

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта
культурного наследия «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного
по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»)

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

Дата начала проведения экспертизы	26 марта 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	3 апреля 2025 г.
Место проведения экспертизы	город Омск
Заказчик экспертизы	Индивидуальный предприниматель Шемберко А.Ю. (ИП Шемберко А.Ю.) ОГРНИП 318554300044641
Исполнитель экспертизы (эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизе, согласно списку, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»)	Свиридовский О.А. (г. Омск)

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Свиридовский Олег Антонович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	Ведущий инженер Сектора методов

	исследования проблем развития регионов Федерального государственного бюджетного учреждения науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН)
--	--

Основания для проведения экспертизы.

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

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

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

Отношения экспертов и заказчика экспертизы.

Эксперт:

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

Цель экспертизы.

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

мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Объект экспертизы:

- «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»))».

Перечень документов, представленных заявителем.

«Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»))» в составе:

1. Введение
2. Сведения о наименовании проектируемого объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решениях, особенностях функционирования, благоустройстве
3. Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями ОКН, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на ОКН
4. Сведения из действующих документов территориального планирования города
5. Сведения об объектах культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ (сведения о государственной охране ОКН, краткие исторические и общие сведения, описание технического состояния)
 - 5.1. «Коса, XIX – нач. XX вв.»
 - 5.2. «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21 (Лит. «А», «а¹»)
 - 5.3 «Дом с торговыми лавками и выходами Артемьева Н.И., 1883-1885 гг.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 25 (Лит. «А, а¹⁻¹⁰») «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23
 - 5.4. «Дом доходный с лавками Смирнова В.И., до 1883 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 27 (Лит. «А», «а», «Б»)
 - 5.5. «Дом Комова П.Е., 2-я пол. XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 26 (Лит. «А», «а»)

6. Оценка воздействия работ по сохранению и приспособлению здания «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» на объекты культурного наследия

7. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

8. Выводы

Графическая часть

Ведомость графических документов

Графические документы

Приложения (копии)

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

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

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

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

Приложение 5. Постановление Думы Астраханской области Пятого созыва «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия ...» от 14.06.2012 № 299/6 (выборка)

Приложение 6. Решение Астраханского областного Совета народных депутатов от 22 августа 1990 г. № 484 «О принятии памятников архитектуры под охрану государства» (выборка)

Приложение 7. Постановление Главы Администрации Астраханской области № 20 от 25.01.1999 г. (ред. на 27.07.2005 г., выборка)

Приложение 8. Постановление Думы Астраханской области Пятого созыва «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия ...» от 27.09.2012 № 522/9

Приложение 9. Панорама современного состояния застройки набережной реки Волга

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

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

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

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

Экспертом:

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

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

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

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

Проектная документация разработана ООО «Трестстрой-2000» (Лицензия №МКРФ 00466 от 29 января 2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1727 от 12 октября 2017 г., № 592 от 15 мая 2019 г.) по заказу НК «Фонд «Благоустроенный город Астрахань» и ООО «ИдеалСтрой Инвест» в рамках производства работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»).

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

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

- «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21; регистрационный номер в ЕГРОКН 301411238310005;

- «Дом с торговыми лавками и выходами Артемьева Н. И., 1883-1885 гг.» по адресу: ул. М. Горького, 25; регистрационный номер в ЕГРОКН 30141033334790005;

- «Дом доходный с лавками Смирнова В.И., до 1883 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 27 (Лит. «А», «а», «Б»); регистрационный номер в ЕГРОКН 301411238340005;

- «Дом Комова П.Е., 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 26; регистрационный номер в ЕГРОКН 301411239680005.

Сведения об объектах культурного наследия

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

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, в границах: ул. Адмиралтейская – ул. Красная Набережная – ул. Максима

Горького – ул. Анатолия Сергеева (набережная р. Волги) – проспект Губернатора Анатолия Гужвина.

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

Документ о постановке на охрану: (Постановление Главы Администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)», Постановление Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области», Постановление Главы Администрации Астраханской области № 230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность»).

Наименование: «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.».

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 21 (Лит. «А», «а¹»).

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: кон. XIX в.

Документ о постановке на охрану: Постановление Думы Астраханской области Пятого созыва «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения» от 14.06.2012 № 299/6.

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): утверждены Распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 03.06.2024 г. № 0022-р.

Границы территории: утверждены Постановлением 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.

