

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с
лавками Ключкина, кон. XIX в.» по адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38

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, экспертной комиссией из трех экспертов, согласно требованиям, предусмотренным подпунктом «в» пункта 9, на основании договоров, заключенных в письменной форме между заинтересованным заказчиком и экспертами, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2, данного положения.

Дата начала проведения экспертизы	5 марта 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	18 марта 2025 г.
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Омск
Заказчик экспертизы	Индивидуальный предприниматель Шемберко А.Ю. (ИП Шемберко А.Ю.) ОГРНИП 318554300044641.
Исполнители экспертизы (согласно Списку физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»)	Удина Н.Л. (г. Омск), Нестеренко И.М. (г. Казань), Свиридовский О.А. (г. Омск)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт им. В.В. Куйбышева (СИБСТРИН)
Специальность	«Архитектура»,
Ученая степень (звание)	действительный член (академик) Академии Архитектурного Наследия

Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Строймир», директор.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Свиридовский Олег Антонович
Образование	высшее, Омский государственный университет
Специальность	«История»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук», ведущий инженер Сектора методов исследования проблем развития регионов

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина
Специальность	«История»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Поволжская археология», эксперт

Основания для проведения экспертизы.

Договоры от 01.07.2024 г., заключенные между ИП Шемберко А.Ю. и экспертами Нестеренко И.М., Удиной Н.Л., Свиридовским О.А.

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

Эксперты несут 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.

Информация об отношении экспертов и заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик

(его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 35 (Лит. «А», «а»)). Шифр: №4-02/24-1-ИЛОЗ.13, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 35 (Лит. «А», «а»)). Шифр: №4-02/24-1-ИЛОЗ.13.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно.

«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 35 (Лит. «А», «а»)). Шифр: №4-02/24-1-ИЛОЗ.13 (далее – объект экспертизы, проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, проектная документация, проект).

Разработчики Проекта:

- 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.

- Общество с ограниченной ответственностью «МР ИНЖИНИРИНГ» (ООО МР ИНЖИНИРИНГ). ИНН 9704025720. Адрес: 127473, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, пл. Суворовская, д. 1/52, к. 2. Лицензия № МК РФ 24290 от 12 апреля 2024 г.,

переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1330 от 11 июля 2024 г., №663 от 12 апреля 2024г.

Заказчики Проекта:

- **Некоммерческая организация «Фонд «Благоустроенный город Астрахань» (НК «Фонд «Благоустроенный город Астрахань»).** ИНН 3015078728. КПП 301501001. Адрес: 414000, Астраханская область, город Астрахань, ул. Чернышевского, зд. 6, 211. Руководитель организации: президент Ивлева Мария Евгеньевна;

- **Общество с ограниченной ответственностью «ИдеалСтрой Инвест» (ООО «ИдеалСтрой Инвест»)** ИНН 4703180516. КПП 470301001. Адрес: 188650, Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, Индустриальная ул, д. 1 к. 2, помещ. №19 (офис 213). Руководитель организации: генеральный директор Слатин Анатолий Игоревич.

Основание для разработки Проекта: Договор № 1303-К от 13 марта 2024 г.

В состав Проекта, представленного заявителем на электронном носителе, **входят:**

Раздел 1 «Предварительные работы»

4.3.13.1.1. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–ПР.ИРД. Исходно-разрешительная документация

4.3.13.1.2. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–ПР.ПИ. Предварительные исследования

4.3.13.1.3. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–ПР.ФФ. Фотофиксация

Раздел 2 «Комплексные научные исследования»

4.3.13.2.1. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–КНИ.ИИ. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка

4.3.13.2.2. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–КНИ.ОЧ. Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи

4.3.13.2.3. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–КНИ.ИТИ. Инженерно-технические исследования

4.3.13.2.4. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–ППО Проект предмета охраны

4.3.13.2.5. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–КНИ.ОКНИ. Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»

Стадия I «Эскизный проект»

4.3.13.3.1.1. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–ЭП.ПЗ. Пояснительная записка

4.3.13.3.1.2. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–ЭП.АР. Архитектурные решения

Стадия II «Проект»

4.3.13.3.2.1. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–П.ПЗ. Пояснительная записка

4.3.13.3.2.2. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–П.АР. Архитектурные и объемно-планировочные решения

4.3.13.3.2.3. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–П.КР. Конструктивные решения

4.3.13.3.2.4. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–П.ПОР. Проект организации реставрации (строительства)

4.3.13.3.2.5. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–АХП. Архитектурно-художественная подсветка фасадов здания (ООО «МР ИНЖИНИРИНГ»)

Стадия III «Рабочая документация»

4.3.13.3.3. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–АС. Архитектурно-строительные решения

Эксперты отметили, что заявленная в составе объекта экспертизы Стадия III «Рабочая документация» для проведения экспертизы не представлялась, так как, согласно ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»:

«3.1.24. Рабочая документация: совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации

технических решений, необходимых для проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия, обеспечения оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовление реставрационных изделий.

7.5.3. Стадия «Рабочая проектно-сметная документация» включает: рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ, маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости); спецификации на оборудование, ценные породы древесины, природный камень, цветные и драгоценные металлы, ведомости и сводные ведомости потребности в материалах в соответствии с ГОСТ 21.110, в части, не противоречащей сохранению объекта культурного наследия.

7.5.3.1. Рабочая документация разрабатывается на основе проекта реставрации и приспособления и может выдаваться заказчику поэтапно в соответствии с календарным планом, включенным в состав договора подряда на выполнение научно-проектных работ, а также может уточняться и дополняться в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ».

Исходно-разрешительная документация Проекта.

В Разделе 1. 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–ПР.ИРД. Исходно-разрешительная документация представлены копии следующих документов:

Техническое задание на разработку научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, входящих в состав раздела 4 «Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта» по объекту «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «Коса» (приложение № 1 к Договору № 1303-К от 13 марта 2024 г.) (далее – Техническое задание Заказчика);

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 50;

Разрешение № 28 Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, от 06.05.2024 № 302-01-09/1484;

Схемы шурфов и зондажей;

Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» (выборка);

Постановление Думы Астраханской области от 14.06.2012 № 299/6 «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» (выборка);

Постановление Главы администрации Астраханской области от 27.10.1997 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области»;

Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 22.05.2018 № 085-Р «Об утверждении охранного обязательства»;

Охранное обязательство на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения от 22.05.2018 № 085-Р (с приложениями);

Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» от 29 декабря 2017 года № 016-П (выборка);

Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 27.12.2024 № 0051-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

Выписка из ЕГРН от 21.05.2024;

Протокол № 002 от 23.05.2024 рабочего совещания в формате ВКС по объекту: «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА» по вопросам, возникшим в процессе разработки научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия;

Письмо Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 27.05.2024 № 302-01-11/1824;

Письмо Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 28.05.2024 № 302-01-11/1855 о рассмотрении цветового решения объектов историко-культурного комплекса «Коса»;

Протокол № 01-05/24 от 30.05.2024 рабочего совещания в формате ВКС по объекту: «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА» по вопросам утверждения и согласования цветовых решений фасадов зданий;

Протокол № 20 заседания рабочей группы по направлению «Градостроительство» при Градостроительном совете Губернатора Астраханской области от 10.10.2024.

