

АКТ
Государственной историко-культурной экспертизы
Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба
Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюленьими промыслами),
кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань,
ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20
(Лит. «А, Б, В, в», ограда)
(Корректировка)

26 августа 2025 г.

г. Москва

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Дата начала проведения экспертизы	21 августа 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	26 августа 2025 г.
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная реставрационная фирма «КОНТИНЕНТ» 414000 г. Астрахань, ул. Ульяновых, стр.2/4 пом.006
Исполнители экспертизы	Семина Ю.Е. Орлов А.В. Кожевникова Л.В.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Семина Юлия Евгеньевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	39 лет

Место работы и должность	ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры Российской Федерации, главный архитектор проектов
--------------------------	--

Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015 г. и 2020г.
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	самозанятый

Фамилия, имя, отчество:	Кожевникова Лидия Валерьевна
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер - технолог
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	18 лет
Место работы и должность:	ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Эксперты Семина Ю.Е., Орлов А.В., Кожевникова Л.В. не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком экспертизы; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком экспертизы; не владеют

ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика экспертизы; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из Заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Заказчик не имеет соответствующих обязательств перед экспертами.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность усиленной квалифицированной электронной подписи.

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда). (Корректировка) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда). (Корректировка).

Разработчик документации: Общество с ограниченной ответственностью «КОНТИНЕНТ» (ООО «КОНТИНЕНТ»), лицензия № МКРФ 20310 от 18 мая 2020 г., срок действия – бессрочно.

I. Перечень документов, представленных Заказчиком см. Приложение 1.

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

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

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертами было выполнено:

- изучение предоставленной исходной документации;
- изучение архивных материалов и библиографических источников;
- изучение и анализ документации, представленной на экспертизу;
- изучение материалов, имеющихся в публичном доступе.

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

В 1780-1790-е гг. происходит формирование квартала между улицами Почтовая, Полицейская, Знаменская и Облупинской площадью (западная граница которой проходила по ул. Индийской). Однако восточная его появляется лишь в нач. XIX в.

В 1801 г. на рассматриваемой территории находился ордонанс-гауз для пересыloчных арестантов. На плане г. Астрахани 1810 г. в исследуемом квартале между ордонанс-гаузом и дворовым местом банковской конторы обозначено сквозное домовладение «каменный гостиный двор Надворного Советника Ефименкова».

На 1817 г. ведомость по домам г. Астрахани дает такую информацию по домовладениям на этом участке: во 2-м квартале г. Астрахани за №272 значился - Дом общественный, ордонанс-гауз; №273 - Дом коллежского советника и кавалера Ильи Никитича Ефименки, каменный, с оценкой 13000 руб.; № 274- банковская контора».

На плане 1818 г. в исследуемом квартале между зданиями банковской конторы (№17) и ордонанс-гауза (№18) располагается по красной линии ул. Почтовой неназванный дом, соответствующий дому Ефименкова.

С 1835 г. и, вероятно, до 1867 г. владелицей дома была Петлина Екатерина Ивановна и ее наследники.

Примерно в 1868 г. почетный гражданин Агамжанов Кирилл Гаврилович приобрел у надворной советницы Петлиной каменный дом с мезонином и службами.

На 1880 г., согласно окладным книгам, в 6 околотке указывались: два каменных дома Почтового Ведомства; каменный дом, занят служащими семейными чиновниками Приказа общественного призрения; каменный дом Почетного Гражданина Кирила Гаврилова Агамжанова».

В 1884 г. каменное домовладение во 2 участке 6 околотке значилось за почетным гражданином Агамжановым К.Г. и выходило на ул. Почтовая, 14 (ныне Чернышевского, 14), ул. Знаменская, 13 (ныне Красного Знамени, 13). По ул. Индийская (ныне Володарского, 20), было городское пустое место, бывшее ранее за ордонанс-гаузом 15.

На 1890 г. в интересующей части квартала значилось дворовое место почетного гражданина Агамжанова К.Г., за ним – дом Приказа Общественного Призрения 17. К кон. XIX в. Агамжанов снес все постройки и на их месте выстроил новый большой трёхэтажный дом.

Дом возводился в два этапа. Сначала построены были три отдельно стоящих объема: Главный дом - двухэтажный на подвалах с мезонином по северной границе участка по ул. Почтовая; два боковых трёхэтажных флигеля в южных угловых частях участка по ул. Знаменская - в кон. XIX в.

Главный дом был объединен с флигелями соединительными корпусами в единый объем, вероятно, в нач. XX в. С восточной стороны дома на месте ордонанс-гауза располагался сквер, разбитый между домом и ул. Индейская, или Облупинской площадью.

Восточный фасад по ул. Индейская был оформлен в 1950 г. с советской символикой и главным входом. Сейчас перед этим фасадом располагается сквер (бывш. «пустое городское место»).

В Списке дворовым и усадебным местам за 1899 г. сквозное домовладение по ул. Почтовой и Знаменской рядом с Аванесовым М.А. значилось за Агамжановой Елизаветой Григорьевной.

На плане г. Астрахани 1901 г. восточная сторона квартала, занимаемая ранее ордонанс- гаузом, отсутствует.

К 1902 – 1903 гг. во 2 участке 6 околотке 14 квартале на углу ул. Знаменской, Индейской и Почтовой значилось домовладение наследников Агамжанова К.Г., состоявшее из:

- 1) каменный двухэтажный дом по ул. Почтовая: верх занят Управлением рыбными и тюлеными промыслами и квартирой управляющего, а внизу – магазины (к 1909 г. одно нижнее помещение занято магазином, а второе – Боммером);
- 2) каменный трёхэтажный пристрой: низ - кухмистерская, второй этаж – квартира, третий этаж – квартиры служащих рыбного управления;
- 3) каменный трёхэтажный пристрой: низ – для магазинов, не оценен, второй этаж – квартира, третий этаж – квартиры служащих рыбного управления.