Описание технического состояния

В целом общее состояние здания оценивается как работоспособное.

Двух-трехэтажное здание построено из красного кирпича, главный фасад на 1-м этаже частично оштукатурен и окрашен, частично расчищен от окрасочных и

штукатурных слоев, второй этаж окрашен по кирпичу. Дворовые фасады не оштукатурены и не окрашены.

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

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

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

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

на дворовых фасадах – отдельные места деструкции кирпичной кладки, вплоть до выпадения кирпичей; участки со следами замачивания дождевыми и поверхностными водами, биопоражение кирпичной кладки (растительность на карнизах); имеются проемы, заложённые кирпичом без раствора;

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

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

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

Подвалы здания не обследовались.

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

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

При устройстве в советское время шиферной кровли были утрачены водосточные воронки и трубы (остались ухваты на главном фасаде).

Объект культурного наследия «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» входит в состав объектов, подлежащих реставрации в рамках выполнения работ по реализации проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА».

Наименование: «Дом с торговыми лавками и выходами Артемьева Н.И., 1883-1885 гг.».

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 25 (Лит. «А, а¹⁻¹⁰»).

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1883-1885 гг.

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

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): утверждены Распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 12 декабря 2022 г. № 0037-р.

Границы территории: Утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» от 29.12.2017 г. № 016-п.

Описание технического состояния

В целом общее состояние здания оценивается как работоспособное.

Двух-трехэтажное здание построено из красного кирпича, главный фасад окрашен по кирпичной кладке; цоколь оштукатурен и окрашен. Декоративные элементы выполнены из профильного кирпича, имеются профилированные штукатурные элементы и лепной декор. Декоративные элементы выделены белым цветом.

Предметом охраны ОКН является материал и характер отделки главного фасада – окраска по кирпичной кладке.

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

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

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

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

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

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

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

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

Подвалы здания не обследовались (нет доступа).

Здание в целом сохранило объемно-пространственные характеристики и первоначальный фасадный декор. Изменения коснулись первого этажа по ул. Горького, когда при приспособлении была выполнена замена и переустройство оконных и дверных проемов. В ходе эксплуатации утрачены подлинные исторические ворота и входные двери. Также заменена большая часть деревянных оконных блоков на современные окна из ПВХ профилей без сохранения исторической расстекловки.

Историческое завершение главного фасада с устройством парапетных столбиков предполагало отвод дождевых и талых вод по кровельным лоткам в водосточные трубы, установленные по торцам фасада. В настоящее время водосточная система утрачена.

В связи с отсутствием организованного водостока, недостаточной величиной кровельного свеса, а также переустройством кровли на парапетных столбиках – происходит намокание и разрушение отделки и кирпичной кладки стен.

Объект культурного наследия «Дом с торговыми лавками и выходами Артемьева Н.И., 1883-1885 гг.» входит в состав объектов, подлежащих реставрации в рамках выполнения работ по реализации проекта «Благоустройство и воссоздание

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

Наименование: «Дом доходный с лавками Смирнова В.И., до 1883 г.».

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 27 (Лит. «А», «а», «Б»).

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: до 1883 г.

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

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): утверждены распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 05.12.2024 № 0044-р.

Границы территории: утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области» от 29 декабря 2017 года № 016-П.

Описание технического состояния

В целом общее состояние здания оценивается как работоспособное.

Двухэтажное с мезонином здание построено из красного кирпича, главный и дворовый фасады не оштукатурены и окрашены, элементы декора частично обмазаны известью или окрашены.

В ограждающих конструкциях здания выявлены дефекты, которые можно квалифицировать как незначительные (отслоение окрасочных слоев, разрушение кирпичных декоративных элементов, деструкция кирпичной кладки в местах намокания стен, волосяные трещины).

В то же время имеются глубокие трещины в кирпичной кладке в западной части главного фасада, связанные со строительством административного здания на соседнем участке (ошибки при устройстве деформационного шва между новым зданием и ОКН).