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

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

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные заявителем документы по объекту экспертизы;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы с целью его определения на соответствие требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, национальным стандартам, в том числе ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и иным нормативным актам, утвержденных в установленном порядке, в части научной обоснованности предлагаемых проектных решений и соответствия, принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности, с учетом особенностей его сохранения;

- в ходе рассмотрения объекта экспертизы экспертами были сформулированы вопросы и замечания по его содержанию, на которые были получены пояснения разработчика и внесены соответствующие изменения и дополнения;

- на основании изучения и анализа предварительных и комплексных научных исследований, представленных обоснований и соответствующих проектных решений на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, установлено, что представленные материалы по объекту экспертизы, достаточны для обоснования вывода экспертизы, иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) на основании исходно-разрешительной документации, указанной выше, в том числе Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 50; Разрешения № 28 Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, от 06.05.2024 № 302-01-09/1484, с учетом Технического задания Заказчика.

Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объект):

- *сведения о наименовании объекта:* «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.»;
- *сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:* кон. XIX в.;
- *сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):* Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38;
- *сведения о категории историко-культурного значения объекта:* регионального значения;
- *сведения о виде объекта:* памятник;
- *сведения об общей типовой принадлежности объекта:* памятник градостроительства и архитектуры;
- *сведения об акте государственной власти о включении объекта культурного наследия в Реестр:* Постановление Думы Астраханской области от 14.06.2012 № 299/6 «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»;
- *номер объекта в реестре:* 301411238350005;

- **сведения о границах территории объекта:** Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» от 29 декабря 2017 года № 016-П;

- **сведения о предмете охраны объекта:** Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 27.12.2024 № 0051-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы*);

- **сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации и возможности ее использования, ранее выданных согласованиях, разрешениях:** согласно п.7 Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 50, отсутствует.

Согласно сведениям проектной документации, заказчиком предоставлена научно-проектная документация на ремонт фасадов по ул. Горького объекта «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 35 Лит. «А» (ремонтные работы)», разработанная в 2021 году государственным автономным учреждением Астраханской области «Научно-производственное учреждение «НАСЛЕДИЕ» (шифр 40/04-2021); проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Проект приспособления для современного использования (переподключение электросетевого хозяйства на фасадах) при реализации инвестиционного проекта «Техническое перевооружение ЛЭП 0,4 кВ от РУ 0,4 кВ ТП-1219, ЛЭП 0,4 кВ от ближайшей опоры ТП-600, ЛЭП 0,4 кВ от ближайшей опоры РУ 0,4 кВ ТП-119, г. Астрахань в районе «Коса» по ул. М. Горького, ул. Пугачева и пер. Тихий» на объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенном по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 35 (Лит. «А», «а»)), разработанная ГАУК Ростовской области «Донское наследие» (г. Ростов-на-Дону) в 2024 г. (шифр проекта 10А-24);

- **иные сведения об объекте:** объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38, находится:

- на части территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Коса, XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, в границах: ул. Адмиралтейская, ул. Красная Набережная, ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева (набережная р. Волги), проспект Губернатора Анатолия Гужвина (*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», пункт 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; общая видовая принадлежность - памятник истории, памятник градостроительства и архитектуры*);

- **краткая характеристика объекта:** Здание построено в конце XIX века. Объект располагается в Кировском районе г. Астрахани, в центральной части квартала, образованном ул. М. Горького (бывш. Набережная реки Волги, ул. Кузнечная, 1-я Флотская, Мало-Исадная), пер. Тихий (бывш. Свиной), ул. Пугачёва (бывш. 2-я Кремлёвская), ул. Урицкого (бывш. Продольно-Волженская/Продольно-Волжская) на территории историко- архитектурного комплекса «Коса, XIX – нач. XX вв.», охраняемого государством согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230.

Объёмно-пространственная композиция: здание 2-х этажное с антресолью и подвалом, прямоугольное в плане, с внутренним замкнутым двором и арочным въездом в него; основной объём (лит. «А» и «а») возведён в линии застройки ул. М. Горького.

К первоначальной антресоли здания по ул. М. Горького был выполнена надстройка над правой частью здания, что нарушило симметрию фасада и исказило исторические черты здания.

Имеется небольшой внутренний двор с выходом на ул. М. Горького – проездная арка в левой части основного объёма лит. «А».

Главный северо-западный фасад выходит на ул. Горького. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов: композиционное решение главного фасада лит. «А» симметричное, включая: трехчастное деление фасада, состоящее из центрального ризалита, подчеркнутого аттиком, и боковых раскреповок; композиционное решение дворового фасада лит. «а»: деревянная застекленная веранда на кирпичных столбах.

В левой части расположена проездная арка, ведущая в замкнутый двор. В арке установлены деревянные двустворчатые ворота (поздние) с металлической решеткой и металлической дверью в них. Первоначальная металлическая распашная створчатая дверь наружного входа в подвал расположена в правой части 1-го этажа главного фасада. В правой части здания расположено крыльцо входа в ресторан с металлическим литым ажурным ограждением (новодел). Отделка крыльца выполнена из керамогранита (новодел). Дверь входа деревянная двустворчатая (новодел). Над входом устроен металлический козырек с металлическим литым ажурным декором (новодел). В центральной части 2-го этажа главного фасада расположен балкон с металлическим литым ажурным ограждением (первоначальные).

Крыша: конструкция крыши двухскатная по основному объему с деревянной стропильной системой, усложненная покрытием над антресолью и поздней пристройкой; покрытие кровли из волнистых асбестоцементных листов; наружный водосток организован по главному фасаду, во двор организованный водосток отсутствует – охраняется конфигурация, форма, размер, высотные отметки.

Со стороны дворового фасада расположена двухъярусная деревянная застекленная веранда на кирпичных столбах. Лестница веранды, связывающая этажи здания белокаменная с первоначальным деревянным ограждением. Со стороны двора расположены входы в квартиры.

Исторические интерьеры не сохранились.

Здание находится в эксплуатации, используется как многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения.

Описание состава и содержания предварительных исследований, научно-исследовательской и изыскательской документации по объекту экспертизы.

Раздел 1. Предварительные работы содержит указанную выше исходно-разрешительную документацию (Часть 1), переданную заказчиком проекта разработчику и самостоятельно собранные последним данные по перечню, установленному ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», необходимые предварительные заключения, документы по оценке основных характеристик объекта и другие необходимые формы (Часть 2), предусмотренные, в том числе, письмом Министерства

культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП. Материалы раздела обосновывают методическое содержание и состав проектных (научно-проектных) работ. Раздел содержит предварительное инженерное заключение и рекомендации по объекту культурного наследия, предварительные предложения по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, программу научно-исследовательских работ, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, как многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения. В Части 3 представлена фотофиксация существующего состояния, характеризующая фасады и кровлю памятника, фрагменты, детали, техническое состояние до начала работ.

