

г) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил.

5. Допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, указанных на картах градостроительного зонирования, установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объёмно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

Исторические сведения об объектах культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»).

Рассматриваемые объекты культурного наследия, располагаются в центральной части города Астрахань, в границах исторического района «Белый город». Эта территория начала обживаться с момента возникновения города Астрахань. Её появление связано с реализацией традиций русского градостроительства, подразумевающих наличие укрепленной части – кремля и жилых районов – посада. Белый город возникает с момента основания русской Астрахани и строительства крепости. Развитие и расширение Белого города происходило в границах Заячьего бугра, в восточном направлении от Кремля. Это было связано с природными факторами: к северу и югу от указанного бугра располагались ильмени и заболоченные участки.

Название «Белый город» этот район получил в связи с тем, что был обнесен побеленной стеной.

Территории, расположенные по ул. Советской в XVIII – XIX веках была застроена торговыми подворьями. Земельный участок в границах ул. Советской, Володарского, Коммунистическая занимал Индийский гостинный дом. Во второй пол. XIX века строения гостинного дома обветшали.

В 1878 году Астраханской городской думой было принято решение о сносе строений Алабовского дома, ранее Индийского подворья, для строительства комплекса зданий для размещения административных, образовательных, культурных учреждений.

Одним из них должно было быть реальное училище. Первоначально предполагалось открыть коммерческое училище, целью которого должно было быть обучение торговому делу. Однако в дальнейшем все же было решено создать реальное училище с углубленной программой, затрагивающей не

только коммерцию, но и предполагающей знакомство с широким диапазоном наук. Упор делался на изучение математики, естественно-научных дисциплин. В училище изучали даже астрономию, для чего была открыта своя обсерватория. При этом большое внимание уделялось разностороннему развитию учащихся: их учили знать и любить природу, рисовать, печь, играть на музыкальных инструментах. Прекрасно была поставлена работа по физическому воспитанию.

В 1879 году Санкт-Петербургское общество архитекторов объявило конкурс на создание проекта здания, которое «...должно выходить на три улицы: Рождественскую с востока, Екатерининскую с юга и Индийскую с запада; из фасадов же главный должен быть обращен на юг». В здании должны были разместиться: реальное училище, торговые помещения, городская библиотека, городской банк, городская дума, городская управа с архивом, сиротский суд, богадельня. В апреле 1880 года из представленных на конкурс проектов первая премия была присуждена русскому архитектору немецкого происхождения Виктору Александровичу Шрётеру. Шрётер был одним из выдающихся российских архитекторов 2-й половины XIX века, крупнейшим специалистом по сооружению театральных зданий и мастером «кирпичного стиля». Фасады проектируемых зданий решены автором в псевдорусском стиле, воплощавшем идеи патриотизма и народности. Это отвечало новым культурным веяниям времени и запросам заказчика. В.А. Шрётером для облицовки здания были использованы новейшие для того времени технологии: вместо дорогостоящей штукатурки предложен практичный, не требующий особого ухода, обожженный в сильном огне кирпич.

В связи с недостатком средств комплекс зданий городских учреждений и реального училища строился в несколько этапов. К 1884 году на участке по улицам Екатерининская, 13 и Индийская, 13 было завершено возведения здания реального училища под надзором астраханских архитекторов К. К. Домонтовича и А. В. Николаева.

Строительные работы по возведению комплекса административных зданий были возобновлены в 1901 году. К этому времени в первоначальный проект, разработанный В. А. Шрётером, были внесены корректировки, изменившие первоначальный облик здания. Это связано с отказом от размещения в проектируемом здании больницы, торговых помещений. Также проект был изменен в связи с решением вместо богадельни по улице Рождественской (ныне часть улицы Коммунистической) разместить городской краеведческий музей с залом «Народной аудитории». В результате корректировок проекта В.А. Шрётера, здание потеряло симметричность. Новый проект предусматривал постройку 3-х этажного здания вместо 2-х этажного. Изменения были внесены губернскими архитекторами П.И. Коржинским и В.Н. Виноградским.

Строительство шло до 1904 года, здание было доведено до второго этажа, но затем строительство приостановилось из-за начавшейся русско-японской войны. К достройке приступили уже в 1909 году, и в 1912 году стройка и отделочные работы были завершены.

Архитектурно-художественное оформление фасадов, конструктивное решение и техническое состояние объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»);

«Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»).