К сер. 1910-х гг. в оценочной ведомости постройки в домовладении наследников Агамжанова указывались как единый дом:

«Каменный 3-этажный дом. Низ: ресторан «Олимп», кухмистерская, типография Мендковича, типография Окур. Верх: Управление рыбными и тюлеными промыслами, квартира Эльдарова, квартира Ильязова».

В 1919 г. домовладение наследников Агамжанова К.Г. было муниципализировано. На 1929- 1930 гг. здесь размещался Педтехникум КЦИК 23.

В 1937 г. здесь, с адресом по ул. Почтовой, также Калмыцкий педагогический техникум.

Генплан участка до 1960 г. по ул. Красного Знамени, 13, ул. Чернышевского, 14, пл. 9 января:

- 1) лит. А, Б, Д – главный корпус с мезонином и деревянным балконом и лестницей по южному дворовому фасаду. Поставлен на углу ул. Чернышевского и пл. 9 января;
- 2) лит. З – западный корпус, ул. Кр. Знамени;

- 3) лит. В – восточный корпус угол ул. Кр.Знамени и 9 января;
- 4) лит. Г – сарай, во дворе;
- 5) ограда с воротами двумя калитками по ул. Кр. Знамени.

К 1970 г. к восточному фасаду здания (лит. А, Б, Д и лит. В) пристроена площадка с лестницами по периметру.

В 1991 г. здание было на балансе ЖЭУ и использовалось ВРПО «Каспрыба».

В 1996 г. в здании размещалось «АООТ рыбного хозяйства Каспийского бассейна«Каспрыба».

На генплане участка 2002 г. по ул. Кр. Знамени, 13, ул. Чернышевского, 14, ул. Володарского сохранились следующие исторические постройки:

- 1) лит. А (бывш. А, Б, Д) – двухэтажный кирпичный нежилой дом с мезонином. Поставлен на углу ул. Чернышевского и пл. 9 января;
- 2) лит. Б (бывш. 3) – трёхэтажный кирпичный нежилой западный корпус, ул. Кр. Знамени;
- 3) лит. В – двухэтажный кирпичный нежилой восточный корпус угол ул. Кр. Знамени и 9 Января;
- 4) ограда с воротами двумя калитками по ул. Кр. Знамени. С восточной стороны здания (лит. А и лит. В) - площадка с лестницами по периметру.

Постройка расположена по периметру двора и имеет форму разомкнутого прямоугольника с внутренним двором. С юга торцы здания соединены каменной оградой с металлическими решетками.

Здание является одной из наиболее крупных и богатых частных построек в г. Астрахани, выстроенных в период эклектики с использованием в декоративном убранстве классицистических элементов.

Здание кирпичное, П-образное в плане. Здание состоит из главного дома, двух боковых флигелей и соединительных корпусов. Главный дом представляет собой двухэтажный объем с подвалом и мезонином, боковые флигели – трехэтажные, построены в конце XIX века. Главный дом был объединен с флигелями соединительными корпусами в единый объем, вероятно, с нач. XX в.

Фасады усадьбы выходят на три улицы – Володарского, Чернышевского и Красного Знамени. Восточный фасад (ул. Володарского) в 1950 г. был оформлен четырехколонным портиком с советской символикой.

Фасады ОКН решены в традиционном для Астрахани конца 19 - нач. 20 в. стиле «эклектика» с использованием деталей архитектуры классицизма. Стены фасадов оштукатурены, окрашены, декоративные элементы выделены белым цветом.

Двор представляет собой замкнутое пространство с сохранившейся каменной оградой, металлическими решетками, воротами и калиткой.

Фасад по ул. Чернышевского.

Стены оштукатурены, богато декорированы лепными и штукатурными элементами, такими как рустовка обычная и отделанная шубкой, замковые камни, дентикулы, лепнина, пилasters. Частично разрушены или утрачены

лепные украшения, профильные пояски, тяги на карнизах и оконные наличники.

Вход расположен в центральном ризалите, еще два ризалита находятся симметрично по краям здания. Двери деревянные. Окна первого этажа – полуциркульные, второго этажа – лучковые, отделаны наличниками и сандриками. Окна второго этажа в ризалитах – полуциркульные с пилasters по бокам и декором отличным от остальных окон этого этажа. Окна – деревянные и пластиковые. Наблюдается повсеместное отшелушивание окрасочного слоя на деревянных окнах. Деревянные оконные рамы находятся в неудовлетворительном состоянии.

Над ризалитами расположены аттики со слуховыми окнами. Центральный аттик крупнее, имеет полноценное окно. Боковые части содержат парапетные столбики и соединены ажурной решеткой. Цоколь фасада облицован базальтовой плиткой.

Фасад по ул. Володарского.

Фасад со стороны ул. Володарского оформлен в советское время, в 1950 г., тогда и появился портик с колоннами и наружной лестницей, парадным вестибюлем в стиле советского монументального классицизма. До того времени фасад представлял собой обычную брандмауэрную стену.

Портик расположен в центральной части восточного фасада и представляет собой колоннаду с капителями коринфского ордера, поддерживающую треугольный фронтон. По оси колонн на фасадной стенке размещены пилasters с капителями коринфского ордера. Между 1 и 2, 3 и 4 пиластрами имеются неглубокие ниши с арочным завершением.

Карниз фронтона декорирован профильными тягами, декоративными кронштейнами, в тимпане располагается герб СССР со знаменами. По краям фасада располагаются ризалиты, оформленными пиластрами с капителями коринфского ордера и лепниной. Ризалиты завершены аттиками.