Согласно:

- предварительному инженерному заключению сделан вывод, что строительные конструкции в границах фасадов объекта культурного наследия находятся в техническом состоянии от исправного до работоспособного и обеспечивают несущую способность, надежность и устойчивость здания. Основными причинами возникновения дефектов являются: систематическое замачивание внешней поверхности стен фасадов здания атмосферными осадками; отсутствие водостока; подтопление здания паводковыми водами, характерное для данной территории города; длительный срок эксплуатации; общий физический износ. Дальнейшее подтопление здания паводковыми водами может привести к развитию повреждений, потере прочности и устойчивости несущих элементов;

- акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 26.09.2024 г., предлагаемые к выполнению работы **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.»;

- заключению о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования: предусмотренные заданиями работы по приспособлению здания предполагают приведение показателей здания в соответствие с действующими нормами, обеспечивающими безопасную эксплуатацию объекта и повышение эксплуатационных качеств здания. После выполнения ремонтно-реставрационных работ на фасадах здания улучшаются его эксплуатационные характеристики, независимо от функционального назначения здания. Данным проектом не предусматриваются работы по изменению объемно-планировочных решений, конструктивных решений, ремонтно-реставрационные работы внутри здания. Проектом предусматривается сохранение внешнего облика памятника.

Приспособление объекта культурного наследия к современному использованию, как многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, без нарушения особенностей здания, составляющих предмет охраны, **возможно**.

В ходе **комплексных научных исследований (Раздел 2)**, разработанных, в том числе, на основании программы научно-исследовательских работ и плана мероприятий по их реализации, составленных в процессе предварительных исследований, были проведены историко-архивные и библиографические исследования, подготовлена историческая записка (Часть 1), выполнены натурные исследования объекта культурного наследия (обмерные чертежи, шурфы, зондажи) (Часть 2), инженерно-техническое исследование (Часть 3), разработан проект предмета охраны (Часть 4), составлен отчет о проведенных комплексных научных исследованиях (Часть 5).

Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая записка выполнена в необходимом объеме, содержит сведения об архитектурно-художественном облике объекта, его функциональной ценности, как жилого дома, краткую историю местности, где он был сооружен и характеристику историко-градостроительной среды, сведения о владельцах объекта, основные периоды строительной истории памятника, изменения в его использовании за время его существования, выписки (выкопировки) из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, библиография.

Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи.

Историко-архитектурные и натурные исследования содержат листы и акты технического обследования по зондам и шурфам, выполненные на основании Разрешения № 28 Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, от 06.05.2024 № 302-01-09/1484. Обмерные чертежи включают: Фасад 1-5; Проездная арка. Фасад В-А; Фасад 5-1; Фасад 5-1/Б; Ведомость декора; Фрагмент фасада 1. Аттик; Фрагмент фасада 2. Антаблемент центрального ризалита; Фрагмент фасада 3. Фриз правого ризалита; Фрагмент фасада 4. Оформление оконных проемов правого и левого ризалитов 2 этажа; Фрагмент фасада 5. Оформление оконных проемов центрального ризалита 2 этажа; Фрагмент фасада 6. Оформление оконных проемов центрального ризалита 2 этажа; Фрагмент фасада 7. Рустованные лопатки центрального ризалита; Фрагмент фасада 8. Ограждение балкона; Фрагмент фасада 9. Оформление проездной арки. Въездные ворота; Фрагмент фасада 10. Оформление окна 1 этажа. Вход в подвал; Фрагмент фасада 11. Оформление Входа 1; Фрагмент фасада 12. Колонна; Фрагмент фасада 13. Окно веранды 2-го этажа; Фрагмент фасада 14. Окно веранды антресольного этажа; Деталь 1. Труба чугунная фигурная; Деталь 2. Поручень-1. Деталь 3. Балясина. Тип-1; Деталь 4. Балясина. Тип-2. Деталь 5. Поручень-2. Деталь 6. Балясина. Тип-3; Шаблоны 3, 4, 5.

Инженерно-техническое обследование

В ходе проведенных комплексных научных исследований выполнено визуальное обследование ограждающих и несущих конструкций, в составе следующих работ:

- визуальное обследование несущих и ограждающих конструкций здания с фотофиксацией выявленных дефектов и повреждений;
- составление схем дефектов и повреждений с фиксацией их мест и описанием характера;
- анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;
- оценка технического состояния обследуемых конструкций здания, с учетом выявленных дефектов и повреждений;
- анализ результатов обследования, составление технического отчета по результатам обследования с выводами, рекомендациями по устранению выявленных дефектов и мероприятиями, необходимыми для дальнейшей безопасной эксплуатации сооружения.

Дополнительно было выполнено:

- вскрытие трещин в штукатурном и отделочном слое наружных стен с целью выявления наличия/отсутствия трещины в теле несущей конструкции и определения ширины раскрытия в устье.

В результате обследования технического состояния конструкций объекта культурного наследия «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» выявлено следующее:

Фундаменты – ленточные, из железнякового кирпича на сложном растворе. Глубина заложения фундамента не определена в связи с затоплением шурфов во время исследований.

Наружная вертикальная гидроизоляция не обнаружена.

При разработке шурфов выявлено поступление воды.

Дефекты и повреждения: 1. следы высолов и отслоение штукатурного слоя на поверхности стен.

2. разрушение отмостки (проседание, трещины и т.п.).

Техническое состояние фундаментов здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Стены здания – несущие, выполнены из кирпича на сложном растворе.

Стены 1-го этажа уличного фасада рустованы (4 ряда кирпичной кладки, 1 ряд – шов), окрашены по кирпичной кладке. Стены 2-го этажа окрашены по кирпичной кладке. Декоративные элементы (пояски, обрамление окон) кирпичные, обмазаны известковым раствором.

Цокольная часть фасада по ул. Горького оштукатурена и окрашена.

Наружные стены во дворе кирпичные, частично оштукатурены и окрашены, частично не оштукатурены и окрашены. Цоколь не выделен.

Толщина внутренних кирпичных стен различная. Стены оштукатурены известковым, а на отдельных участках цементным раствором. Внутренние кирпичные стены не осматривались.

Дефекты и повреждения:

1. вертикальные и наклонные трещины в наружных кирпичных стенах;

2. отслоение штукатурного слоя лицевой поверхности цокольных участков наружных кирпичных стен;

3. множественные хаотично расположенные волосяные трещины на поверхности декоративных элементов и отделочном слое наружных стен;

4. шелушение, растрескивание, вспучивание, отслоение окрасочного слоя на отдельных участках лицевой поверхности наружных стен здания.

Техническое состояние наружных стен здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Междуэтажные перекрытия

Перекрытия междуэтажные плоские. Техническое состояние внутренних перекрытий здания не оценивается (не входит в Техническое задание договора №1303-К от 13.03.2024).

Имеется крестовый свод в части перекрытия внутридворового проезда. В рамках планируемых работ по ремонту фасадов осмотр технического состояния перекрытий не производился.

Покрытие, кровля

Крыша двухскатная по основному объему с деревянной стропильной системой, усложненная покрытием над антресолью и поздней пристройкой; покрытие кровли из волнистых асбестоцементных листов.

Частично сохранились исторические чугунные фигурные дымовые трубы.

Наружный водосток организован по главному фасаду, во дворе организованный водосток отсутствует.

Имеются повреждения листов шифера, биопоражение (мох на покрытии), разрушение узлов примыкания в ендовах, на коньках и пр.

Утрачены металлические покрытия верха торцевых брандмауэрных стен.

Конструкции крыши – первоначальные деревянные стропила и обрешетка (имеются локальные повреждения, рассыхание и трещины в деревянных элементах, а также следы гниения и поражения плесенью древесины в местах протечек кровли).

Чердак загроможден обломками шифера, кирпичами, досками. Вентиляция чердачного пространства осуществляется через щели между элементами конструкций.