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

ограждающие конструкции (фундаменты) – находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии: кирпичные ленточные фундаменты,

глубина заложения не определена, во время проведения обследования в шурфах проявилось поступление воды; отсутствие просадок свидетельствует о стабильном состоянии основания;

ограждающие конструкции (стены) – находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии: стены выполнены из кирпича красного керамического полнотелого старого образца на сложном растворе, окрашены фасадными составами. Элементы декора частично оштукатурены, окрашены. Зафиксированы: трещины, локальное отслоение и утраты окрасочного слоя; локальные участки загрязнения, замачивания, поражения грибком, обнажения кирпичной кладки; на дворовом фасаде – отдельные места деструкции кирпичной кладки; участки со следами замачивания дождевыми и поверхностными водами, биопоражение кирпичной кладки;

цоколь – находится в работоспособном техническом состоянии: выполнен из кирпича красного полнотелого старого образца, на сложном растворе, оштукатурен и окрашен фасадными составами. Наружный вход в помещения подвала, устроенный в северной части фасада, заложен с организацией вентиляционного окна, закрыт металлическими стенками с дверкой и навесом. Зафиксированы: многослойность окраски, трещины и локальные участки утраты окрасочного и штукатурного слоев; локальные участки загрязнения, замачивания, поражения грибком, обнажения кирпичной кладки;

отмостка – находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии: совмещена с асфальтобетонным покрытием тротуара. Зафиксированы трещины, сколы и выбоины покрытия;

кровля – находится в предаварийном техническом состоянии: кровля выполнена из волнистого шифера по деревянной обрешетке (имеются сколы и разрушения листов шифера, биопоражение поверхности покрытия, повреждение металлических листов в ендовах и на коньках кровли, разрушение дымовых труб, утрата металлического окрытия фронтона аттика); водосток не организован; слуховое окно отсутствует;

крыша – находится в работоспособном техническом состоянии: стропильная система выполнена из деревянных бревен и брусьев, обрешетка из необрезной доски; обрешетка крыши по стропилам в некоторых местах имеет частичные поражения грибком и гнилью; чердак захламлен строительным и бытовым мусором; из-за поздних пристроек доступ в отдельные части чердака отсутствует.

Подвал здания не обследовался.

Здание в целом сохранило объемно-пространственные характеристики и первоначальный фасадный декор. Изменения коснулись первого этажа по ул. Горького, когда при приспособлении были частично заложены входы в лавки (сохранились подставы под ставни, которые когда-то закрывали двери и окна, отчетливо прослеживаются следы заложённых дверных проемов).

Внешний облик ранее симметричного главного фасада искажен поздней пристройкой мансардного этажа.

В ходе эксплуатации утрачены подлинные входные двери. Также заменена большая часть деревянных оконных блоков на современные окна из ПВХ профилей без сохранения исторической расстекловки. Утрачен балкон (сохранились

фрагменты несущих металлических балок балкона, следы заложенного дверного проема на 2-м этаже).

При устройстве в советское время шиферной кровли были утрачены исторические водосточные воронки и трубы, наружный водосток отсутствует.

Объект культурного наследия «Дом доходный с лавками Смирнова В.И., до 1883 г.» входит в состав объектов, подлежащих реставрации в рамках выполнения работ по реализации проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА».

Наименование: ««Дом Комова П.Е., 2-я пол. XIX в.».

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. Урицкого, 26 (Лит. «А», «а»).

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

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

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

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

Описание технического состояния

В целом общее состояние здания оценивается как работоспособное.

Двухэтажное здание построено из красного кирпича, главный фасад оштукатурен и окрашен; цоколь оштукатурен и окрашен.

Декоративные элементы выполнены из профильного кирпича, имеются профилированные штукатурные элементы и лепной декор. Декоративные элементы выделены белым цветом.

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

Цоколь кирпичный, оштукатурен, окрашен, имеются трещины, следы намокания, высолы, отслоения окрасочного слоя и штукатурного слоев, разрушение кирпичной кладки. Отмосткой служит асфальтовое покрытие тротуаров и двора.

Стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, имеются трещины, отслоения окрасочного и штукатурного слоев, следы намокания, высолы, разрушение кирпичной кладки, стены сырые, окна подвала заложены кирпичом – требуется освободить окна подвала от кирпичной кладки.

Крыша: стропильная двухскатная, покрытие – шифер. Организованный водосток отсутствует.

Здание в целом сохранило объемно-пространственные характеристики и первоначальный фасадный декор.

Сведения о территории проектирования

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

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

Использование при выполнении ремонтно-реставрационных работ на здании «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенном по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»)), земельных участков вне земельного участка расположения объекта культурного наследия не предусмотрено. При организации работ необходимо использование земельного участка (тротуара и участка проезжей части) по улице М. Горького.