Главный вход в здание подчеркнут десюдепортом в виде профилированного широкого карниза и обрамлен гипсовой гирляндой из листьев. По сторонам от входа расположены полуциркульные ниши.

Двери центрального входа – деревянные остекленные с фрамугой. Окна на фасаде – прямоугольной формы, деревянные и из ПВХ. Справа от портика на фасаде имеются три фальш-окна.

На фасаде имеют место нарушения штукатурного и шелушение окрасочного слоя. Цоколь фасада облицован базальтовой плиткой. В связи с плохой системой водоотвода в правой части цоколя имеются следы намокания базальтовых плит и стенки за ними.

Фасады боковых флигелей, выходящие на ул. Красного Знамени соединены между собой каменной оградой с металлическими решетками, воротами и калиткой. Фасады частично отделаны французским рустом, оштукатурены и окрашены. Имеются места шелушения окрасочного слоя и места нарушения штукатурного слоя с оголенной кирпичной кладкой.

Окна первого этажа полуциркульные, окна второго и третьего этажа – лучковые, выполнены из ПВХ и дерева, имеются оконные блоки с

нарушением остекления. Окна третьего этажа отделаны наличниками и сандриками. Цоколь выполнен из базальтовых плиток и окрашен.

Дворовые фасады частично отделаны французским рустом. Дворовой фасад лит. А украшен декоративными элементами, которые частично разрушены. По всем фасадам присутствуют следы шелушения окрасочного слоя. В местах междуэтажных поясков имеются трещины и обрушения штукатурного слоя.

Окна первого этажа с плоской перемычкой, окна второго и третьего этажа полуциркульные и арочные. Двери, ведущие в дворовое пространство металлические и пластиковые.

Дворовой фасад лит. Г представляет собой гаражи с металлическими, пластиковыми и деревянными воротами. Стены оштукатурены и окрашены, имеются следы обрушения штукатурки и деструкции кирпичной кладки.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда) принят под государственную охрану:

- решением Астраханского областного Совета народных депутатов от 22.08.1990 г. № 484;
- постановлением Главы Администрации Астраханской области от 25.01.1999 г. № 20;

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером 301411236900005.

Законный правообладатель: Индивидуальный предприниматель Файзрахматова Лия Рауфовна.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением Министерства культуры Астраханской области от 05.07.2016 г. №19-П, пункт 1.25.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 26.02.2024 г. № 0014 в составе:

1. Нематериальные особенности объекта культурного наследия

1.1. Датировка - дата создания объекта - кон. 19 в.

1.2. Историко-художественная ценность - декоративное оформление фасадов характеризуется с использованием классицистических декоративных элементов.

1.3. Градостроительная ценность - главные (северный, восточный) и южный фасады замыкают восточную часть исторической пространственной структуры квартала.

2. Материальные особенности объекта культурного наследия

2.1. Градостроительные характеристики

2.1.1. Местоположение здания - Здание ОКН занимает восточную часть квартала, ограниченного улицами:

с южной стороны - ул. Красного Знамени;

с восточной - ул. Володарского;

с северной - ул. Чернышевского; с западной - ул. Кирова.

Северным (лит. А) и южными фасадами (лит. Б и В) объект культурного наследия поставлен по красным линиям квартальной застройки, восточным - выходит в сквер, западным вплотную примыкает к соседнему зданию объекту культурного наследия регионального значения «Здание приказа общественного призрения» по адресу ул. Красного Знамени, 11 / ул. Чернышевского, 12. Остальные фасады выходят во двор.

2.1.2. Силуэт, габариты - строение П-образное в плане, состоит из пяти объемов - главного дома (лит. А), двух боковых флигелей и соединительных корпусов (лит. Б, В). Главный дом - двухэтажный на подвалах с мезонином, два боковых флигеля - трехэтажные, расположены в угловых частях участка, построены во II половине XIX века. Объемы, соединяющие главный дом и флигели выстроены позднее, в начале XX века. Также в начале XX века в уже в советский период восточный фасад с главным входом в приспособленном под современные нужды (административное здание) был оформлен четырехколонным портиком. Кровля скатная. Двор ОКН замкнутый, сохранилась каменная ограда с металлическими коваными решетками, воротами и калитками.

Габаритные размеры в плане (по планам БТИ) 45,7 x 42,2м. Парадная лестница с стороны восточного фасада 6,4x16,4 м.

2.2. Архитектурные и конструктивные характеристики

2.2.1. Объемно-пространственная композиция:

- П-образное в плане, состоит из пяти объемов -главного дома (лит. А), двух боковых флигелей и соединительных корпусов (лит. Б, В). Главный дом - двухэтажный на подвалах с мезонином, два боковых флигеля - трехэтажные. объемы, соединяющие главный дом и флигели, каменная ограда - охраняется форма в плане.

2.2.2. Крыша скатная сложная охраняется местоположение, конфигурация, форма, размер и материал;

- парапетные столбики и ограждение - охраняется местоположение, форма, размер, материал.

2.2.3 Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов - охраняется композиционная структура, местоположение, форма, размер исторических оконных и дверных проёмов, декоративное оформление.

Северный фасад

Композиционная структура:

- симметричная композиция в 15 световых осей. Центральная ось с парадным входом акцентирована ризалитом, венчающимся мезонином. Угловые части (западная и восточная) в 1 световую ось также выделены небольшого выноса ризалитами, завершающимися аттиками - композиция, материал отделки;

Горизонтальные членения:

- цокольный уступ - расположение, профиль, материал;
- широкий многообломный междуэтажный карниз - расположение, профиль, материал;
- фризовый пояс с ширинками, зубчиками, надоконным пояском и кронштейнами - расположение, профиль, материал;
- венчающий профилированный карниз незначительного выноса расположение, профиль, материал;
- подоконный профилированный поясок окон второго этажа расположение, профиль, материал.