Обследование технического состояния стропильных конструкций затруднено невозможностью доступа

Дефекты и повреждения:

1. продольные трещины в стойках, подкосах, лежне и стропильных ногах;

2. отсутствует огне- и биозащита деревянных несущих конструкций крыши;

3. разрушение кирпичной кладки дымовых труб.

Техническое состояние покрытия кровли оценивается как предаварийное, стропильных конструкций крыши здания ограничено-работоспособное.

Веранда

Веранда деревянная, на первом этаже установлена на кирпичные столбы (отслоение штукатурных и отделочных слоев, деструкция кирпичной кладки).

Деревянные столбы веранды 2-го этажа и антресоли соединены крупными оконными рамами с мелкой расстекловкой и дощатым подоконным простенком. Стеклозное заполнение веранды 2-го этажа почти полностью утрачено, на антресоли частично заменено более поздним, без сохранения исторической расстекловки.

Дощатая зашивка подоконного простенка частично обрушена.

Лестницы

Лестница веранды, связывающая этажи здания: ступени белокаменные, деревянное ограждение (точёные деревянные балясины, местами утрачены), перила деревянные. Состояние наружной лестницы – исправное (согласно разделу 4-02/24-1–ИЛОЗ.13–КНИ.ИТИ).

Техническое состояние несущих и ограждающих конструкций здания оценивается в целом как ограничено - работоспособное, при котором допускается эксплуатация здания при контроле (мониторинге) технического состояния и последующем выполнении мероприятий по ремонту и усилению.

Отчет по комплексным научным исследованиям содержит характеристику проведенных историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований (обмерные чертежи, зондажи, шурфы), инженерно-технического обследования строительных конструкций здания и др.

Отчет содержит выводы по результатам исследований. В ходе произведенных комплексных научных и инженерно-технических исследований установлено, что на объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» имеются дефекты и повреждения наружных элементов здания, крыши и кровли, требующие проведения соответствующих восстановительных мероприятий. Выявлены незначительные утраты декоративных элементов.

Обнаруженные дефекты и повреждения связаны в большинстве случаев с длительным сроком службы строительных конструкций и отсутствием проведения комплексных восстановительных мероприятий.

Описание состава и содержания проектных решений по объекту культурного наследия (Раздел 3. Проект реставрации и приспособления).

Стадия 1. Эскизный проект.

Эскизный проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработан на основании предварительных и результатов комплексных научных исследований (на основании программы научно-проектных работ, заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, с учетом материалов ранее согласованной и указанной выше проектной (научно-проектной) документации, его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) и включает:

- ***Часть 1. Пояснительная записка*** – обосновывает проектные решения и включает общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях, описание существующего облика, технического состояния объекта, описание проектируемого архитектурного облика объекта, характеристику принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта, предложения по цветовому решению фасадов, решения по сохранению территории объекта культурного наследия; перечень необходимых научных исследований в процессе проведения

работ; перечень производственных работ, предложения по организации работ и их последовательности.

- **Часть 2. Архитектурные решения** – содержит основные принципиальные архитектурные решения, согласно Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 50 (реставрация фасадов, ремонт или замена оконных и дверных заполнений и ворот, ремонт кровли и водосточной системы, ремонт и гидроизоляция стен ниже уровня земли), по фасадам и крыше, с описанием перечня работ, цветовое решение фасадов с ведомостями отделки (представлено в двух вариантах *(согласно письму Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области о рассмотрении цветового решения объектов Косы от 28 мая 2024 г. № 302-01-11/1855)*)).

Описание проектируемого архитектурного облика

Проектной документацией предусматриваются работы по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия в целях улучшения качественных характеристик и внешнего облика.

Реставрацию и приспособление здания к современному использованию предлагается выполнить, применяя сочетание традиционных и современных строительных технологий и приемов, на основании проведенного анализа имеющихся материалов, материалов натурных исследований объекта культурного наследия, а также учитывая требования нормативных документов к решениям по безопасной эксплуатации объекта.

Принципиальными решениями при реставрации и приспособлении ОКН являются:

1. сохранение объемно-пространственного решения здания на начало XXI века, с учетом поздних изменений планировочных решений и приспособления здания к современному использованию.

2. сохранение внешнего облика здания на начало XXI века, с учетом поздних изменений фасадов, а именно:

- демонтаж диссонирующих элементов, нарушающих исторический облик здания (металлические решетки на окнах, козырьки над входами, кондиционеры, рекламные конструкции и пр.);

- реставрация кирпичной кладки стен, находящихся в недопустимом состоянии в связи с постоянным подтоплением грунтовыми и поверхностными водами;

- реставрация/воссоздание декоративных элементов фасадов;

- замена/устройство металлических окрытий на выступающих архитектурных элементах (карнизах, наличниках, поясах и др.) и отливов окон;

- реставрация несущих и ограждающих элементов балкона с демонтажем поздних диссонирующих обшивок и навеса из шифера;

- замена деревянных и пластиковых оконных блоков на уличных фасадах на окна из ПВХ с сохранением исторической расстекловки и декоративного оформления, цвет – «белый»;

- реставрация деревянных ворот проездной арки с заменой существующей поздней обшивки на новую, выполненную по историческим образцам;

- реставрация металлической створчатой двери спуска в подвал на главном фасаде;

- восстановление наружной отделки, колористическое решение фасадов;

- устройство архитектурно-художественной подсветки фасадов здания.

3. Конструктивные решения:

усиление и гидроизоляция фундаментов и стен здания, расположенных ниже уровня земли;

- замена шиферной кровли на фальцевую из оцинкованной кровельной стали;

- устройство простой металлической решетки ограждения кровли на дворовом фасаде в целях безопасности;
- защита от биоповреждений кирпичных и деревянных конструкций;
- защита от коррозии, огнезащита металлических элементов;
- огнезащита деревянных стропильных конструкций;
- ремонт деревянных стропильных конструкций, замена обрешетки;
- ремонт покрытий и узлов парапетных стен;
- ремонт конструкций спуска в подвал;
- восстановление отмостки и благоустройства по ул. Горького.

Предложения по цветовому решению фасадов

Предметом охраны ОКН являются материал и характер отделки фасадных поверхностей (окраска по кирпичной кладке, отделка стен 1-го этажа ленточным рустом).

При проведении комплексных научных исследований не выявлены первоначальные исторические решения по наружной отделке и колористическому решению здания–памятника.

В 2021 году государственным автономным учреждением Астраханской области «Научно-производственное учреждение «НАСЛЕДИЕ» была разработана научно-проектная документация на ремонт фасадов по ул. Горького объекта «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», г. Астрахань, ул. М. Горького, 35 Лит. «А» (ремонтные работы)». Предложенный данными проектными решениями цвет практически совпадает с существующим колористическим решением уличных фасадов. Ремонт фасада по данному проекту не выполнялся.

В соответствии с техническим заданием эскизным проектом предлагается выполнить два варианта цветового решения фасадов. 1 вариант – восстановление колористического решения объекта культурного наследия на начало XXI в., с использованием идентичной цветовой гаммы и материалов отделки и окраски, с выделением декора белым цветом. 2 вариант – изменение существующего колористического решения фасадов, с учетом цветовой палитры, принятой для зданий конца XIX в. в стиле поздней классицизирующей эклектики, с использованием материалов отделки и окраски в соответствии с утвержденным предметом охраны. Принципиальным решением при отделке фасадов является окраска по кирпичной кладке.

