

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия при проведении работ
по сохранению объекта культурного наследия
«Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г.
(Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15»

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза), оформленное в виде акта, составлено в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе) согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20, экспертом, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 4 и подпунктом «к» пункта 8, на основании договора, заключенного согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2, данного положения.

Дата начала проведения экспертизы	5 марта 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	31 марта 2025 г.
Место проведения экспертизы	город Омск
Заказчик экспертизы	Индивидуальный предприниматель Шемберко А.Ю. (ИП Шемберко А.Ю.) ОГРНИП 318554300044641
Исполнитель экспертизы (эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизе, согласно списку, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»)	Свиридовский О.А. (г. Омск)

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Свиридовский Олег Антонович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	33 года

Место работы и должность	Ведущий инженер Сектора методов исследования проблем развития регионов Федерального государственного бюджетного учреждения науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН)
---------------------------------	--

Основания для проведения экспертизы.

Договор на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20.02.2025 г. между ИП Шемберко А.Ю. и экспертом О.А. Свиридовским.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, пунктом 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

Отношения экспертов и заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее - заказчик) (его должностным лицом или работником);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований либо решений, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цель экспертизы.

- определение возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, 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.

Объект экспертизы:

- «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15».

Перечень документов, представленных заявителем.

«Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15» в составе:

1. Введение
2. Сведения о наименовании проектируемого объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решениях, особенностях функционирования, благоустройстве
3. Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями ОКН, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на ОКН
4. Сведения из действующих документов территориального планирования города
5. Сведения об объектах культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ (сведения о государственной охране ОКН, краткие исторические и общие сведения, описание технического состояния)
 - 5.1. «Коса, XIX – нач. XX вв.»
 - 5.2. «Дом жилой Феофанова Е.Ф., около 1868 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 13/ ул. Никольская, 2

5.3. «Дом Телетовой Т.Г., 1886 - 1888 гг.» по адресу: г. Астрахань, ул. Никольская, 4/ ул. Урицкого, 16

5.4. «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17

5.5. «Жилой дом Халафова, 2-я пол. XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 20

6. Оценка воздействия работ по сохранению и приспособлению здания «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» на объекты культурного наследия

7. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

8. Выводы

Графическая часть

Ведомость графических документов

Графические документы

Приложения (копии)

Приложение 1. Постановление Главы Администрации Астраханской области № 230 от 27.12.1993 г. (выборка)

Приложение 2. Постановление Главы Администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. (выборка)

Приложение 3. Постановление Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г. (выборка)

Приложение 4. Приказ Министерства культуры РФ от 27 декабря 2017 г. № 139071-р

Приложение 5. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на охрану государства и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Феофанова Е.Ф., около 1868 г.», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 13/ ул. Никольская, 2 (Лит. «А»))» от 17.05.2019 г. № 011-П (без приложений)

Приложение 6. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 011-П от 17.05.2019...» от 26.08.2020 № 014-П

Приложение 7. Решение Астраханского областного Совета народных депутатов от 22 августа 1990 г. № 484 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства» (выборка)

Приложение 8. Постановление Главы Администрации Астраханской области № 20 от 25.01.1999 г. (ред. на 27.07.2005 г., выборка)

Приложение 9. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой с

хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15 (лит. А)» от 17.05.2019 г. № 09-П (без приложений)

Приложение 10. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 09-П от 17.05.2019...» от 26.08.2020 г. № 011-П

Приложение 11. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»)), расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 17» от 17.05.2019 № 010-П в ред. постановления № 017-П от 04.09.2020 (без приложений)

Приложение 12. Постановление Думы Астраханской области Пятого созыва «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения» от 27.09.2012 № 522/9

Приложение 13. Панорама современного состояния застройки набережной реки Волга

Разработчик: *Общество с ограниченной ответственностью «Трестстрой-2000» (ООО «Трестстрой-2000»). ИНН 5504117769. Адрес: 644031, Омская область, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.127, оф. 407. Лицензия №МКРФ 00466 от 29 января 2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1727 от 12 октября 2017 г., № 592 от 15 мая 2019 г.*

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

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

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

Экспертом:

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

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заявителя (Заказчика).