Вертикальные членения:

- центральный и угловые ризалиты, фланкированные в уровне второго этажа сдвоенными коринфскими пилястрами - раскреповка, профиль, декор, материал.

Проёмы:

- Оконные проёмы подвала прямоугольные с прямыми перемычками - расположение, конфигурация, размеры;
- Оконные проёмы 1 этажа прямоугольные с полуциркульной перемычкой обрамлены профилированным архивольтом с замковым камнем, опирающимся на каннелированные дорические пилястры. Подоконные части выделены профилированными полочками - расположение, конфигурация, размеры;
- Оконные проёмы второго этажа основного ряда прямоугольные с лучковой перемычкой и замковым камнем, обрамлены наличником, в вершине которого профилированное фронтонное завершение, увенчанное лепной раковиной. - расположение, конфигурация, размеры;
- Оконные проёмы ризалитов в уровне 2 этажа прямоугольные с полуциркульной перемычкой обрамлены профилированным архивольтом, оформленным замковыми камнями под руст, опирающиеся на каннелированные дорические пилястры. - расположение, конфигурация, размеры;
- Оконный проем мезонина - прямоугольное с лучковой перемычкой из замковым камнем обрамлено профилированной фигурной тягой - расположение, конфигурация, размеры;
- Оконный проем западного аттика круглый, обрамлен профилированным фигурным наличником с орнаментированным замковым камнем - расположение, конфигурация, размеры;

- Дверной проем парадного входа - прямоугольный с полуциркульной перемычкой обрамлен профилированным архивольтом с замковым камнем, опирающимся на каннелированные дорические пилястры - расположение, конфигурация, размеры.

Декоративное оформление:

- рустовка прямоугольными квадрами с чередованием гладкого и отделанного под «шубу» стен 1 этажа - расположение, профиль, материал;
- венчающий профилированный карниз незначительного выноса - расположение, профиль, материал;
- фризовый пояс с ширинками, зубчиками, надоконным пояском и кронштейнами - расположение, профиль, конфигурация, материал;
- подоконный парапет с парными профильными филенками окон 2 этажа - расположение, профиль, конфигурация, материал;
- широкий многообломный междуэтажный карниз - расположение, профиль, материал;
- вертикальные фланкирующие ризалиты и мезонин сдвоенные пилястры коринфского ордера - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- декоративное обрамление оконных и дверного проемов 1, 2 этажей, мезонина и аттика - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- декоративное оформление входа - металлические кронштейны в виде рыб - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- декоративное оформление надоконной части мезонина лепным орнаментом растительного характера - расположение, форма, профиль, размеры, материал.

Восточный фасад:

Композиционная структура:

- симметричная композиция на 11 световых осей. По центральной оси устроен главный вход, оформленный портиком на четырех колоннах коринфского ордера, завершенный треугольным фронтоном. Входная группа с крыльцом оборудована трехсторонней лестницей. Боковые части фасада акцентированы ризалитами, фланкованными плоскими коринфскими пилястрами и завершены прямоугольными аттиками. - композиция, материал отделки;

Горизонтальные членения:

- цокольный уступ - расположение, профиль, материал;
- фризовый пояс - расположение, профиль, материал;
- венчающий профилированный карниз среднего выноса расположение, профиль, материал.

Вертикальные членения:

- центральный портик с колоннами - профили, декор, материал;
- угловые ризалиты - профиль, декор, материал;
- раскреповка по осям с колоннами в портике и углам ризалитов (пилястры коринфского ордера) - раскреповка, профиль, декор, материал.

Проёмы:

- оконные проёмы подвала прямоугольные с плоской перемычкой. - расположение, конфигурация, размеры;
- окна 1 этажа прямоугольные с плоской перемычкой, обрамлены профильным фигурным наличником и профильной полочкой в подоконной части - расположение, конфигурация, размеры;
- окна 2 этажа прямоугольные с прямой перемычкой, обрамлены узким наличником с профилированной полочкой в подоконной части расположение, конфигурация, размеры;
- дверной проем главного входа - расположение, конфигурация, размеры.

Декоративное оформление:

- фризовый пояс с фигурными филенками, в которые помещена лепнина в виде серпа и молота со знаменами - расположение, форма, профиль, конфигурация, размеры;
- профильный венчающий карниз - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- вертикальные пилястры портика и фланкирующие ризалиты - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- декоративное оформление главного входа профилированным карнизом с ионикой и лепным лиственным орнаментом - гирляндой из листьев, переплетенных лентой - расположение, конфигурация, профиль, материал;
- профилированный фронтон с антаблементом, карниз с модульонами, листом аканта и ионикой, в тимпане - лепной герб СССР со знаменами - расположение, конфигурация, профиль, материал;
- колонны портика коринфского ордера - расположение, конфигурация, профиль, материал.

Южный фасад:

Композиционная структура:

- симметричная композиция визуально разделена на 3 части. Состоит из южных фасадов трех объемов - западного флигеля (лит. Б), восточного флигеля (лит. В) и каменной оградой между ними. Фасады флигелей трехэтажные в 5 световых осей с раскреповкой по углам. Композиция южных фасадов флигелей решена идентично - композиция, материал отделки.

Южный фасад лит. Б:

Горизонтальные членения:

- цокольный уступ - расположение, профиль;
- междуетажные карнизы - расположение, профиль, материал; фризовый поясок - расположение, профиль, материал;

венчающий профилированный карниз среднего выноса расположение, профиль, материал.

Вертикальные членения:

- раскреповка по углам - раскреповка, профиль, декор, материал.