Таблица цветового решения фасадов

Элементы стен	Отделка	Вариант 1		Вариант 2	
		колер	NCS/RGB	колер	NCS/RGB
1	2	3	4	5	6
Цоколь	Окраска фасадными красками по штукатурке		S 3020-Y70R 177, 132, 114		S 4040-Y90R 161, 66, 60
Стены (главный фасад)	Окраска фасадными красками по кирпичу		S 0515-Y30R 255, 229, 191		S 0520-Y90R 255, 161, 155
Стены (дворовый фасад)	Окраска фасадными красками по штукатурке		S 0515-Y30R 255, 229, 191		S 0520-Y90R 255, 161, 155
Фрагменты стен главного фасада	Окраска фасадными красками по кирпичной кладке	белый	-	белый	-
Декоративные элементы (обрамление, откосы окон/детали)	Окраска фасадными красками по кирпичной кладке/штукатурке	белый	-	белый	-

1	2	3	4	5	6
Оконные блоки	ПВХ	белый	-	белый	-
Входные двери деревянные, ворота	Окраска по дереву		73, 57, 45		123, 81, 65
Входные двери металлические	Окраска по металлу		RAL 8014		RAL 8002
Кровля, отливы окон, элементы водосточной системы	Оцинкованная кровельная сталь		-		-

Второй вариант выполнен в соответствии со схемой колористического решения улицы М. Горького, разработанной в целях создания колористического ансамбля улицы Горького, формирующей внешний облик набережной Волги, и на основании письма Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 28.05.2024 № 302-01-11/1855.

Эскизное предложение колористического решения улицы М. Горького рассмотрено на заседании рабочей группы по направлению «Градостроительство» при Градостроительном совете Губернатора Астраханской области, согласно протоколу № 20 от 10.10.2024 поддержан вариант 1 цветового решения.

Решения по организации архитектурной подсветки здания

Электроснабжение щита архитектурной подсветки осуществляется от ВРУ, объединенного с наружным освещением ул. М. Горького, расположенного на улице.

Групповой кабель проложен в земле с выходом на фасад здания по фасаду в металлической трубе, окрашенной в цвет фасада до высоты +3,0 м от уровня земли. По фасаду здания в пластиковых жестких трубах с установкой распределительных коробок.

Распределительные коробки устанавливаются скрытно во внутренних углах и нишах фасада. Пластиковые жесткие трубы и распределительные коробки перед монтажом окрашиваются в цвет фасада по системе RAL.

Подключение светильников с постоянным током и напряжением 24 В осуществляется от блоков питания, устанавливаемых в распределительных коробках в непосредственной близости от светильников на фасаде здания, с расстоянием не более 6-ти метров.

Решения по сохранению территории объекта культурного наследия

Работы по благоустройству дворовой территории ОКН проектом не предусматриваются.

Работы по благоустройству за границами 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».

Перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ

Решения по реставрации, принятые проектом, основаны на проектных решениях последнего времени, архивных материалах, предположениях.

Проведение дополнительных исследований в условиях производства ремонтно-реставрационных работ позволяет более полно определить техническое состояние несущих конструкций, недоступных для исследования, уточнить объемы и содержание реставрационных работ. Важным также является определение размеров и местоположение реальных проемов, скрытых за существующей отделкой.

В ходе снятия отделочных и штукатурных слоев предполагается выполнить:

- изучение состояния кирпичных стен и перемычек, наличие и размер сквозных трещин;
- уточнение формы и размеров оконных проемов первого этажа;
- наличие и местоположение заложенных дверных проемов в наружных стенах;
- материалы, размеры и техническое состояние несущих конструкций балконной плиты;
- материалы, размеры и техническое состояние конструкций чердачного перекрытия и элементов стропильной системы.

Кроме того, в ходе реставрационных работ необходимо выполнить обмеры и обследования сохранившегося архитектурного декора, доступ к элементам которого в ходе обследований было невозможно осуществить, а также уточнить геометрические характеристики фасадного декора.

Эксперты отметили, что в предложенных архитектурных и конструктивных решениях проработаны принципиальные решения, необходимые для их реализации и направленные на усиление конструкций стен фасадов и крыши, ремонт и реставрацию кирпичных стен и цоколя фасадов с восстановлением утраченных и поврежденных его элементов, и направлены на сохранение (восстановление) ценностных характеристик объекта культурного наследия, в том числе объемно-пространственной композиции и архитектурно-художественного оформления фасадов; конфигурация, форма, размер, высотные отметки крыши.

Стадия II «Проект»

Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработан на основании принципиальных решений Эскизного проекта, дающих научно-методическое обоснование проектных архитектурных, конструктивных, инженерно-технических решений, и направлен на их реализацию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия, создания условий для его современного использования, включая реставрацию отделки и декоративных элементов фасада, устройство архитектурной подсветки здания и включает:

Часть 1. Пояснительная записка - содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, являющийся объектом культурного наследия, основные характеристики объекта капитального строительства и земельного участка и т.д., согласно требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Часть 2. Архитектурные и объемно-планировочные решения - содержит графическое описание вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации, представленных чертежами: фасады, цветовое решение фасадов, ведомость отделки фасадов, план кровли, ведомость заполнения проемов, фрагменты фасада и проездная арка, шаблоны, ведомости элементов декора и др.

Эксперты отметили, что в предложенных архитектурных решениях подтверждаются, детально проработаны и уточнены принципиальные решения эскизного проекта, необходимые для их реализации и направленные на реставрацию фасадов с восстановлением утраченных и поврежденных его элементов. Указанные мероприятия направлены на сохранение (восстановление) ценностных характеристик объекта культурного наследия (предмета охраны), утвержденных Распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 27.12.2024 № 0051-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Часть 3. Конструктивные решения - содержит графическое описание конструктивных и технических решений по объекту капитального строительства, обеспечивающих его устойчивость, пространственную неизменяемость в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе приспособления и эксплуатации объекта, представленных чертежами, в том числе: схема расположения отсечной и вертикальной гидроизоляции, разрезы 1-1, 2-2, сечение 1-1, узел усиления кирпичной кладки с трещиной, план стропильной системы с сечениями, схема существующего балкона, схема замены деревянных конструкций балкона, узел крепления стойки ограждения.

Эксперты отметили, что в предложенных конструктивных решениях подтверждаются, детально проработаны и уточнены принципиальные решения эскизного проекта, необходимые для их реализации и направленные на восстановление эксплуатационных свойств существующих конструкций, в том числе фундаментов, кирпичных стен, крыши. Указанные мероприятия направлены на сохранение (восстановление) особенностей объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), утвержденных Распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 27.12.2024 № 0051-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Часть 4. Проект организации реставрации (строительства)

Проект организации реставрации (строительства) содержит необходимые материалы, в которых решаются вопросы рациональной организации работ по крыше, фасадам, определяет перечень, технологическую последовательность и план их проведения, обосновывает потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, а также в электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях, предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов. В Графической части представлены: календарный план выполнения работ, строительный генеральный план, схема установки лесов, фрагмент фасада по ул. Горького.

