

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия при проведении работ
по ремонту фасадов здания по ул. М. Горького, 19»

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, одним экспертом, согласно требованиям, предусмотренным подпунктом «к» пункта 8, на основании договора, заключенного в письменной форме между заинтересованным заказчиком и экспертом, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2, данного положения.

Дата начала проведения экспертизы	31 марта 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	26 мая 2025 г.
Место проведения экспертизы	город Омск
Заказчик экспертизы	Индивидуальный предприниматель Шемберко А.Ю. (ИП Шемберко А.Ю.) ОГРНИП 318554300044641
Исполнитель экспертизы <i>(согласно Списку экспертов, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»)</i>	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 ремонту фасадов здания по ул. М. Горького, 19».

Перечень документов, представленных заявителем.

«Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по ремонту фасадов здания по ул. М. Горького, 19», 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 хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15
 - 5.3. «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17
 - 5.4. «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21 (Лит. «А», «а¹»)
 - 5.5. «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»)
 - 5.6. «Жилой дом Халафова, 2-я пол. XIX века» по адресу: г. Астрахань, ул. Урицкого, 20 (Лит. «А», «В», ворота)
6. Оценка воздействия работ по ремонту фасадов здания по ул. М. Горького, 19 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. Письмо Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 26.04.2024 № 302-01-11/1395

Приложение 2. Постановление Главы Администрации Астраханской области № 230 от 27.12.1993 г. (выборка)

Приложение 3. Постановление Главы Администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. (выборка)

Приложение 4. Постановление Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г. (выборка)

Приложение 5. Приказ Министерства культуры РФ от 27 декабря 2017 г. № 139071-р

Приложение 6. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»)), расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 17» от 17.05.2019 № 010-П в ред. постановления № 017-П от 04.09.2020 (без приложений)

Приложение 7. 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 8. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15 (лит. А)» от 17.05.2019 г. № 09-П (без приложений)

Приложение 9. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 09-П от 17.05.2019 ...» от 26.08.2020 г. № 011-П

Приложение 10. 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 11. 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 НО «Фонд «Благоустроенный город Астрахань» и ООО «ИдеалСтрой Инвест» в рамках производства работ по ремонту здания по ул. М. Горького, 19.

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 хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15; регистрационный номер в ЕГРОКН отсутствует на момент начала проектирования;

– «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17; регистрационный номер в ЕГРОКН отсутствует на момент начала проектирования;

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

– «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»); регистрационный номер в ЕГРОКН 301410335070005;

– «Дом жилой Халафова, 2-я пол. XIX в.» по адресу: ул. Урицкого, 20 (Лит. «А», «В», ворота); регистрационный номер в ЕГРОКН 301411239720005.

Сведения об объектах культурного наследия

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

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

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

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

Наименование: «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))»

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 15.

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: до 1884 г.

Документ о постановке на охрану: Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый

государственный реестр объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15 (лит. А)» от 17.05.2019 г. № 09-П; Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 09-П от 17.05.2019...» от 26.08.2020 г. № 011-П.

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): утверждены Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 17.05.2019 г. № 09-П.

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

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

Во дворе выполнены поздние пристройки и зашивки из различных материалов (сайдинг, профлист и пр.). Осмотр состояния дворовых фасадов затруднен в связи с отсутствием доступа.

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

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

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

участки со следами замачивания дождевыми и поверхностными водами, биопоражение кирпичной кладки (растительность на карнизах);

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

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

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, а также изменение формы оконных проемов 1-го этажа.

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

На фасаде установлены кондиционеры, элементы рекламы – все это диссонирующие элементы, нарушающие исторический облик здания.

Объект культурного наследия «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» 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 жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))»

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

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

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

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

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

Описание технического состояния

В целом общее состояние здания оценивается как работоспособное.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подвалы здания не обследовались.

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

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

Объект культурного наследия «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» входит в состав объектов, подлежащих реставрации в рамках выполнения работ по реализации проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА».

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

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 21.

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 жилой, 2-я пол. XIX в.»

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 23.

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

Документ о постановке на охрану: Постановление Главы администрации Астраханской области «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» от 27.10.1997 г. № 437.

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 19 декабря 2022 г. № 0051-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.

Во дворе выполнены поздние одноэтажные пристройки хозяйственного назначения.

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). В связи с отсутствием организованного водостока и недостаточной величиной кровельного свеса происходит намокание и разрушение отделки и кирпичной кладки стен.

Объект культурного наследия «Дом жилой, 2-я пол. 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: «Жилой дом Халафова, 2-я пол. XIX века»

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

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

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

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

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

Описание технического состояния

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

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

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

Общее состояние здания – требуется проведение ремонтных работ.