Здание реального училища имеет Ш-образный план за счёт далеко выступающих от основного объёма трёх ризалитов. Строение двухэтажное, за исключением ризалитов, на которых есть надстройка для окон второго света. Фасад симметричен, единственное, что нарушает симметрию – это круглое помещение для обсерватории, размещённое на крыше правого ризалита. Парадный вход расположен в центральном ризалите и оформлен крыльцом чугунного литья. Над входом – большое полуциркульное окно, над ним на крыше башенка. Окна второго этажа – полуциркульные, первого – прямоугольные с лучковым завершением. Стена надстройки второго света разделена на три части лопатками. В каждой части – по два прямоугольных окошка между которыми расположены колонки. Боковые ризалиты по углам выделены декорированными лопатками, над лопатками располагаются кокошники. Отличается фасад ризалита, выходящего на ул. Советскую, где здание реального училища соединяется со зданиями городских учреждений. Окна первого этажа сдвоенные полуциркульные расположены в нишах. На втором этаже – окно – бифорий, расположенное также в нише, которую образует арка с фигурным завершением. Консоль окна территориально выходит на первый этаж, начинаясь на уровне межэтажной тяги. На месте окон второго света расположен фриз. Лопатки на этой части фасада смещены от угла к окну. В целом фасад декорирован главными приёмами псевдорусского стиля: колонками, бегунками, ширинками, сухариками, поребриком и т.д. Внутреннее убранство залов превосходно: множество колонн, прекрасная лепнина потолка, роскошные люстры.

Здание городских учреждений кирпичное, трехэтажное, сложное в плане, с внутренним двором и въездом с ул. Советская, построено в 1901-1904; 1909-1912 гг. в стиле эклектика. Объект культурного наследия занимает весь квартал, который расположен на пересечении трех улиц главными фасадами поставлено по их красным линиям. Главный южный фасад (ул. Советская) содержит ризалиты входных блоков, завершенных башнями с четырехгранными куполами. Горизонтальное членение фасадов обозначено подоконными карнизами, междуэтажным профилированным карнизом с поясом поребрика, фризом с поясом декоративных кронштейнов, венчающим карнизом незначительного выноса. Вертикальное – пилястрами, оформленными филёнками и карнизами, завершенными парапетными столбиками полуциркульного очертания. Оконные проемы прямоугольные с лучковой, полуциркульной и трехлопастной перемычками обрамлены наличниками и полуналичником, трёхлопастным архивольтом, подоконный парапет второго этажа содержит филёнки. Два ризалита содержат проездные арки, ведущие во

внутренний двор, арки закрыты двухстворчатыми металлическими решетчатыми воротами. Балкон первого и второго этажей с металлическим ограждением из вертикальных прутьев и завитков.

Конструктивная схема обоих объектов идентична.

Техническое состояние объекта культурного наследия «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»).

В результате визуального осмотра памятника установлено:

Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

Фундаменты:

Кирпичные, ленточные. По результатам визуального осмотра какие-либо признаки наличия дефектов не выявлено, состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Цоколи и отмостки:

Цоколь кирпичный, окрашен, с подвальными окнами с лучковыми перемычками. В цокольной части дворового фасада наблюдаются многочисленные участки замачивания, отслоения окрасочного слоя. В цокольной части дворового фасада в северо-западной части здания, наблюдаются вертикальные трещины, шириной раскрытия до 0,3 мм. Отмосткой служит покрытие тротуара из плитки, местами асфальтовое покрытие дворовой территории и устроенной отмостки. В целом состояние определяется как ограничено-работоспособное, на участке цоколя в северо-западной части здания, в месте расположения трещин, как неудовлетворительное.

Стены:

Кирпичные, окрашенные. На дворовых фасадах фиксируются участки замачивания, отслоения окрасочного слоя, в местах протечек водосточной системы кровли. На дворовом фасаде в северо-западной части здания, наблюдаются вертикальная трещина, шириной раскрытия до 0,3 мм. Состояние определяется как ограничено-работоспособное, на участке расположения трещин, как неудовлетворительное.

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

Имеет сложную конфигурацию, с декоративными башенками и куполами, с покрытием из оцинкованной стали, имеется организованный водосток. Состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Главы, шатры, их конструкции и покрытие: Не имеется.