Часть 5. Архитектурно-художественная подсветка фасадов здания - содержит описание принципиальных проектных решений, схему расстановки оборудования, визуализацию художественной подсветки, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

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

Система ГАРАНТ/Internet.garant.ru:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст (*отменен с 01.05.2024г.*);

- ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.05.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 № 433-ст;

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

требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;

- ГОСТ Р 57097-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники деревянного зодчества. Общие требования к производству работ», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2017 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 21.09.2016 № 1186-ст;

- ГОСТ 7.32-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления», утвержденный и введенный в действие с 01.07.2018 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 24.10.2017 № 1494-ст;

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.06.2020 № 282-ст;

- ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 20.04.2021 № 234-ст;

- ГОСТ Р 59493-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники каменного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и реставрации», утвержденный и введенный в действие с 01.08.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 18.05.2021 № 366-ст;

- ГОСТ Р 59466-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Деревянные конструкции и детали. Ремонт, консервация, реставрация и воссоздание. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.09.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.04.2021 № 322-ст;

- ГОСТ Р 15.101-2021 «Система разработки и постановки продукции на производство. Порядок выполнения научно-исследовательских работ», утвержденный и введенный в действие с 01.10.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 24.08.2021 № 784-ст;

- ГОСТ Р 70004-2022 «Сохранение объектов культурного наследия. Оконные и дверные приборы. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 62-ст;

- ГОСТ Р 70005-2022 Сохранение объектов культурного наследия от биопоражений. Классификация, методы защиты и ликвидации последствий. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.05.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 63-ст;

- ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 № 1565-ст;

- ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1566-ст;

- ГОСТ Р 70632.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Стадия «Эскизный проект», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1567-ст;

- ГОСТ Р 70632.2-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Стадия «Проект», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1568-ст;

- ГОСТ Р 70632.3-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Стадия «Рабочая проектно-сметная документация», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1569-ст;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП [О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП [Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП [О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 20.02.2017 № 1254-12-04 [О порядке проведения работ физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 02.12.2019 № 18930-12-02 [О работах по сохранению культурного наследия].

Обоснование вывода экспертизы.

Представленная для проведения экспертизы проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38,, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 35 (Лит. «А», «а»)). Шифр: №4-02/24-1–ИЛОЗ.13, выполнена ООО «Трестстрой-2000», ООО «МР

ИНЖИНИРИНГ», имеющих действующие лицензии на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), по заказу НК «Фонд «Благоустроенный город Астрахань», ООО «ИдеалСтрой Инвест» в рамках реализации проектной документации по объекту: «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА». Этап 1. «Ул. Максима Горького от ул. Свердлова до ул. Пугачева. Бульварный пер.» Раздел 4. «Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта» Подраздел 3. «Объекты культурного наследия»), на основании исходно-разрешительной документации, в том числе Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 50, содержит необходимые текстовые и графические материалы результатов исследований, достаточные для научного обоснования и принятия архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и инженерно-технологических решений для реализации технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности.

Основанием для разработки проектных решений (стадия «Проект»), направленных на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38, послужили принципиальные решения стадии «Эскизный проект», дающие их научно-методическое обоснование и выполненные на основании результатов предварительных и комплексных научных исследований *(на основании программы научно-проектных работ, заключения о возможности приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования)*, проведенных на объекте, в том числе историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований (обмеров и зондажей), инженерно-технического обследования строительных конструкций объекта культурного наследия. Определено цветовое решение – вариант 1 (письма Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 28.05.2024 № 302-01-11/1855, от 21.10.2024 № 302-01-11/3818 и Протокол № 20 заседания рабочей группы по направлению «Градостроительство» при Градостроительном совете Губернатора Астраханской области от 10 октября 2024 г.).

Проектные решения стадии «Проект» направлены на реализацию проектных решений стадии «Эскизный проект», поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия, создания условий для его современного использования, включая, в том числе, реставрацию отделки и декоративных элементов фасада, ремонт конструкции крыши и кровли, укрепление и гидроизоляцию стен здания, ремонт/реставрацию оконных и дверных наружных блоков, а также внешней отделки, включая цветовое решение фасадов, организацию архитектурной подсветки.

Предложенные архитектурные и конструктивные решения по объекту культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38, технологические решения по строительным и отделочным материалам, порядок проведения работ, обеспечивают сохранение его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), утвержденных Распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 27.12.2024 № 0051-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», соответствуют нормам ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, сложившейся методике ведения научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объектов культурного наследия, учитывают современные строительные нормы и правила, не оказывают влияние на

конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предлагаемые ремонтно-реставрационные работы по объекту культурного наследия запроектированы с применением технологии и материалов, традиционно используемых в практике указанных работ, исторических фотографий (*приложение № 2 к акту государственной историко-культурной экспертизы*), выявленных в процессе исследований утраченных элементов, деталей и конструкций, аналогов.

Проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия являются допустимыми для дальнейшей его эксплуатации. Решения по устройству архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия регионального значения, размеры осветительных приборов, материалы, места размещения и способы их крепления, решения по прокладке кабельных трасс направлены на создание условий для улучшения восприятия объекта культурного наследия в ночное время, которое помогает подчеркнуть архитектурные детали, его фасады, линии и формы и создать эстетическое впечатление, обеспечить видимость и ориентацию людей в темное время суток, без изменения его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны).

Состав (структура), комплектность и оформление Раздела 1. «Предварительные работы», Раздела 2. «Комплексные научные исследования», Раздела 3. «Проект реставрации и приспособления» (Стадия «Эскизный проект», Стадия «Проект»), рассматриваемой проектной документации по объекту культурного наследия, содержащий необходимые текстовые и графические материалы, соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Разработку стадии «Рабочая проектно-сметная документация» на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, улица М. Горького, 35, на основании стадии «Проект» рассматриваемой проектной документации, и последующего их проведения в установленном порядке эксперты считают возможным.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 35 (Лит. «А», «а»)). Шифр: №4-02/24-1-ИЛО3.13, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «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.), Обществом с ограниченной ответственностью «МР ИНЖИНИРИНГ» (Лицензия № МК РФ 24290 от 12 апреля 2024 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1330 от 11 июля 2024 г., №663 от 12 апреля 2024г.) соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Астраханской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

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. Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 27.12.2024 № 0051-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» - на 6 л.;

- Приложение № 2. Материалы иконографии объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38 – на 1 л.;

2. Копия протокола № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38, от 5 марта 2025 г. - на 3 л.;

3. Копия протокола № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38, от 18 марта 2025 г. - на 2 л.

Мы, эксперты Удина Наталья Леонидовна, Нестеренко Игорь Михайлович и Свиридовский Олег Антонович, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННЫМИ КВАЛИФИЦИРОВАННЫМИ
ЭЛЕКТРОННЫМИ ПОДПИСЯМИ** (в соответствии с пунктом 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»).

Председатель экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Свиридовский О.А.

Член экспертной комиссии

Исхакова Г.Ю.

Дата оформления заключения экспертизы,
являющаяся датой его подписания экспертами
и датой окончания экспертизы

18 марта 2025 г.



**СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 декабря 2024

№ 0051-р

Об утверждении предмета
охраны объекта культурного
наследия

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Астраханской области от 13.12.2016 № 444-П «О службе государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 35 (Лит. «А», «а»), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу учета, контроля и надзора за сохранением объектов культурного наследия службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (Зяблов О.Л.):

- в срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего распоряжения в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для официального опубликования;

- в семидневный срок со дня подписания настоящего распоряжения

направить его копию поставщикам справочно-правовых систем ООО «АИЦ «Консультант Сервис», ООО «ЦПП «Гарант» для включения в электронные базы данных.