При изучении Проектной документации и других материалов Эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Проектная документация разработана ООО «Трестстрой-2000» (Лицензия №МКРФ 00466 от 29 января 2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1727 от 12 октября 2017 г., № 592 от 15 мая 2019 г.) по заказу НК «Фонд «Благоустроенный город Астрахань» и ООО «ИдеалСтрой Инвест» в рамках производства работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»)) по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15.

Работы производятся в границах достопримечательного места «Коса, XIX – нач. XX вв.».

Раздел содержит оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия регионального значения:

- «Дом жилой Феофанова Е.Ф., около 1868 г. (Лит. «А»)) по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 13/ ул. Никольская, 2; регистрационный номер в ЕГРОКН 301911369540005;

- «Дом Телетовой Т.Г., 1886 - 1888 гг.» по адресу: ул. Никольская, 4/ул. Урицкого, 16; регистрационный номер в ЕГРОКН 301411239340005;

- «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»)) по адресу: ул. М. Горького, 17; не имеет регистрационного номера в ЕГРОКН;

- «Жилой дом Халафова, вторая половина XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 20 (Лит. «А, В»); регистрационный номер в ЕГРОКН 301411239720005.

Сведения об объектах культурного наследия

Наименование: «Коса, XIX – нач. XX вв.».

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, в границах: ул. Адмиралтейская – ул. Красная Набережная – ул. Максима Горького – ул. Анатолия Сергеева (набережная р. Волги) – проспект Губернатора Анатолия Гужвина.

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: XIX – нач. XX вв.

Документ о постановке на охрану: Постановление Главы Администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)»,

Постановление Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области», Постановление Главы Администрации Астраханской области № 230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

Наименование: «Дом жилой Феофанова Е.Ф., около 1868 г. (Лит. «А»)».

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 13/ ул. Никольская, 2.

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: около 1868 г.

Документ о постановке на охрану: Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 17.05.2019 № 011-П, Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 26.08.2020 № 014-П.

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 17.05.2019 № 011-П.

Границы территории: Утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 17.05.2019 № 011-П.

Описание технического состояния

Здание двух – трехэтажное, кирпичное, с внутренним замкнутым двором и въездом в него с ул. Никольская. Здание своими фасадами формирует квартал жилой застройки, образованный улицами М. Горького – Никольская – Урицкого – пер. Тихий.

Здание эксплуатируется более 120 лет. За длительный период произошло изменение условий эксплуатации несущих и ограждающих конструкций здания.

Техническое состояние ограждающих конструкций здания, расположенного по ул. М. Горького, 13/ ул. Никольская, 2, в целом оценивается как работоспособное.

Фундаменты под несущими стенами здания ленточные на естественном основании, в верхней части фундаменты выполнены из кладки железнякового кирпича на сложном растворе. Следов вертикальной гидроизоляции не зафиксировано. Глубина заложения фундаментов не определена, во время прокладки шурфов произошло проникновение воды.

Визуальных признаков деформаций и разрушений фундаментов, влияющих на безопасность эксплуатации здания, не зафиксировано.

Наружные стены здания выполнены из красного кирпича на известковом растворе. Стены уличных фасадов оштукатурены и окрашены.

Во дворе часть стен оштукатурены и окрашены, часть – не оштукатурена и не окрашена. В стенах устроены оконные и дверные проемы различных размеров и формы. Часть проемов заложена.

Стена брандмауэра на примыкании к зданию по ул. Горького, 15 – кирпичная, не оштукатурена, не окрашена.

Крыша сложная, покрыта металлическими листами оцинкованной кровельной стали.

Металлическое покрытие находится в исправном состоянии.

Объект культурного наследия «Дом жилой Феофанова Е.Ф., около 1868 г.» входит в состав объектов, подлежащих реставрации в рамках выполнения работ по реализации проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА».

Наименование: «Дом Телетовой Т.Г., 1886 - 1888 гг.»

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. Никольская, 4/ул. Урицкого, 16.

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1886 - 1888 гг.