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

Кирпичное, трёхэтажное, сложное в плане, с внутренним двором. Главный южный фасад (ул. Советская) содержит ризалиты входных блоков, завершённых башнями с четырёхгранными куполами. Горизонтальное членение фасадов обозначено подоконными карнизами, междуэтажным

профилированным карнизом с поясом поребрика, фризом с поясом декоративных кронштейнов, венчающим карнизом незначительного выноса. Вертикальное – пилястрами, оформленными филёнками и карнизами, завершёнными парапетными столбиками полуциркульного очертания. Оконные проёмы прямоугольные с лучковой, полуциркульной и трёхлопастной перемычками обрамлены наличниками и полуналичником, трёхлопастным архивольтом, подоконный парапет второго этажа содержит филёнки. Два ризалита содержат проездные арки, ведущие во внутренний двор, арки закрыты двухстворчатыми металлическими решетчатыми воротами. Состояние декоративных элементов фасадов определяется как ограничено-работоспособное.

Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов здания объекта культурного наследия:

Общее состояние: удовлетворительное.

Перекрытия (плоские, сводчатые):

Местами оштукатурены, окрашены, местами устроен подвесной потолок, местами подшиты листами гипсокартона и окрашены, местами подшиты пластиковыми панелями. Имеются волосяные трещины, шелушение и отслоение окрасочного слоя. Состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Полы:

Местами полы бетонные облицованы керамической плиткой, местами покрытие из метлахской плитки, местами паркет, местами покрыты линолеумом, местами ламинат. Состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Стены, их состояние, связи:

Кирпичные и лёгкие перегородки, оштукатурены, окрашены, местами отделка из гипсокартона, местами обшиты пластиковыми панелями, местами обои, в санузлах керамическая плитка. Состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Столбы, колонны: Не имеется.

Двери и окна:

Оконные проёмы с лучковой и полуциркульной перемычками, оконные рамы и подоконники местами деревянные, окрашены, местами пластиковые. Двери межкомнатные деревянные одно и двухстворчатые окрашены, деревянные обшитые полированными панелями. Входные двери деревянные филёнчатые, двухстворчатые со стекольным заполнением. Состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Лестницы:

Металлические, орнаментированные ступени и металлическое ограждение из металлических балясин. Имеется винтовая лестница с металлическим, ограждением. Состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: Не имеется.

Живопись (монументальная и станковая): Не имеется.

Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): Не имеется.

Сад, парк, двор, ворота и ограда: Имеется внутренний двор, дворовая территория, совмещенная со зданием по ул. Володарского, 15.

Инженерное оборудование:

Электроосвещение, водоснабжение, канализация, центральное отопление. Состояние инженерных коммуникаций определяется как удовлетворительное.

Техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»).

В результате визуального осмотра памятника установлено:

Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

Фундаменты:

Кирпичные, ленточные. По результатам визуального осмотра какие-либо признаки наличия дефектов не выявлено, состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Цоколи и отмостки:

Цоколь кирпичный, окрашен, с подвальными окнами с лучковыми перемычками. В цокольной части дворового фасада наблюдаются многочисленные участки замачивания, отслоения окрасочного слоя, деструкция кирпичной кладки. Отмосткой служит покрытие тротуара из плитки, асфальтовое покрытие дворовой территории. В целом состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Стены:

Кирпичные, окрашенные. В центральной части главного фасада, выходящего на ул. Володарского, на дворовых фасадах фиксируются участки замачивания, отслоения окрасочного слоя, деструкции кирпичной кладки. Состояние определяется как ограничено-работоспособное.

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

Имеет сложную конфигурацию, с декоративной башенкой над центральным ризалитом, с покрытием из оцинкованной стали, имеется организованный водосток. Состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Главы, шатры, их конструкции и покрытие: Не имеется.

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

Кирпичное, двухэтажное, за исключением ризалитов, на которых есть надстройка для окон второго света. Фасад симметричен, единственное, что нарушает симметрию – это круглое помещение для обсерватории, размещённое на крыше юго-западного ризалита. Парадный вход расположен в центральном ризалите и оформлен крыльцом чугунного литья. Над входом – большое полуциркульное окно, над ним на крыше башенка. Окна второго этажа – полуциркульные, первого – прямоугольные с лучковым завершением. Стена надстройки второго света разделена на три части лопатками. В каждой части – по два прямоугольных окошка между которыми расположены колонки. Боковые ризалиты по углам выделены декорированными лопатками, над лопатками располагаются кокошники. Отличается фасад ризалита, выходящего на ул. Советскую, где здание реального училища соединяется со зданиями городских учреждений. Окна первого этажа сдвоенные полуциркульные расположены в нишах. На втором этаже – окно - бифорий, расположенное также в нише, которую образует арка с фигурным завершением. Консоль окна территориально выходит на первый этаж, начинаясь на уровне межэтажной тяги. На месте окон второго света расположен фриз. Лопатки на этой части фасада смещены от угла к окну. В целом фасад декорирован главными приёмами псевдорусского стиля: колонками, бегунками, ширинками, сухариками, поребриком и т.д. Состояние декоративных элементов фасадов определяется как ограничено-работоспособное.

Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов здания объекта культурного наследия:

Общее состояние: удовлетворительное.

Перекрытия (плоские, сводчатые):

Местами оштукатурены, окрашены, местами устроен подвесной потолок, местами подшиты листами гипсокартона и окрашены, местами подшиты пластиковыми панелями. Имеются волосяные трещины, шелушение и отслоение окрасочного слоя. Состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Полы:

Местами полы бетонные облицованы керамической плиткой, местами покрытие из метлахской плитки, местами паркет, местами покрыты линолеумом, местами ламинат. Состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Стены, их состояние, связи:

Кирпичные и легкие перегородки. оштукатурены, окрашены, местами отделка из гипсокартона, местами обшиты пластиковыми панелями, местами обои, в санузлах керамическая плитка. В зале заседаний, расположенном в северной части здания, на южной поперечной стене наблюдаются многочисленные горизонтальные трещины, шириной раскрытия до 1 см. В целом, состояние внутренних стен определяется как ограничено-работоспособное. Состояние южной стены в зале заседаний определяется как недопустимое.

Столбы, колонны: Не имеется.

Двери и окна:

Оконные проёмы с лучковой и полуциркульной перемычками, оконные рамы и подоконники местами деревянные, окрашены, местами пластиковые. Двери межкомнатные деревянные одно и двухстворчатые окрашены, деревянные обшитые полированными панелями. Входные двери деревянные филёнчатые, двухстворчатые со стекольным заполнением. Состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Лестницы:

Металлические, орнаментированные ступени и металлическое ограждение из металлических балясин. Имеется винтовая лестница с металлическим, ограждением. Состояние определяется как ограничено-работоспособное.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: Не имеется.

Живопись (монументальная и станковая): Не имеется.

Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): Не имеется.

Сад, парк, двор, ворота и ограда: Имеется дворовая территория, совмещенная со зданием по ул. Советская 15.

Инженерное оборудование:

Электроосвещение, водоснабжение, канализация, центральное отопление. Состояние инженерных коммуникаций определяется как удовлетворительное.

Оценка воздействия работ по приспособлению КРК «Октябрь» на объекты культурного наследия.

Анализ проектных решений, предусмотренных научно-проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13/ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая позволяет провести оценку влияния предусмотренных работ на окружающие объекты культурного наследия и инженерные сети.

В зону влияния работ по приспособлению КРК «Октябрь» попадают объекты культурного наследия регионального значения, примыкающие к территории производства работ:

- «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»);

- «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»).

Обследование указанных объектов культурного наследия показывает, что в целом техническое состояние конструкций этих зданий можно оценить, как

ограниченно-работоспособное. Состояние отдельных конструктивных элементов данных объектов оценивается как неудовлетворительное и недопустимое.

Анализ проектных решений по приспособлению КРК «Октябрь» показывает, что производство работ предполагается осуществлять в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13/ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая.

Территория вышеуказанных объектов при производстве работ затронута не будет. При этом, при осуществлении работ по приспособлению КРК «Октябрь» могут создаваться динамические нагрузки, которые могут оказать негативное воздействие на ослабленные участки конструкций вышеуказанных зданий-памятников. В качестве источника динамического воздействия можно указать проезд большегрузного автотранспорта на участок производства работ, демонтажные работы, монтаж крупногабаритных конструктивных элементов. Так как динамическая нагрузка на прилегающие объекты культурного наследия носит кратковременный характер, а производство работ по приспособлению КРК «Октябрь» осуществляется в границах территории этого комплекса, представляется целесообразным организовать наблюдение за техническим состоянием объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»), уделив особое внимание конструктивным элементам, имеющим дефекты.

Анализ проектных решений, предусмотренных научно-проектной документации по приспособлению КРК «Октябрь», показывает, что предполагаемые работы не оказывают влияния на внешние инженерные сети прилегающих объектов.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»).