Проёмы:

- окна 1 этажа с полуциркульной рустованной перемычкой и замковым камнем - расположение, конфигурация, размеры;
- оконные проёмы 2 этажа с лучковой рустованной перемычкой - расположение, конфигурация, размеры;
- оконные проёмы 3 этажа прямоугольные с лучковыми перемычками и трехчастным веерным замком обрамлены наличником и завершены треугольным фронтом на кронштейнах - расположение, конфигурация, размеры.
- дверной проем с полуциркульной рустованной перемычкой и замковым камнем - расположение, конфигурация, размеры;

Декоративное оформление:

- отделка стен по 1 и 2 этажам французской рустикой, по первому этажу с чередованием гладких рустов и рустов под «шубу» - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- подоконные мелкопрофильные пояски окон 2 и 3 этажей - расположение, форма, профиль, материал;
- междуэтажные карнизы - расположение, форма, профиль, материал;
- профильный венчающий карниз - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- вертикальные рустованные в уровне 1 и 2 этажей угловые лопатки - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- подоконные части окон 3 этажа с профилированными филенками с профильными досками, по сторонам фланкирующими орнаментированными кронштейнами - расположение, форма, профиль, размеры. материал;

Южный фасад лит. В:

Горизонтальные членения:

- цокольный уступ - расположение, профиль;
- междуэтажные карнизы - расположение, профиль, материал; фризовый поясок - расположение, профиль, материал;
- венчающий профилированный карниз среднего выноса расположение, профиль, материал;

Вертикальные членения:

- раскреповка по углам - раскреповка, профиль, декор, материал.

Проёмы:

- окна 1 этажа с полуциркульной рустованной перемычкой и замковым камнем - расположение, конфигурация, размеры;
- оконные проёмы 2 этажа с лучковой рустованной перемычкой - расположение, конфигурация, размеры;
- оконные проёмы 3 этажа прямоугольные с лучковыми перемычками и трехчастным веерным замком обрамлены наличником и завершены треугольным фронтом на кронштейнах - расположение, конфигурация, размеры;

Декоративное оформление:

- отделка стен по 1 и 2 этажам французской рустикой, по первому этажу с чередованием гладких рустов и рустов под «шубу» - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- подоконные мелкопрофильные пояски окон 2 и 3 этажей - расположение, форма, профиль, материал;
- междуэтажные карнизы - расположение, форма, профиль;
- профильный венчающий карниз - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- вертикальные рустованные в уровне 1 и 2 этажей угловые лопатки - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- подоконные части окон 3 этажа с профилированными филенками с профильными досками, по сторонам фланкирующими орнаментированными кронштейнами - расположение, форма, профиль, размеры, материал.

Ограда и ворота:

Композиционная структура:

- симметричная, визуально разделена на три части. Средняя часть ограды повышена, в ней устроены ворота. В стенах, расположенных по сторонам от центрального проезда, устроены арочные проемы - два оконных (в непосредственной близости к воротам) и двумя дверными у боковых флигелей (один - западный в настоящее время заложен до уровня цоколя) - композиция, материал отделки;

Горизонтальные членения:

- цокольный уступ - расположение, профиль;
- венчающий профилированный карниз незначительного выноса - расположение, профиль, материал.

Проёмы:

- окна с кованными ажурными решетками - прямоугольные с полуциркульной рустованной перемычкой и замковым камнем - расположение, конфигурация, размеры, материал;
- калитки с кованными ажурными решетками - прямоугольные с полуциркульной рустованной перемычкой и замковым камнем - расположение, конфигурация, размеры, материал;
- арка ворот с металлическими кованными ажурными створками лучковая с трехчастным веерным замковым камнем - расположение, конфигурация, размеры, материал.

Декоративное оформление:

- отделка стен французской рустикой с чередованием гладких рустов и рустов под «шубу» - расположение, форма, профиль, материал;
- профильный венчающий карниз - расположение, форма, профиль, размеры, материал.

Дворовые фасады: Южный фасад лит. А:

Композиционная структура:

симметричная композиция на 9 световых осей. Центральная ось акцентирована мезонином. Мезонин завершен лучковым профилированным карнизом - композиция, материал отделки.

Горизонтальные членения:

- подоконная мелкопрофильная тяга окон 3 этажа - расположение, профиль, материал;
- фризовый пояс - расположение, профиль, материал;
- венчающий профилированный карниз среднего выноса расположение, профиль, материал.

Проёмы:

- оконные проёмы 2 этажа прямоугольные с полуциркульной перемычкой, без обрамления. - расположение, конфигурация, размеры;
- оконные проёмы 3 этажа прямоугольные с лучковой перемычкой и центральное с полуциркульной перемычкой обрамлены профильным наличником - расположение, конфигурация, размеры;
- окно мезонина прямоугольное с лучковой перемычкой и замковым камнем, обрамлено профилированным наличником, замковый камень оформлен каннелюрами - расположение, конфигурация, размеры;
- дверной проем прямоугольный с плоской перемычкой - расположение, конфигурация, размеры.

Декоративное оформление:

- фризовый пояс с фигурными вытянутыми и круглыми профилированными филенками расположение, форма, профиль, конфигурация, размеры, материал;
- профильный венчающий карниз - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- простенки правее и левее центрального окна на третьем этаже декорированы фигурными вертикальными филенками - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- мезонин фланкирован спаренными лопатками, украшенными фигурными филенками - расположение, конфигурация, профиль, материал.

Дворовые фасады флигелей:

Восточный фасад лит. Б:

Композиционная структура:

- симметричная композиция в 4 световые оси. Угловая часть слева (южная) раскрепована лопаткой, рустованной в уровне 1 и 2 этажей - композиция, материал отделки.

Горизонтальные членения:

- цокольный уступ - расположение, профиль, материал;
- междуетажные карнизы - расположение, профиль, материал;
- фризовый поясок - расположение, профиль, материал;

венчающий профилированный карниз среднего выноса расположение, профиль, материал.