Основные проектные решения

Проектной документацией, разработанной для сохранения и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»)), предусматриваются работы по реставрации фасадов, ремонту или замене оконных и дверных заполнений и ворот, ремонт кровли и водосточной системы, ремонт и гидроизоляция стен ниже уровня земли объекта культурного наследия в целях улучшения качественных характеристик.

Проектом предусматриваются следующие работы:

1. Демонтажные работы:

- демонтаж поздних козырьков входов, навесов, рекламных конструкций, кондиционеров;
- снятие оконных и дверных блоков, подлежащих замене;
- демонтаж шиферного покрытия кровли;

- демонтаж поврежденных элементов обрешетки.
- 2. Реставрационные работы на фасадах здания:
 - механическая очистка щетками стен от грязи, рыхлых слоев штукатурки, кладочного раствора, краски;
 - реставрация кирпичной кладки стен по технологическим рекомендациям. Механическое удаление не подлежащих реставрации и сохранению элементов кирпичной кладки, обессоливание кладки локальными участками, биоцидная обработка, устранение дефектов кладки (вставки кирпичом, докомпоновки);
 - реставрация кирпичного декора, с расчисткой от загрязнений, старого окрасочного слоя, устранением дефектов кладки, защитной обработкой гидрофобизирующими составами и последующей окраской;
 - ревизия и реставрация перемычек;
 - установка и замена линейных покрытий, оконных отливов на новые из оцинкованной стали.
- 3. Общестроительные работы:
 - усиление и гидроизоляция фундаментов и стен ниже уровня земли методом инъектирования специальных составов. Восстановление сплошности кладки и её несущей способности производится за счет заполнения инъекционным раствором пустот и трещин, образовавшихся в результате деформаций конструкций;
 - гидрофобная обработка кирпичных стен дворовых фасадов;
 - устройство штукатурного цоколя;
 - расчистка чердачного пространства от строительного и бытового мусора;
 - ремонт стропильных конструкций крыши.
 - антисептирование и огнезащита деревянных конструкций крыши;
 - устройство металлической фальцевой кровли из оцинкованной кровельной стали, в том числе восстановление обшивки парапетов стен брандмауэров и слуховых окон;
 - восстановление водосточных труб по историческим образцам;
 - ремонт входов в здание (площадок входа, крылец);
 - изготовление и монтаж оконных блоков из ПВХ профилей с энергоэффективным заполнением и сохранением исторической расстекловки;
 - изготовление/реставрация и монтаж наружных дверей по историческим образцам;
 - изготовление и монтаж металлических ворот по историческим образцам;
 - ремонт/устройство отмостки;
 - окраска фасадов;
 - монтаж архитектурно-художественной подсветки фасада

***Оценка воздействия работ по сохранению и приспособлению здания
«Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» на объекты культурного наследия***

В зону влияния работ по приспособлению здания «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» попадают объекты культурного наследия, расположенные на расстоянии 30 м от территории производства работ:

- «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21;
- «Дом с торговыми лавками и выходами Артемьева Н.И., 1883-1885 гг.» по адресу: ул. М. Горького, 25;
- «Дом доходный с лавками Смирнова В.И., до 1883 г.» по адресу: ул. М. Горького, 27 (Лит. «А», «а», «Б»);
- «Дом Комова П.Е., 2-я пол. XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 26 (лит. «А», «а»).

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

Анализ проектных решений по сохранению здания «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» показывает, что производство работ предполагается осуществлять в границах территории объекта культурного наследия регионального значения.

Территория вышеуказанных объектов при производстве работ затронута не будет.

Кроме того, ОКН: «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21; «Дом с торговыми лавками и выходами Артемьева Н.И., 1883-1885 гг.» по адресу: ул. М. Горького, 25 и «Дом доходный с лавками Смирнова В.И., до 1883 г.» по адресу: ул. М. Горького, 27 (Лит. «А», «а», «Б») – входят в состав объектов, подлежащих реставрации в ходе реализации проекта по благоустройству и воссозданию внешнего облика улицы Максима Горького.

При выполнении ремонтно-реставрационных работ могут создаваться динамические нагрузки, которые могут оказать негативное воздействие на ослабленные участки конструкций вышеуказанных зданий-памятников. В качестве источника динамического воздействия можно указать проезд большегрузного автотранспорта на участок производства работ, демонтажные работы.