Сведения о территории проектирования

Участок проведения работ по ремонту фасадов жилого дома по ул. Горького, 19 расположен в Кировском районе г. Астрахани.

Работы по благоустройству территории проектируемого здания 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.

Использование при выполнении ремонтных работ на здании по ул. Горького, 19 земельных участков вне земельного участка расположения здания не предусмотрено. При организации работ необходимо использование земельного участка (тротуара и участка проезжей части) по улице М. Горького.

Основные проектные решения

Проект ремонта фасадов здания по ул. М. Горького, 19 выполнен на основании Договора № 1403-К от 13 марта 2024 г. в рамках реализации проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА».

Проектом предусматриваются следующие решения:

- демонтаж рекламных конструкций и внешних блоков кондиционеров с главного северо-западного фасада (со стороны ул. М. Горького);
- ремонт и расчистка, огне-биозащитная обработка, окраска всех деревянных конструкций, элементов фасада и декора;
- устройство водосточной системы;
- монтаж оконных отливов и окрытия выноса цоколя на главном фасаде;
- монтаж утраченных оконных заполнений, замена остекления;
- усиление, протезирование и замена поврежденных конструкций стропильной системы; замена деревянной обрешетки;
- огне-биозащитная обработка деревянных элементов конструкции крыши;
- замена кровельного покрытия из листов шифера волнового и листовой оцинкованной стали на покрытие из новой листовой оцинкованной стали с примыканиями к вертикальным поверхностям;
- ремонт кирпичных труб.

Оценка воздействия работ по ремонту фасадов здания по ул. Горького, 19 на объекты культурного наследия

В зону влияния работ по ремонту фасадов и кровли здания по ул. М. Горького, 19 попадают объекты культурного наследия, расположенные на расстоянии 30 м от территории производства работ:

- «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15;

- «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17;
- «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21;
- «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»);
- «Дом жилой Халафова, 2-я пол. XIX в.» по адресу: ул. Урицкого, 20 (Лит. «А», «В», ворота).

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

Анализ проектных решений по ремонту фасадов здания по ул. М. Горького, 19 показывает, что производство работ предполагается осуществлять в границах земельного участка жилого дома. Территория вышеуказанных объектов при производстве работ затронута не будет.

Кроме того, ОКН: «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-я пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15; «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17; «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21; «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (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 ремонтных 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 ремонту фасадов и кровли жилого дома осуществляется в границах территории этого здания, представляется целесообразным организовать наблюдение за техническим состоянием объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17 и «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21, непосредственно примыкающих к рассматриваемому зданию, уделив особое внимание конструктивным элементам, имеющим дефекты.

На объекты культурного наследия регионального значения: «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-я пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15; «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»); «Дом жилой Халафова, 2-я пол. XIX в.» по адресу: ул. Урицкого, 20 (Лит. «А», «В», ворота) – влияние предполагаемых ремонтных работ незначительно.

Анализ проектных решений, предусмотренных проектной документацией по ремонту фасадов и кровли здания по ул. Горького, 19 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 ремонту фасадов и кровли здания показывает, что производство работ предполагается осуществлять в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Коса, XIX – нач. XX вв.» в границах земельного участка с кадастровым номером № 30:12:010128:20, расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 19.

Объекты культурного наследия регионального значения: «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-я пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15; «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»); «Дом жилой Халафова, 2-я пол. XIX в.» по адресу: ул. Урицкого, 20 (Лит. «А», «В», ворота) – при производстве работ затронуты не будут.

При осуществлении работ по ремонту фасадов и кровли здания по ул. Горького, 19 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 ремонтных работ здания по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 19 для обеспечения сохранности граничащих с ним объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17 и «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21, – следует провести следующие мероприятия:

1) проводить работы на жилом доме по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 19 в соответствии с разработанной проектной документацией;

2) ежемесячно проводить осмотр здания по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 19 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 со службами и лавками Аркадьева В., до 1868 г. (лит. «А», «Б», «В», «Г»))» по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 17 и «Дом жилой с лавками Степанова К.Е., кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 21. 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 Р 56198-2014 «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 НО «Фонд «Благоустроенный город Астрахань» и ООО «ИдеалСтрой Инвест» в рамках производства работ по ремонту здания по ул. М. Горького, 19.

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 хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15;

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

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

– «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»);

– «Дом жилой Халафова, 2-я пол. XIX в.» по адресу: ул. Урицкого, 20 (Лит. «А», «В», ворота).

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 объектов культурного наследия с учетом соответствия режимам использования территорий объектов культурного наследия. Также предполагается мониторинг объектов культурного наследия в процессе проведения работ.