Вертикальные членения:

раскреповка по углу слева - раскреповка, профиль, декор, материал.

Проёмы:

- окно 1 этажа с прямой перемычкой - расположение, конфигурация, размеры;

- оконные проёмы 2 этажа с лучковой рустованной перемычкой - расположение, конфигурация, размеры;

- оконные проёмы 3 этажа прямоугольные с лучковыми перемычками и трехчастным веерным замком обрамлены наличником и завершены треугольным фронтоном на кронштейнах. - расположение, конфигурация, размеры;

- дверной проем с прямой перемычкой - расположение, конфигурация, размеры.

Декоративное оформление:

- отделка стен по 1 и 2 этажам французской рустикой, по первому этажу с чередованием гладких рустов и рустов под «шубу» - расположение, форма, профиль, размеры, материал;

- подоконные мелкопрофильные пояски окон 2 и 3 этажей - расположение, форма, профиль, материал;

- междуэтажные карнизы - расположение, форма, профиль, материал;

- профильный венчающий карниз - расположение, форма, профиль, размеры, материал;

- вертикальная рустованная в уровне 1 и 2 этажей угловая лопатка - расположение, форма, профиль, размеры, материал;

- подоконные части окон 3 этажа с профилированными филенками с профильными досками, по сторонам фланкирующими орнаментированными кронштейнами - расположение, форма, профиль, размеры, материал.

Западный фасад лит. В

Композиционная структура:

- симметричная композиция в 4 световые оси. Угловая часть справа (южная) раскрепована лопаткой, рустованной в уровне 1 и 2 этажей-композиция, материал отделки.

Горизонтальные членения:

цокольный уступ - расположение, профиль, материал;

междуетажные карнизы - расположение, профиль, материал;

фризовый поясок - расположение, профиль, материал;

венчающий профилированный карниз среднего выноса расположение, профиль, материал.

Вертикальные членения:

- раскреповка по углу справа - раскреповка, профиль, декор, материал;

Проёмы:

- окна 1 этажа с прямой перемычкой - расположение, конфигурация, размеры;
- оконные проёмы 2 этажа с лучковой рустованной перемычкой - расположение, конфигурация, размеры;
- оконные проёмы 3 этажа прямоугольные с лучковыми перемычками и трехчастным веерным замком обрамлены наличником и завершены треугольным фронтонаом на кронштейнах. - расположение, конфигурация, размеры;
- дверной проем с прямой перемычкой, оборудован зонтом с коваными кронштейнами и решеткой - расположение, конфигурация, размеры, материал.

Декоративное оформление:

- отделка стен по 1 и 2 этажам французской рустикой, по первому этажу с чередованием гладких рустов и рустов под «шубу» - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- подоконные мелкопрофильные пояски окон 2 и 3 этажей - расположение, форма, профиль, материал;
- междуэтажные карнизы - расположение, форма, профиль, материал;
- профильный венчающий карниз - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- вертикальная рустованная в уровне 1 и 2 этажей угловая лопатка - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- подоконные части окон 3 этажа с профилированными филенками с профильными досками, по сторонам фланкирующими орнаментированными кронштейнами - расположение, форма, профиль, размеры, материал.

Северные дворовые фасады флигелей:

Композиционная структура:

- стены фасадов глухие, без проемов - композиция, материал отделки;

Горизонтальные членения:

цокольный уступ - расположение, профиль материал;

междуэтажные карнизы - расположение, профиль, материал;

фризовый поясок - расположение, профиль, материал;

венчающий профилированный карниз среднего выноса расположение, профиль, материал.

Декоративное оформление:

- отделка стен 2 этажа французской рустикой - расположение, форма, профиль, размеры, материал;
- мелкопрофильные тяги в уровне окон 2 и 3 этажей - расположение, форма, профиль, материал;
- междуэтажные карнизы - расположение, форма, профиль, материал;
- профильный венчающий карниз - расположение, форма, профиль, размеры, материал.

Восточный и западный фасады соединительных корпусов.

Композиционная структура:

- композиция фасадов в 4 световые оси. - композиция, материал отделки. Горизонтальные членения:

цокольный уступ - расположение, профиль, материал;

подоконные профильные пояски - расположение, профиль, материал;

междуетажные карнизы - расположение, профиль, материал;

фризовый поясок - расположение, профиль, материал;

венчающий профилированный карниз среднего выноса расположение, профиль, материал;

Проёмы:

- окна 1 этажа с прямой перемычкой (фасад лит. Б) - расположение, конфигурация, размеры;

- оконные проёмы 2 этажа с лучковой рустованной перемычкой - расположение, конфигурация, размеры;

- оконные проёмы 3 этажа прямоугольные с лучковыми перемычками обрамлены мелкопрофильным наличником - расположение, конфигурация, размеры;

- дверной проем с прямой перемычкой - расположение, конфигурация, размеры.

Декоративное оформление:

- отделка стен по 2 этажам французской рустикой - расположение, форма, профиль, размеры, материал;

- подоконные мелкопрофильные пояски окон 2 и 3 этажей - расположение, форма, профиль, материал;

- междуетажные карнизы - расположение, форма, профиль, материал;

- профильный венчающий карниз - расположение, форма, профиль, размеры.

2.2.4. Объёмно-планировочное решение

- пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен.

2.2.5. Конструктивные элементы

- капитальные кирпичные наружные стены - месторасположение, материал;

- капитальные кирпичные внутренние стены - месторасположение, материал;

- перекрытия междуетажные плоские - месторасположение;

- своды «Монье» (помещение лестницы, устроенной у входа на восточном дворовом фасаде, подвал) - месторасположение, профиль, материал.

- лучковые своды.