Так как динамическая нагрузка на прилегающие объекты культурного наследия носит кратковременный характер, а производство работ по приспособлению жилого дома осуществляется в границах территории этого ОКН, представляется целесообразным организовать наблюдение за техническим состоянием объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21 и «Дом с торговыми лавками и выходами Артемьева Н.И., 1883-1885 гг.» по адресу: ул. М. Горького, 25, непосредственно примыкающих к рассматриваемому зданию, уделив особое внимание конструктивным элементам, имеющим дефекты.

На объекты культурного наследия регионального значения: «Дом доходный с лавками Смирнова В.И., до 1883 г.» по адресу: ул. М. Горького, 27 (Лит. «А», «а», «Б») и «Дом Комова П.Е., 2-я пол. XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 26 (лит. «А», «а») – влияние предполагаемых ремонтно-реставрационных работ незначительно.

Анализ проектных решений, предусмотренных научно-проектной документацией по сохранению и приспособлению здания «Дом жилой, 2-я пол. XIX

в.», показывает, что предполагаемые работы не оказывают влияния на внешние инженерные сети прилегающих объектов.

Работы по переустройству инженерных сетей в границах улицы Максима Горького предусмотрены в соответствующих разделах проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА» (шифр 4-02/24).

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Анализ предусмотренных данным проектом решений по реставрации и приспособлению здания показывает, что производство работ предполагается осуществлять в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Коса, XIX – нач. XX вв.» в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»).

Объекты культурного наследия регионального значения: «Дом доходный с лавками Смирнова В.И., до 1883 г.» по адресу: ул. М. Горького, 27 (Лит. «А», «а», «Б») и «Дом Комова П.Е., 2-я пол. XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 26 (лит. «А», «а») – при производстве работ затронуты не будут.

При осуществлении работ по приспособлению здания «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» предусмотрены работы, которые создают динамические нагрузки, которые могут оказать негативное воздействие на ослабленные участки конструкций вышеуказанных зданий-памятников.

Проектом предусмотрен завоз большегрузным автотранспортом строительных материалов и вывоз строительного мусора, предусмотрены производство демонтажных работ, ремонт стропильных конструкций замена покрытий кровли.

Для предотвращения возможного негативного воздействия при проведении ремонтно-реставрационных работ с приспособлением объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»), для обеспечения сохранности граничащих с ним объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21 и «Дом с торговыми лавками и выходами Артемьева Н.И., 1883-1885 гг.» по адресу: ул. М. Горького, 25 – следует провести следующие мероприятия:

1) проводить работы на объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б») в соответствии с согласованной научно-проектной документацией;

2) ежемесячно проводить осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б») с участием представителей Пользователя объекта. По итогам осмотра объекта составляется акт технического состояния;

3) установить маяки и организовать наблюдение за трещинами на фасадах объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21 и «Дом с торговыми лавками и выходами Артемьева Н.И., 1883-1885 гг.» по адресу: ул. М. Горького, 25. Результаты наблюдений отражать в актах технического состояния.

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

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

6) в процессе строительства обеспечить: пожаробезопасное проведение строительно-монтажных работ; наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром; возможность эвакуации и спасения людей, выполнение требований пожарной безопасности обязательного применения, установленных федеральными законами о технических регламентах и нормативно-технических документов, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390;

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

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

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

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

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

Обоснования вывода экспертизы.

Проектная документация разработана ООО «Трестстрой-2000» по заказу НК «Фонд «Благоустроенный город Астрахань» и ООО «ИдеалСтрой Инвест» в рамках

производства работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23.

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

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

– «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21;

– «Дом с торговыми лавками и выходами Артемьева Н.И., 1883-1885 гг.» по адресу: ул. М. Горького, 25;

– «Дом доходный с лавками Смирнова В.И., до 1883 г.» по адресу: ул. М. Горького, 27 (Лит. «А», «а», «Б»);

– «Дом Комова П.Е., 2-я пол. XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 26 (лит. «А», «а»).

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

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

Вывод экспертизы.

По результатам рассмотрения проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»)), разработанной ООО «Трестстрой-2000», можно сделать вывод о **возможности (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения:**

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

– «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21;

– «Дом с торговыми лавками и выходами Артемьева Н.И., 1883-1885 гг.» по адресу: ул. М. Горького, 25;

– «Дом доходный с лавками Смирнова В.И., до 1883 г.» по адресу: ул. М. Горького, 27 (Лит. «А», «а», «Б»);

– «Дом Комова П.Е., 2-я пол. XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 26 (лит. «А», «а»).