Документ о постановке на охрану: Решение исполкома Астраханского областного Совета народных депутатов «О принятии памятников архитектуры под охрану государства» от 22.08.90 № 484; Постановление Главы Администрации Астраханской области от 25.01.1999 г. № 20.

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): в установленном порядке не утвержден.

Границы территории: Утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» от 30 ноября 2018 года № 09-п.

Описание технического состояния

Здание кирпичное, двухэтажное, в плане «каре», образует замкнутый двор, по периметру двора – деревянная веранда.

Цоколь здания кирпичный, оштукатурен, окрашен, имеются незначительные волосяные трещины. Отмосткой служит тротуарная плитка.

Стены кирпичные, рустованные, окрашены. Состояние наружных стен удовлетворительное. Со стороны дворовой территории требуется проведение ремонтно-реставрационных работ стен здания.

Крыша скатная, по деревянным стропилам и обрешетке, покрытие – оцинкованная кровельная сталь. Организованный водосток и водосточные трубы находятся в удовлетворительном состоянии.

Окна прямоугольные с лучковой перемычкой, оконные рамы, подоконники из ПВХ, частично деревянные, окрашенные.

Общее состояние: требуется проведение ремонтно-реставрационных работ со стороны дворовой территории.

Наименование: «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»)»

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 17.

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: до 1868 г.

Документ о постановке на охрану: Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»)», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 17» от 17.05.2019 № 010-П (в ред. от 04.09.2020 № 017-П).

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 17.05.2019 № 010-П.

Границы территории: утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 17.05.2019 г. № 010-П.

Описание технического состояния

В целом общее состояние здания оценивается как работоспособное.

Двухэтажное здание построено из красного кирпича, главный фасад на 1-м этаже частично оштукатурен и окрашен, частично расчищен от окрасочных и штукатурных слоев, второй этаж окрашен по кирпичу. Дворовые фасады не оштукатурены и не окрашены. Предметом охраны ОКН является материал и характер отделки главного фасада – окраска по кирпичной кладке.

В ограждающих конструкциях здания выявлены множественные дефекты, которые можно квалифицировать как незначительные (отслоение отделочных и штукатурных слоев, разрушение кирпичных декоративных элементов, волосяные трещины).

Во дворе выполнены поздние пристройки и зашивки из различных материалов (сайдинг, профлист и пр.).

Согласно Техническому заданию, предметом обследования являются наружные конструкции (фасады и кровля здания):

ограждающие конструкции (фундаменты) – находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии: кирпичные ленточные фундаменты, глубина заложения не определена, фундаменты находятся в воде; отсутствие просадок свидетельствует о стабильном состоянии основания;

ограждающие конструкции (стены) – находятся в работоспособном техническом состоянии: со стороны улицы стены кирпичные, частично оштукатурены и окрашены, стены дворовых фасадов не оштукатурены и не окрашены; трещины на окрасочных слоях стен и декоративных элементов уличного фасада;

на дворовых фасадах – отдельные места деструкции кирпичной кладки, участки со следами замачивания дождевыми и поверхностными водами, биопоражение кирпичной кладки (растительность на карнизах);

отмостка – по уличному фасаду совмещена с тротуарами, выполнена из тротуарной плитки, находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии: местами разрушена, имеются сквозные трещины, деформации (провалы); во дворе отмостка отсутствует;

кровля – находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии: кровля выполнена из волнистого шифера по разреженной обрешетке (имеются сколы и разрушения листов шифера, биопоражение поверхности покрытия, утрата и повреждение металлических окрытий парапетов и фронтонов); водосток не организован; кровля пристроен не рассматривается;

крыша – находится в работоспособном техническом состоянии: стропильная система выполнена из деревянных бревен, обрешетка из необрезной доски; обрешетка крыши по стропилам в некоторых местах имеет частичные поражения грибком и гнилью.

Подвалы здания не обследовались.

Здание в целом сохранило объемно-пространственные характеристики и первоначальный фасадный декор. Изменения коснулись первого этажа по ул. Горького, когда при приспособлении была выполнена замена и переустройство оконных и дверных проемов, ликвидация воротных проемов в подвал, а также изменение формы оконных проемов 1-го этажа.