2.2.6. Детали интерьера:

Лит. «А» 1 этаж:

- профилированные потолочные и карнизные тяги - местоположение,

профиль, материал;

- в вестибюле - спаренные потолочные кронштейны с листьями аканта, местоположение, размеры, рисунок, профиль, материал;
- фигурные профилированные филенки, в средней части стен полуциркульные ниши - местоположение, размеры, профиль, материал;
- 4 колонны круглого сечения и 2 квадратного завершены капителями коринфского ордера, соединены ограждением из балюсина - местоположение, профиль, размеры, рисунок, материал;
- лестница с мозаичными ступенями, с ограждением - балюстрадой - местоположение, конструкция, размеры, рисунок, материал;
- лестницы с мозаичными ступенями, с литым чугунным ограждением растительного орнамента - местоположение, конструкция, размеры, рисунок, профиль, материал;
- ажурное литое оконное ограждение - местоположение, конструкция, размеры, рисунок, профиль, материал;
- стены с полуциркульными нишами - местоположение, размеры, профиль, материал;
- заполнение дверных проемов - деревянная филенчатая дверь - местоположение, размеры, рисунок, профили, материал;
- в части помещений - десюдепорты - местоположение, размеры, рисунок, профили, материал.

Лит. «Б» 2 этаж:

- кирпичные сводики по металлическим балкам («монье») местоположение, размеры, конструкция, профиль, материал.
- профилированные потолочные тяги - местоположение, профиль, материал;
- заполнение дверных проемов – деревянная филенчатая дверь - местоположение, размеры, рисунок, профили, материал;
- заполнение ложных оконных проемов - деревянные филенчатые ставни - местоположение, размеры, рисунок, профили, материал;
- в части помещений – десюдепорты - местоположение, размеры, рисунок, профили, материал.

Лит. «А» 2 этаж:

- профилированные потолочные тяги - местоположение, профиль, материал;
- круглая лепная розетка - местоположение, рисунок, профиль, материал; спаренные потолочные кронштейны с листьями аканта - местоположение, размеры, рисунок, профиль, материал;
- заполнения дверных проемов – деревянные филенчатые двери - местоположение, размеры, рисунок, профили, материал;
- заполнение оконного проема деревянная рама и створки с поворотной ручкой - местоположение, размеры, рисунок, профили, материал;

Лит. «Б» 3 этаж:

- круглые лепные потолочные розетки (закрыты подвесным потолком)
- местоположение, рисунок, профиль, материал;

- профилированные потолочные тяги - местоположение, профиль, материал;
- заполнения дверных проемов – деревянные филенчатые двери - местоположение, размеры, рисунок, профили, материал;
- заполнение ложных оконных проемов - деревянные филенчатые ставни - местоположение, размеры, рисунок, профили, материал;
- в части помещений – десюдепорты - местоположение, размеры, рисунок, профили, материал.

Лит. «В» 3 этаж:

- профилированные потолочные тяги - местоположение, профиль, материал;
- заполнения дверных проемов - деревянные однопольные филенчатые двери с фигурными накладками - местоположение, размеры, рисунок, профили, материал.

2.2.7. Мемориальные доски - не имеется.

2.2.8. Колористическое решение фасадов - уточняется в процессе реставрационных исследований.

В результате исследования выявлено следующее состояние конструкций:

Фундаменты: кирпично-ленточные в удовлетворительном состоянии.

Цоколи и отмостки: поколь облицован базальтовой плиткой. Отмосткой служит асфальтобетонное покрытие тротуаров. Требуется проведение ремонтных работ по отделке цоколя.

Стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, по северному фасаду местами имеются отслоения окрасочного и штукатурного слоев. Внутренние стены кирпичные, оштукатурены или окрашены масляной краской, имеются трещины, отслоения окрасочного и штукатурного слоев. В санузлах и коридорах лит. «А» и лит. «Б» на стенах имеются высолы. В остальных помещениях стены частично оклеены обоями, частично облицованы пластиковыми панелями. На центральной лестничной клетке стены отделаны базальтовой плиткой. В некоторых помещениях имеются следы протечек. Состояние ограниченно работоспособное.

Столбы и колонны: В вестибюле имеются 2 опорные колонны квадратного сечения и 4 круглые колонны коринфского ордера. Состояние удовлетворительное.

Перекрытия: в помещениях подвала лит. А - своды «Монье»: оштукатурены и окрашены, в остальных помещениях - перекрытия плоские: деревянные, оштукатурены, частично окрашены масляной краской или побелены, а так же имеются помещения с подвесными потолками «Армстронг» и пластиковыми панелями. В перекрытиях имеются трещины и отслоения, в коридорах лит. «А» и лит. «Б» имеются высолы, отслоения окрасочного и штукатурного слоев. Состояние перекрытий в основном

ограниченно работоспособное, в отдельных местах - предаварийное и аварийное.

Полы: паркетные (требуется шлифовка), линолеумные, покрытие из ламината и бетонные, в санузлах - керамическая плитка, в вестибюлях и в некоторых подвальных помещениях – мраморная плитка, требующая ремонта.

Крыша: стропила деревянные, кровля железная по брускатой обрешетке требуют местами усиление конструкций, частичной замены. Обрешетка, покрытие крыши, водосточные трубы и водоприемные воронки требует полной замены. Общее состояние кровли и конструктивных элементов стропильной системы здания ограниченно работоспособное.

Лестницы: центральная – по металлическим косоурам, ступени – брекчия и мраморная плитка. Ограждение представляет собой чугунное ажурное литье. Находится в удовлетворительном состоянии.

Лестница в лит. «Б», выполнена по металлическим косоурам с железобетонными ступенями, облицована мраморной плиткой. Лестница на перепадах высот между первым и вторым этажами лит. «В» – с наборными ступенями из мозаичного бетона и ограждением из баласин; Состояние лестниц – ограниченно работоспособное.