3. Разместить данное распоряжение на официальном сайте службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

Руководитель службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Астраханской области



И.М. Кузнецов

Приложение
к распоряжению службы
государственной охраны
объектов культурного наследия
Астраханской области

от 24.12.2024 № 0051-р

На основании анализа и систематизации результатов изыскательской деятельности, проведенной ООО «ТРЕСТСТРОЙ-2000», на объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенном по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 35 (Лит. «А», «а»), определен следующий предмет охраны:

1. Нематериальные характеристики предмета охраны

Датировка: дата создания строения – конец XIX в.

Историко-художественная ценность: Объект является историческим объектом. В архитектурном оформлении использованы элементы, характерные для неоклассического направления эклектики. Наряду с соседними зданиями-памятниками составляет ценный фрагмент городской застройки.

Градостроительная ценность: Объект расположен в линии застройки ул. М. Горького, занимая историческое местоположение, участвует в формировании исторической среды улицы и квартала.

2. Материальные особенности объекта культурного наследия

Градостроительные характеристики

Местоположение: Объект расположен на территории историко-архитектурного комплекса «Коса, XIX – нач. XX вв.» (в центральной части) и главным северо-западным фасадом выходит на ул. М. Горького. Справа от него расположена территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Дадонова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 37, ул. Пугачева, 3), а слева – территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Малыгина, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 33 (лит. «А», «А²»).

Со стороны ул. М. Горького имеется въезд во двор через проездную арку, расположенную в левой раскреповке главного фасада.

Габариты: размеры (планы БТИ) – лит. «А»: главный северо-западный (ул. М. Горького) – 19,1 м, дворовый юго-западный (по границе с соседним домовладением по ул. М. Горького № 33, лит. «А») – 13,6 м; лит. «а»: дворовый юго-восточный фасад – 19,1 м, глубина веранды – 3,5 м.

Объекты, расположенные на земельном участке под лит. «Б», «В», «Г», «Д» и др. – не являются объектами культурного наследия и не рассматриваются.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Объёмно-пространственная композиция: здание 2-х этажное с антресолью и подвалом, прямоугольное в плане, с внутренним замкнутым двором и арочным въездом в него; основной объём (лит. «А» и «а») возведён в линии застройки ул. М. Горького – охраняется форма в плане, этажность.

К первоначальной антресоли здания по ул. М. Горького был выполнена надстройка над правой частью здания, что нарушило симметрию фасада и исказило исторические черты здания.

Крыша: конструкция крыши двухскатная по основному объёму с деревянной стропильной системой, усложненная покрытием над антресолью и поздней пристройкой; покрытие кровли из волнистых асбестоцементных листов; наружный водосток организован по главному фасаду, во дворе организованный водосток отсутствует – охраняется конфигурация, форма, размер, высотные отметки.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов: композиционное решение главного фасада лит. «А» симметричное, включая: трехчастное деление фасада, состоящее из центрального ризалита, подчеркнутого аттиком, и боковых раскреповок; композиционное решение дворового фасада лит. «а»: деревянная застекленная веранда на кирпичных столбах – охраняется композиционная структура, материал и характер обработки поверхности главного северо-западного фасада, включая кирпичный и штукатурный декор; местоположение, форма оконных и дверных проёмов, декоративное оформление.

Главный северо-западный фасад

Цоколь кирпичный: оштукатурен, окрашен; отделен от плоскости стен уступом – охраняется местоположение, размер, материал отделки.

Стены кирпичные: не оштукатурены, окрашены; стены 1-го этажа оформлены ленточным рустом (4 ряда кирпича и 1 ряд на шов); центральная часть завершена аттиком – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

Центральная часть фасада выделена рустованными пилястрами, раскрепованными по карнизам – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

Межоконные пилястры центральной части 2-го этажа декорированы нишами с квадратными деталями в центре – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

Сложно декорированный фриз центрального ризалита главного фасада, разделенный стилизованными пилястрами на прямоугольные ниши, заполненные кирпичным декором, – охраняется местоположение, форма, размер, профиль, материал.

Профилированный венчающий карниз с полочкой из белого камня – охраняется местоположение, форма, размер, профиль, материал.

Профилированный междуэтажный карниз – охраняется местоположение, форма, размер, профиль, материал.

Подоконный карниз 2-го этажа – охраняется местоположение, форма,

размер, профиль, материал.

Широкий междуэтажный пояс, декорированный прямоугольными нишами – охраняется местоположение, форма, размер, профиль, материал.

Оконные проемы 1-го этажа центрального ризалита прямоугольные с лучковой перемычкой лишены обрамления – охраняется местоположение, форма, размер.

Оконные проемы 2-го этажа в центральной части фасада с лучковой перемычкой обрамлены наличником с замковым камнем, по бокам проемов выполнены декоративные детали цилиндрической формы – охраняется местоположение, форма, размер.

Оконные проемы боковых частей фасада с плоской перемычкой обрамлены профилированным полуналичником, соединенным в простенках в единую тягу обрамления – охраняется местоположение, форма, размер.

Балкон в центральной части 2-го этажа главного фасада с первоначальным металлическим ограждением – охраняется местоположение, форма, размер, материал, профиль.

Ограждение балкона металлическое литое ажурное – охраняется местоположение, размеры, рисунок, конфигурация, материал изготовления

Аттик сложной конфигурации с люкарной по центральной оси, фланкированный аттиковыми стенками – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

Центральная часть аттика оформлена сдвоенными пилястрами со стилизованными капителями и завершенными декоративным элементом в виде пирамиды – охраняется местоположение, форма, размер, профиль, материал.

Фигурная ниша в поле аттика, в центре которой расположена люкарна, оформленная профилированным наличником и замковым камнем в виде трилистника – охраняется местоположение, форма, размер, профиль, материал.

Венчающий профилированный карниз аттика с полочкой из белого камня – охраняется местоположение, форма, размер, профиль, материал.

Аттиковые стенки оформлены пилястрочками с нишками и декоративным элементом по центру (с правой стороны аттиковая стенка перестроена при устройстве мансардного этажа) – охраняется местоположение, форма, размер, профиль, материал.

Парапетная стена брандмауэра завершена парапетной тумбой – охраняется местоположение, форма, размер, профиль, материал.

Проем проездной арки, расположенный в левой раскреповке 1-го этажа, с лучковой перемычкой и трехчастным замковым камнем – охраняется местоположение, размер, конфигурация, материал, профиль.

Внутреннее перекрытие проезда: крестовый свод в части проезда – охраняется местоположение, форма, размер.

Первоначальная металлическая распашная створчатая дверь наружного входа в подвал в правой части 1-го этажа главного фасада – охраняется местоположение, форма, размер, материал, фурнитура.

Первоначальные чугунные фигурные дымовые трубы – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

Юго-восточный дворовый фасад (лит. «А», «а»)

Стены кирпичные: частично оштукатурены, окрашены – охраняется местоположение, размер, материал.

Двухъярусная деревянная застекленная веранда на кирпичных столбах – охраняется местоположение, размер, материал.

Подшивной венчающий карниз – охраняется местоположение, размер, материал.