В ходе эксплуатации утрачены подлинные исторические ворота и входные двери. Также заменена большая часть деревянных оконных блоков на современные окна из ПВХ профилей без сохранения исторической расстекловки.

Объект культурного наследия «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»)» входит в состав объектов, подлежащих реставрации в рамках выполнения работ по реализации проекта «Благоустройство и

воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА».

Наименование: «Жилой дом Халафова, 2-я пол. XIX века»

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. Урицкого, 20 (Лит. «А, В»).

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 2-я пол. XIX века.

Документ о постановке на охрану: Постановление Думы Астраханской области Пятого созыва «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения» от 27.09.2012 № 522/9.

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): не утверждены.

Границы территории: утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» от 30 ноября 2018 года № 09-п.

Описание технического состояния

Цоколь по ул. Урицкого кирпичный, не оштукатурен, окрашен, имеются следы намокания, высолы, отслоение окрасочного слоя, местами деструкция кирпичной кладки. Цоколь во дворе кирпичный неоштукатуренный, частично окрашенный, имеет следы высолов. намокания, часть фасада закрыта пристроем, часть обшита сайдингом. Отмосткой служит асфальтовое покрытие тротуаров и земляное покрытие дворовой территории.

Стены по ул. Урицкого кирпичные, не оштукатурены, частично окрашены, наблюдаются отслоение окрасочного слоя, трещины, местами деструкция кирпичной кладки. Стены дворового фасада: часть стен не окрашены, местами по низу стен следы намокания, первый этаж частично закрыт пристроем, часть фасада обшита сайдингом. Стены восточный фасад лит. «В» не оштукатурены, не окрашены, местами наблюдаются следы намокания, имеются трещины, местами деструкция кирпичной кладки.

Крыша покрыта кровельным профнастилом с встроенными окнами второго света; организованный водосток и водосточные трубы в рабочем состоянии.

Общее состояние здания – требуется проведение ремонтных работ

Сведения о территории проектирования

Участок проведения работ по реставрации и приспособлению расположен в Кировском районе г. Астрахани.

Работы по благоустройству территории объекта культурного наследия предусматриваются в рамках проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА» в целях восстановления плиточных покрытий, наружных лестниц и площадок входов после проведения работ по усилению и гидроизоляции стен подвала.

Использование при выполнении ремонтно-реставрационных работ на здании «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» земельных участков вне земельного участка расположения объекта культурного наследия не предусмотрено. При организации работ необходимо использование земельного участка (тротуара и участка проезжей части) по улице М. Горького.

Основные проектные решения

Проектной документацией, разработанной для сохранения и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))», предусматриваются работы по реставрации фасадов, ремонту или замене оконных и дверных заполнений и ворот, ремонт кровли и водосточной системы, ремонт и гидроизоляция стен ниже уровня земли объекта культурного наследия в целях улучшения качественных характеристик.

Проектом предусматриваются следующие работы:

1. Демонтажные работы:
 - демонтаж кондиционеров, рекламных конструкций, козырьков и др. диссонирующих элементов, расположенных на главных фасадах;
 - снятие оконных и дверных блоков, подлежащих замене;
 - демонтаж шиферного покрытия кровли;
 - демонтаж поврежденных элементов обрешетки.
2. Реставрационные работы на фасадах здания:
 - механическая очистка щетками стен от грязи, рыхлых слоев штукатурки, кладочного раствора, краски;
 - реставрация кирпичной кладки стен по технологическим рекомендациям. Механическое удаление не подлежащих реставрации и сохранению элементов кирпичной кладки, обессоливание кладки локальными участками, биоцидная обработка, устранение дефектов кладки (вставки кирпичом, докомпоновки);
 - реставрация штукатурного слоя гладкой поверхности стен и откосов. Расчистка от ремонтной, разрушенной и засоленной штукатурки. Расчистка штукатурки от загрязнений и старого окрасочного слоя с воссозданием слоя в

местах разрушений и утрат. Последующая окраска в соответствии с цветовым решением;

- реставрация штукатурных профилированных тяг, с расчисткой от загрязнений, старого окрасочного слоя, расшивкой трещин на участках с сохраняемой штукатуркой, восполнением утрат штукатурки и последующей окраской;

- ревизия и реставрация переключателей;

- установка и замена линейных отливов, оконных отливов на новые из оцинкованной стали.