Анализ проектных решений по приспособлению КРК «Октябрь» показывает, что производство работ предполагается осуществлять в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань ул. Володарского, 13/ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая.

Объекты культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А») и «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А») при производстве работ затронуты не будут.

При осуществлении работ по приспособлению КРК «Октябрь» предусмотрены работы, которые создают динамические нагрузки, которые могут оказать негативное воздействие на ослабленные участки конструкций вышеуказанных зданий-памятников. Проектом предусмотрен завоз большегрузным автотранспортом строительных материалов и вывоз строительного мусора, предусмотрены производство демонтажных работ, укладка балок междуэтажных перекрытий, конструкций кровли.

Для предотвращения возможного негативного воздействия, при проведении ремонтно-реставрационных работ с приспособлением объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань ул. Володарского, 13/ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая, для обеспечения сохранности граничащих с ним объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ ул. Советская, 13 (Лит. «А») и «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул.Коммунистическая,5 (Лит. «А») следует провести следующие мероприятия:

1. Проводить работы на объекте культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань ул. Володарского, 13/ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая в соответствии с согласованной научно-проектной документацией, не допуская повреждений объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»).

2. Ежемесячно проводить осмотр объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»), с участием представителей

пользователя объекта. По итогам осмотра объекта составляется акт технического состояния.

3. Установить маяки и организовать наблюдение за трещинами на дворовом фасаде «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»), а также в зале заседаний в северной части «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ ул. Советская, 13 (Лит. «А»).

Результаты наблюдений отражать в актах технического состояния.

Проведение вышеуказанных мероприятий позволит избежать возникновения факторов, способных негативно повлиять на состояние объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-1904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А») и на их окружающую среду при выполнении строительных работ на участке проектирования.

Обоснование выводов экспертизы:

Экспертом установлено, что при разработке проектной документации – «Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-0904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»), при проведении работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13/ ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая». Шифр 36/300622-ОС ОКН», разработанной ООО «СтройРесурс», соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение строительных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включённых в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками культурного наследия. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно

связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия (ст.36 п.3. Закона № 73-ФЗ).

Проектная документация – «Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-0904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»), при проведении работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13/ ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая». Шифр 36/300622-ОС ОКН» разработан с целью реализации указанных норм Закона № 73-ФЗ. Данный раздел разработан на основании объектных данных, полученных в результате историко-архивных и натурных исследований, предоставленной научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13 / ул. Молодой Гвардии, 2 / ул. Коммунистическая, для выполнения работ по реставрации и приспособлению под современное использование здания лит. «А» (Шифр 6/300622), разработанной ООО «СтройРусурс» в 2023.

В ходе изучения представленного на рассмотрение Раздела, эксперт пришёл к выводу, что предусматриваемые в нём проектные решения позволяют выполнить данный вид работ без вреда для состояния объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-0904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»).

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, указанные в настоящем Разделе достаточны для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволят избежать возникновения факторов, оказывающих негативное влияние на их состояние.

Наиболее важным мероприятием по обеспечению сохранности является соблюдение принятых проектных решений и организация контроля качества работ.

Эксперт, рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию – «Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-0904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»), при проведении работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13/ ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая». Шифр 36/300622-ОС ОКН», считает её достаточным для подготовки заключения историко-культурной экспертизы.

Вывод экспертизы:

Учитывая изложенное, Эксперт считает, что представленная на экспертизу проектная документация – «Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Училище реальное, 1878-1884 гг., арх-ры Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.А.» по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 15/ул. Советская, 13 (Лит. «А»); «Здание городских учреждений, 1901-0904; 1909-1912 гг., арх-ры Виноградский В.Н., Домонтович К.К., Коржинский П.И., Шретер В.В.» по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, 15/ул. Коммунистическая, 5 (Лит. «А»), при проведении работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Культурно-развлекательный кинокомплекс «Октябрь» (быв. «Модерн» с зимним садом), 1909, 1920, 1970 гг.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Володарского, 13/ ул. Молодой Гвардии, 2/ ул. Коммунистическая». Шифр 36/300622-ОС ОКН», разработанная ООО «СтройРесурс», соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде в формате PDF и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Дата оформления заключения экспертизы – 20 октября 2023 г.

Эксперт

_____ Горлова Л.К.