Деревянные столбы веранды соединены крупными оконными рамами с мелкой расстекловкой и дощатым подоконным простенком – охраняется местоположение, размер, материал.

Оконные проемы, выходящие на веранду, с лучковой перемычкой – охраняется местоположение, форма, размер.

Входная дверь двойная: внутренняя и наружная двери деревянные двухстворчатые филенчатые; внутренняя со стекольным заполнением и деревянным застекленным тимпаном, имеющим лучковое завершение; наружная дверь с застекленным тимпаном, имеющим лучковое завершение (одна из створок тимпана служит форточкой) – охраняется местоположение, размер, материал.

Объемно-планировочное решение – первоначальная планировочная структура интерьеров изменена, историко-культурной ценности не имеет.

Лестница веранды, связывающая этажи здания: ступени белокаменные, деревянное ограждение (точены деревянные балясины, местами утрачены), перила деревянные – охраняется местоположение, размер, материал.

Конструктивные элементы:

Капитальные кирпичные наружные стены – охраняется месторасположение, материал.

Капитальные кирпичные внутренние стены – охраняется месторасположение, материал.

Плоские перекрытия в помещениях – охраняется месторасположение.

Детали интерьера – отделка первоначальных интерьеров помещений не сохранилась. В некоторых помещениях имеются профилированные потолочные и карнизные тяги, местами в центре потолка имеется потолочная розетка с лепниной растительного орнамента, по углам комнаты имеется лепнина растительного орнамента, в некоторых помещениях отсутствуют.

Колористическое решение фасадов – первоначальная отделка фасадов не сохранилась.

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных натурных реставрационных исследований, в том числе внутреннего декоративного убранства.

**Материалы иконографии объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенного по адресу:
Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38**



Вид на город с воздуха. Фото В. Азаровского. 1967 г., фрагмент. Фасад светлый, надстройки над кровлей еще нет.



Фото 2011 г. Произведена надстройка «мансарды» в чердачном помещении в южной половине здания.

ПРОТОКОЛ №1**организационного заседания экспертной комиссии**

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» по адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38

г. Казань, г. Омск

5 марта 2025 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Удина Наталья Леонидовна	образование высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт им. В.В. Куйбышева (СИБСТРИН), архитектор, стаж работы 42 года, директор ООО «Строймир».
Нестеренко Игорь Михайлович	образование высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, специальность «История», стаж работы 36 лет, эксперт ООО «Поволжская археология»
Свиридовский Олег Антонович	образование высшее, Омский государственный университет, специальность «История», стаж работы 33 года, ведущий инженер Сектора методов исследования проблем развития регионов Федерального государственного бюджетного учреждения науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения.
7. Определение иных положений и условий, необходимых для работы экспертной

комиссии и проведения экспертизы.

Слушали:**1. Об утверждении состава экспертной комиссии.**

Решили единогласно:

Утвердить состав экспертной комиссии:

Нестеренко Игорь Михайлович

Удина Наталья Леонидовна

Свиридовский Олег Антонович

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили единогласно:

Избрать председателем экспертной комиссии: **Удину Наталью Леонидовну.**

Избрать ответственным секретарём экспертной комиссии: **Свиридовского Олега Антоновича.**

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Удина Н.Л. уведомила членов экспертной комиссии, что объектом экспертизы является «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 35 (Лит. «А», «а»)). Шифр: №4-02/24-1-ИЛОЗ.13, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «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.), и представленная в адрес экспертов заказчиком на электронном носителе, в составе:

Раздел 1 «Предварительные работы»

4.3.13.1.1. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-ПР.ИРД. Исходно-разрешительная документация

4.3.13.1.2. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-ПР.ПИ. Предварительные исследования

4.3.13.1.3. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-ПР.ФФ. Фотофиксация

Раздел 2 «Комплексные научные исследования»

4.3.13.2.1. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-КНИ.ИИ. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка

4.3.13.2.2. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-КНИ.ОЧ. Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи

4.3.13.2.3. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-КНИ.ИТИ. Инженерно-технические исследования

4.3.13.2.4. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-ППО Проект предмета охраны

4.3.13.2.5. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-КНИ.ОКНИ. Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»

Стадия I «Эскизный проект»

4.3.13.3.1.1. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-ЭП.ПЗ. Пояснительная записка

4.3.13.3.1.2. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-ЭП.АР. Архитектурные решения

Стадия II «Проект»

4.3.13.3.2.1. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-П.ПЗ. Пояснительная записка

4.3.13.3.2.2. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-П.АР. Архитектурные и объемно-планировочные решения

4.3.13.3.2.3. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-П.КР. Конструктивные решения

4.3.13.3.2.4. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-П.ПОР. Проект организации реставрации (строительства)

4.3.13.3.2.5. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-АХП. Архитектурно-художественная подсветка фасадов здания (ООО «МР ИНЖИНИРИНГ»)

Стадия III «Рабочая документация»

4.3.13.3.3. 4-02/24-1-ИЛОЗ.13-АС. Архитектурно-строительные решения

Решили единогласно:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе и при принятии решений экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.

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

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол рабочих заседаний, в случае необходимости;
- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили единогласно:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ материалов по объекту экспертизы с позиции научной обоснованности предлагаемых проектных решений и соответствия, принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ, требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности, с учетом особенностей сохранения объекта культурного наследия и на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы.

Ответственный секретарь экспертной комиссии оформляет заключение экспертизы.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили единогласно:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- дата начала проведения экспертизы - в день получения полного комплекта документов по объекту экспертизы от заказчика.

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

- не позднее 2 рабочих дней до окончания даты проведения экспертизы по договору, заключенному в письменной форме между заказчиком и экспертами - итоговое заседание экспертной комиссии, оформление и последующее подписание заключения экспертизы.

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

- в течение 1 рабочего дня с даты оформления заключения экспертизы – передача (направление) заключения экспертизы заказчику.

Ответственные исполнители: *ответственный секретарь экспертной комиссии.*

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили единогласно:

В случае возникновения необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Решили единогласно:

Отсутствуют.

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член комиссии

Н.Л. Удина
О.А. Свиридовский
И.М. Нестеренко

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» по адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38

г. Казань, г. Омск

18 марта 2025 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Удина Н.Л. – председатель экспертной комиссии.

Свиридовский О.А. - ответственный секретарь экспертной комиссии.

Нестеренко И.М. – член экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение объекта экспертизы, согласование заключительного вывода экспертной комиссии.
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятие решения о направлении (передаче) заключения экспертизы заявителю (заказчику).

Слушали: Удину Н.Л., Нестеренко И.М., Свиридовского О.А.

Решили:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького / ул. Урицкого № 35/38, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой с лавками Ключкина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 35 (Лит. «А», «а»)). Шифр: №4-02/24-1–ИЛОЗ.13, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «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.), ООО «МР ИНЖИНИРИНГ» (Лицензия № МК РФ 24290 от 12 апреля 2024 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1330 от 11 июля 2024 г., №663 от 12 апреля 2024г.) соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Астраханской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

Решение принято единогласно.

2. Произвести подписание заключения экспертизы в порядке, установленном пунктом 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Решение принято единогласно.

3. Ответственному секретарю экспертной комиссии направить (передать) заявителю (заказчику) заключение экспертизы в течение 1-го рабочего дня с даты ее оформления.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

Член комиссии

И.М. Нестеренко