3. Общеобъектные работы:

- усиление и гидроизоляция фундаментов и стен ниже уровня земли методом инъектирования специальных составов. Восстановление сплошности кладки и её несущей способности производится за счет заполнения инъекционным раствором пустот и трещин, образовавшихся в результате деформаций конструкций;

- гидрофобная обработка кирпичных стен дворовых фасадов;

- антисептирование и огнезащита деревянных конструкций крыши;

- ремонт металлической фальцевой кровли, в том числе восстановление обшивки парапетов стен брандмауэров и слуховых окон, с организацией наружного водостока;

- восстановление водосточных труб по историческим образцам;

- ремонт входов в здание (площадок входа, крылец);

- изготовление и монтаж оконных блоков из ПВХ профилей с энергоэффективным заполнением и сохранением исторической расстекловки;

- изготовление/реставрация и монтаж наружных дверей по историческим образцам;

- изготовление и монтаж металлических ворот по историческим образцам;

- ремонт/устройство отмостки;

- окраска фасадов;

- монтаж архитектурно-художественной подсветки фасада.

Оценка воздействия работ по сохранению и приспособлению здания «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» на объекты культурного наследия

В зону влияния работ по приспособлению здания «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» попадают объекты культурного наследия, расположенные на расстоянии 30 м от территории производства работ:

- «Дом жилой Феофанова Е.Ф., около 1868 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 13/ ул. Никольская, 2;

- «Дом Телетовой Т.Г., 1886 - 1888 гг.» по адресу: г. Астрахань, ул. Никольская, 4/ ул. Урицкого, 16;

- «Жилой дом Халафова, 2-я пол. XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 20 (лит. «А», «В»);

– «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»)), расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17.

Визуальное обследование указанных объектов культурного наследия показывает, что в целом техническое состояние конструкций этих зданий можно оценить, как работоспособное.

Анализ проектных решений по сохранению здания «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» показывает, что производство работ предполагается осуществлять в границах территории объекта культурного наследия регионального значения. Территория вышеуказанных объектов при производстве работ затронута не будет.

Кроме того, ОКН: «Дом жилой Феофанова Е.Ф., около 1868 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 13/ ул. Никольская, 2 и «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17 – входят в состав объектов, подлежащих реставрации в ходе реализации проекта по благоустройству и воссозданию внешнего облика улицы Максима Горького (шифр 4-02/24).

При выполнении ремонтно-реставрационных работ 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.

Так как динамическая нагрузка на прилегающие объекты культурного наследия носит кратковременный характер, а производство работ по приспособлению бывшего дома Жарова осуществляется в границах территории этого ОКН, представляется целесообразным организовать наблюдение за техническим состоянием объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой Феофанова Е.Ф., около 1868 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 13/ ул. Никольская, 2 и «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17, непосредственно примыкающих к рассматриваемому зданию, уделив особое внимание конструктивным элементам, имеющим дефекты.

На объекты, расположенные по четной стороне улицы Урицкого: «Дом Телетовой Т.Г., 1886 - 1888 гг.» по адресу: г. Астрахань, ул. Никольская, 4/ ул. Урицкого, 16 и «Жилой дом Халафова, 2-я пол. XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 20 (лит. «А», «В»)) – влияние предполагаемых ремонтно-реставрационных работ незначительно.

Анализ проектных решений, предусмотренных научно-проектной документации по сохранению и приспособлению здания «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))», показывает, что предполагаемые работы не оказывают влияния на внешние инженерные сети прилегающих объектов.

Работы по переустройству инженерных сетей в границах улицы Максима Горького предусмотрены в соответствующих разделах проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и

Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА» (шифр 4-02/24).

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Анализ предусмотренных данным проектом решений по реставрации и приспособлению здания показывает, что производство работ предполагается осуществлять в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Коса, XIX – нач. XX вв.» в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15.