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа

(PDF) с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

К настоящему заключению экспертизы прилагаются:

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

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

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

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

Эксперт:

О.А. Свиридовский

Дата составления акта: 3 апреля 2025г.

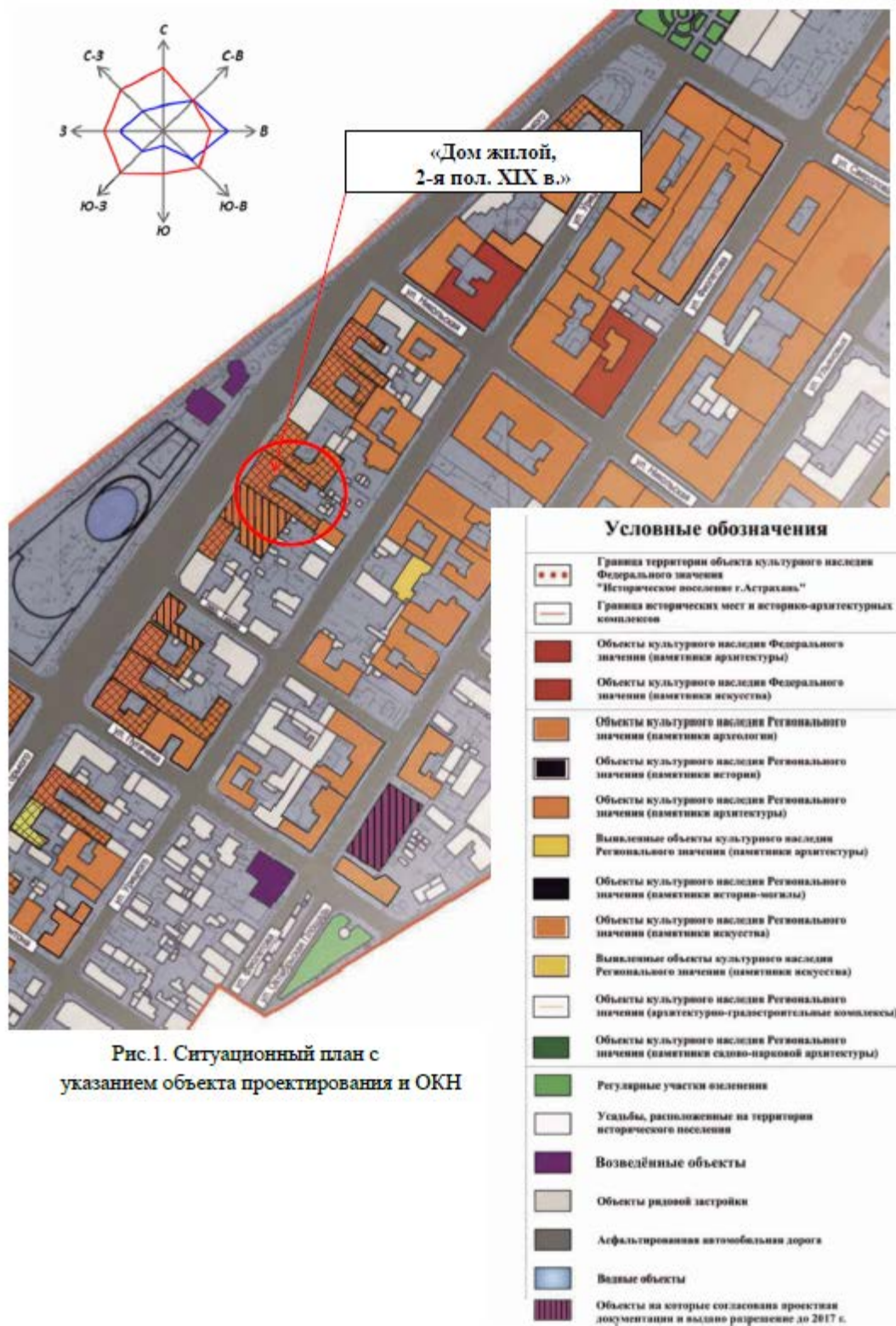


Рис.1. Ситуационный план с
указанием объекта проектирования и ОКН

Приложение № 2
к акту государственной
историко-культурной
экспертизы