Вывод экспертизы.

По результатам рассмотрения проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по ремонту фасадов здания по ул. М. Горького, 19», разработанной ООО «Трестстрой-2000», можно сделать вывод о возможности **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

– «Дом жилой с хозпомещениями Жарова Я., 2-ая пол. XIX в., до 1884 г. (Лит. «А»))» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 15;

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

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

– «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 23 (Лит. «А, а, Б»);

– «Дом жилой Халафова, 2-я пол. XIX в.» по адресу: ул. Урицкого, 20 (Лит. «А», «В», ворота).

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: 26 мая 2025г.

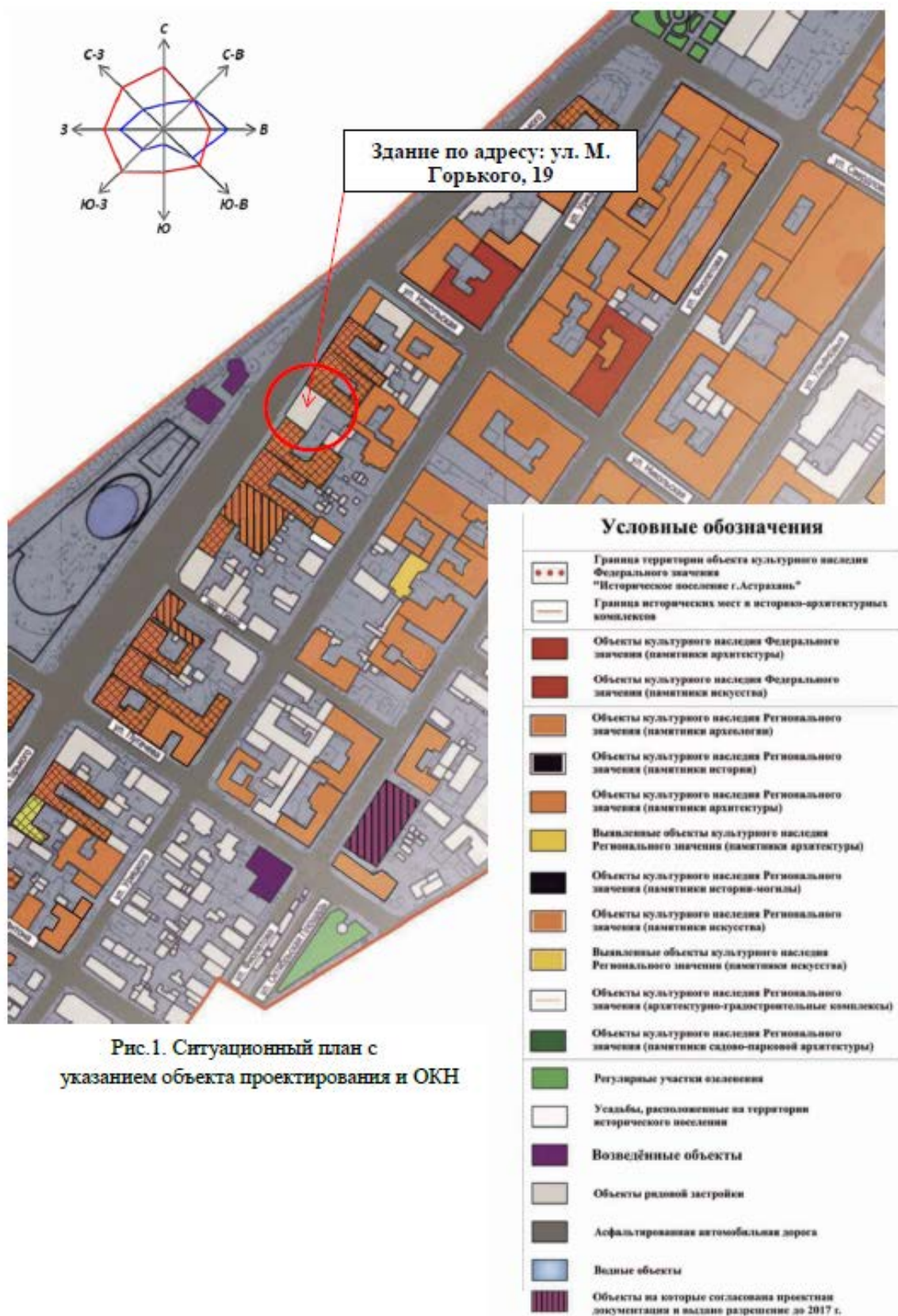


Рис.1. Ситуационный план с
указанием объекта проектирования и ОКН