Объекты культурного наследия регионального значения «Дом Телетовой Т.Г., 1886 - 1888 гг.» по адресу: г. Астрахань, ул. Никольская, 4/ ул. Урицкого, 16 и «Жилой дом Халафова, 2-я пол. XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 20 (лит. «А», «В») – при производстве работ затронуты не будут.

При осуществлении работ по приспособлению здания «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» 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, ремонт стропильных конструкций замена покрытий кровли.

Для предотвращения возможного негативного воздействия при проведении ремонтно-реставрационных работ с приспособлением объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 15, для обеспечения сохранности граничащих с ним объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой Феофанова Е.Ф, около 1868 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 13/ ул. Никольская, 2 и «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17, – следует провести следующие мероприятия:

1) проводить работы на объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» в соответствии с согласованной научно-проектной документацией (шифр 4-02/24–1-ИЛО3.5);

2) ежемесячно проводить осмотр объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой Феофанова Е.Ф., около 1868 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 13/ ул. Никольская, 2 и «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17, с участием представителей Пользователя объекта. По итогам осмотра объекта составляется акт технического состояния;

3) установить маяки и организовать наблюдение за трещинами на фасадах объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой Феофанова Е.Ф., около 1868 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 13/ ул. Никольская, 2 и «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17. Результаты наблюдений отражать в актах технического состояния.

4) в границах производства работ запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта, для исключения динамических, вибрационных и иных воздействий на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объектов культурного наследия;

5) не допускать временные земляные отвалы, сбор производственных отходов, строительного и бытового мусора вблизи объектов культурного наследия;

6) в процессе строительства обеспечить: пожаробезопасное проведение строительно-монтажных работ; наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром; возможность эвакуации и спасения людей.

Выполнение требований пожарной безопасности обязательного применения, установленных федеральными законами о технических регламентах и нормативно-технических документов, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390;

7) во время производства работ на строительной площадке не допускается: пожары мусора; розлив нефтепродуктов; захламление и замусоривание территории; загазованность, задымленность выхлопными газами, работа с неисправным глушителем; применение открытого огня при техническом обслуживании и пуске строительных машин; запыленность; чистка и стирка спецодежды рабочих.

8) заправку строительных машин и механизмов ГСМ следует производить на стационарных АЗС. Все работы по ремонту машин и механизмов производить на базе подрядной строительной организации. На машинах должен находиться исправный огнетушитель. Не допускается стоянка машин и механизмов с работающим двигателем.

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

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

- ГОСТ Р56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст.

Обоснования вывода экспертизы.

Проектная документация разработана ООО «Трестстрой-2000» по заказу НК «Фонд «Благоустроенный город Астрахань» и ООО «ИдеалСтрой Инвест» в рамках производства работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15.

Работы производятся в границах достопримечательного места «Коса, XIX – нач. XX вв.».

Раздел содержит оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия регионального значения:

- «Дом жилой Феофанова Е.Ф., около 1868 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 13/ ул. Никольская, 2

- «Дом Телетовой Т.Г., 1886 - 1888 гг.» по адресу: г. Астрахань, ул. Никольская, 4/ ул. Урицкого, 16

- «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17

- «Жилой дом Халафова, 2-я пол. XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 20.

В соответствии с требованием Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» выполнена оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Проводимые работы предполагают мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия с учетом соответствия режимам использования территорий объектов культурного наследия. Также предполагается мониторинг объекта культурного наследия в процессе проведения работ.

Вывод экспертизы.

По результатам рассмотрения проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15», разработанной ООО «Трестстрой-2000», можно сделать вывод о возможности **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

- «Дом жилой Феофанова Е.Ф., около 1868 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 13/ ул. Никольская, 2;

- «Дом Телетовой Т.Г., 1886 - 1888 гг.» по адресу: г. Астрахань, ул. Никольская, 4/ ул. Урицкого, 16;

- «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»)) по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17;
- «Жилой дом Халафова, 2-я пол. XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 20.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

К настоящему заключению экспертизы прилагаются:

1. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Ситуационный план с указанием объекта проектирования и ОКН – на 1 л.

Приложение № 2 Схема земельного участка с нанесением границ зоны влияния запроектированных работ и границ территорий ОКН, непосредственно взаимосвязанных с участком – на 1 л.

Приложение № 3 Схема с указанием расположения строительного городка, размещения строительно-монтажной техники, трассы движения техники, зоны складирования материалов, конструкций и указанием расстояний до границ территорий ОКН и охраняемых зданий, сооружений, водных объектов, элементов благоустройства – на 1 л.

Эксперт:

О.А. Свиридовский

Дата составления акта: 31 марта 2025г.

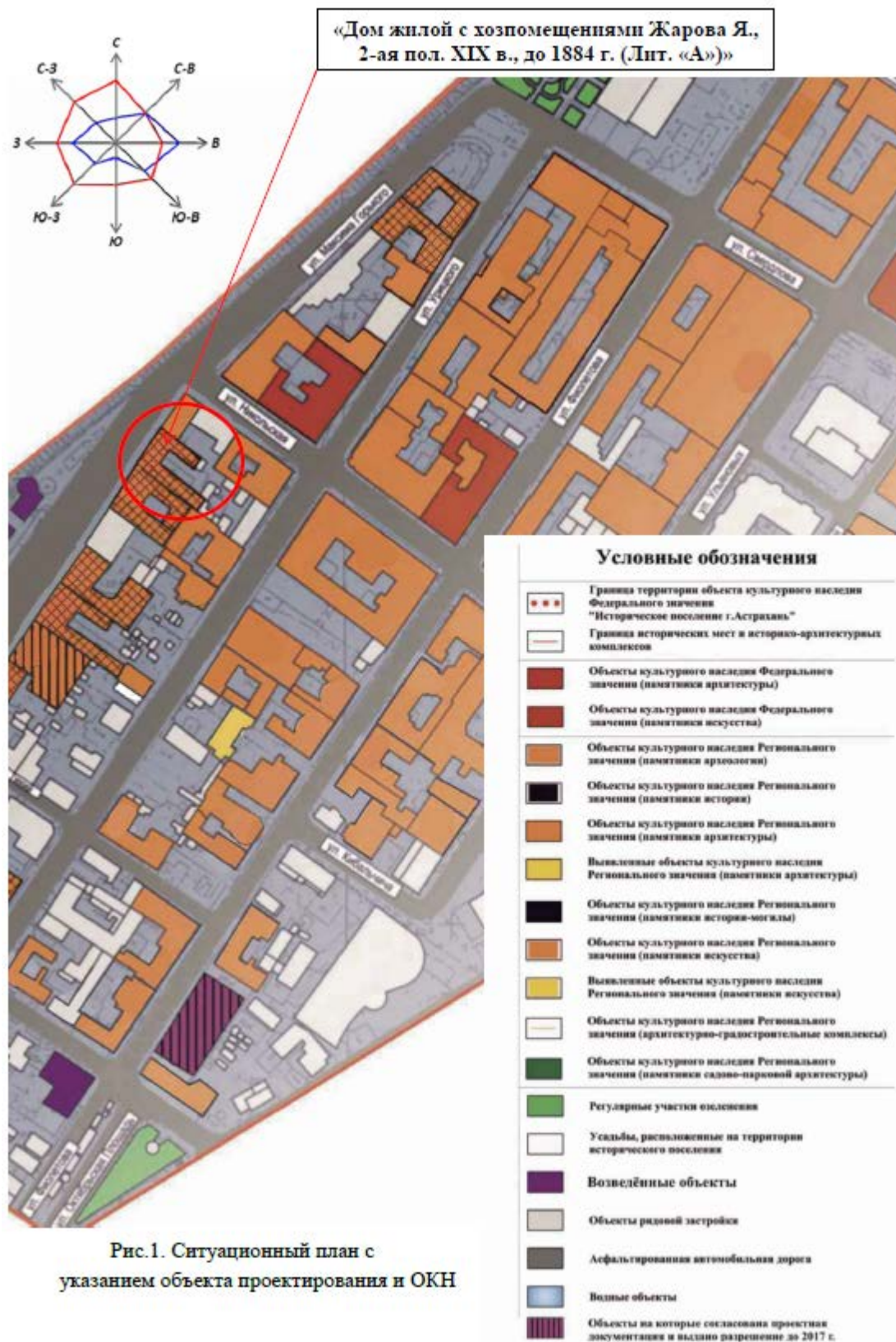
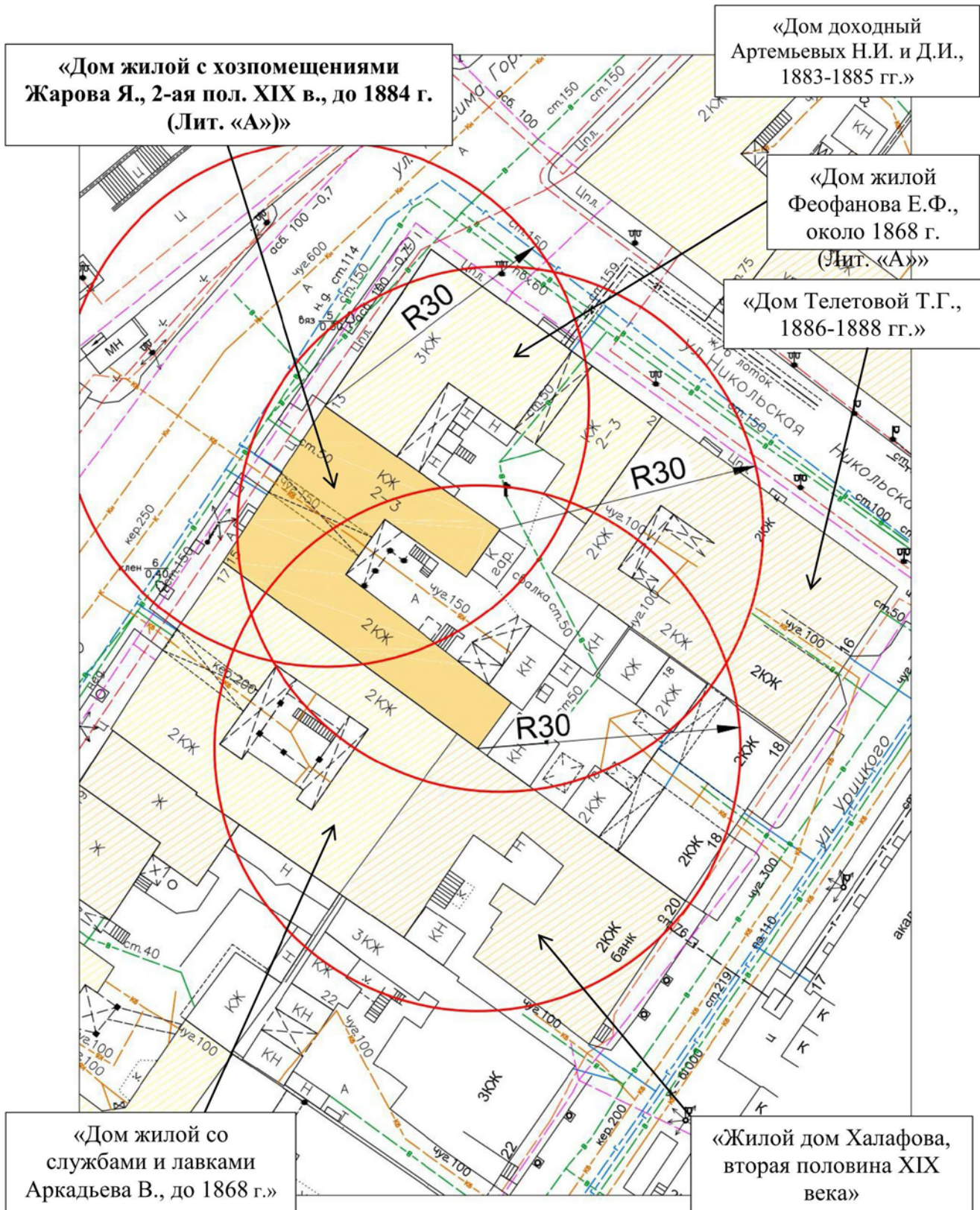


Рис.1. Ситуационный план с
указанием объекта проектирования и ОКН



[illegible]