Окна и двери: оконные рамы деревянные- окрашены масляной краской, и из ПВХ профиля. Двери - деревянные филенчатые, окрашены масляной краской, находятся в удовлетворительном состоянии. Имеются двери современного исполнения – деревянные, МДФ, металлические и пластиковые из ПВХ-профиля. Состояние оконных рам от удовлетворительного до неудовлетворительного, требующего замены. Двери, ворота – от хорошего до неудовлетворительного состояния.

В 2023 г. ООО «Научно-производственной реставрационной фирмой «Ярканон» была выполнена Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда) в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	21/2023-ПР1	Раздел I. Предварительные работы Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	21/2023-ПР2	Раздел I. Предварительные работы Часть 2. Предмет охраны
3	21/2023-КНИ	Раздел II. Комплексные научные исследования Техническое заключение о существующем состоянии строительных конструкций здания Обмерные чертежи

4	21/2023-ЭП	Раздел III. Проект реставрации и приспособления Стадия 1. Эскизный проект
		Раздел III. Проект реставрации и приспособления Стадия 2. Проект
5.1	21/2023-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
5	21/2023-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
6	21/2023-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
7	21/2023-ПОР	Раздел 7. Проект организации реставрации

В указанном выше составе проект был согласован письмом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 11.04.2024 г. № 302-01-11/1202.

В 2025 г. ООО «КОНТИНЕНТ», в рамках корректировки ранее согласованной документации, откорректированы следующие ранее согласованные проектные материалы:

Раздел II. Комплексные научные исследования

Техническое заключение о существующем состоянии строительных конструкций здания

Обмерные чертежи (21/2023-КНИ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения (21/2023-АР).

Содержание изменений:

№ п/п	Номер книги	Наименовани е документа	Содержание выявленного недостатка (иное обоснование внесения изменений)	Содержание изменения в проектной документации и (или) результатах инженерных изысканий
1	2	3	4	5
			Комплексные научные исследования	

	Том 3	21/2023-КНИ	<p>Откорректировать описание Краткой характеристики объекта в части состояния поверхности цоколя.</p> <p>Откорректировать состав зондажей фасадов с целью определения исторического цвета фасада здания.</p>	<p>Добавлена информация о корректировке ранее разработанных разделов Проектной Документации в части изменения</p> <p>2.3. Краткая характеристика объекта: Фасад по ул. Чернышевского (северный фасад литеры А). Цоколь фасада облицован базальтовой плиткой. Поверхность плитки имеет многочисленные трещины и структурные разрушения – страница 13</p> <p>Фасад по ул. Володарского (восточный фасад литер А и В). Цоколь фасада облицован базальтовой плиткой и окрашен. Поверхность плитки имеет многочисленные трещины и структурные разрушения – страница 14.</p> <p>Фасады боковых флигелей, выходящие на ул. Красного Знамени (южные фасады литер Б и В) Поверхность плитки имеет многочисленные трещины и структурные разрушения – страница 14.</p> <p>Добавлено содержание Приложения 4 Зондажи:</p> <p>Акт № 15 Обследования памятника архитектуры в натуре от 31.03.2025 Зондаж № 1, 2. Фасад по ул. Красного Знамени, литер В.</p> <p>Акт №16 Обследования памятника архитектуры в натуре от 31.03.2025 Зондаж № 3. Фасад по ул. Володарского.</p>
			Архитектурные решения	
2	Том 5	21/2023-АР	Откорректировать цветовые решения фасадов	Откорректированы ранее разработанные разделы Проектной Документации в части

		<p>с PASIFIC 80 на VENATO 40 на основании обследования.</p> <p>Откорректировать цветовые решения цоколя с естественного цвета на RALL 7021; изменить места монтажа наружных блоков кондиционирования на дворовом фасаде литера Б, В с литера А.</p> <p>Заменить деревянные двери главного входа (восточный фасад) с сохранением исторической расстекловки/рассечки элементов и двери/витражи лит. Г цвет 7016 муар.</p>	<p>изменения цветового решения с PASIFIC 80 на VENATO 40 фасадов, откорректировать цветовые решения цоколя с естественного цвета на RALL 7021, декоративных коробов для сплит боков и фасадные окна ламинацией брашированный антрацитовый здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон.19-нач.20вв.».</p> <p>Изменены места монтажа наружных блоков кондиционирования на дворовом фасаде литера Б, В с литера А.</p> <p>Замена текущих деревянных дверей главного входа на объект Каспрыба (восточный фасад, с ул. Володарского) с сохранением исторической расстекловки/рассечки элементов.</p> <p>Аналогично по дверям/витражам лит. Г «гаражи2 - тёплый алюминиевый профиль, цвет 7016 муар, напыление остекления Silver на лит. Г</p> <p>Изменения внесены в ТЧ: лист 14</p> <p>Изменения внесены в ГЧ: лист 8-16</p>
--	--	---	--

Разрешение	Обозначение	21/2023-АР
1-25	Наименование объекта строительства	Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия Регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (управление рыбными и тюлеными промыслами), кон.19- нач.20вв.» по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского,14/ Ул. Красного знамени,13/ул. Володарского,20 (лит. «а, б, в,в», ограда
Изм.	Лист	Содержание изменения

1	14	<p style="text-align: center;"><u>Пояснительная записка</u></p> <p>Добавлена информация о корректировке ранее разработанных разделов Проектной Документации в части изменения цветового решения с PASIFIC 80 на VENATO 40 фасадов и ограды, цветовые решения цоколя с естественного цвета на RALL 7021; изменение места монтажа наружных блоков кондиционирования на дворовом фасаде литера Б, В, декоративных коробов для сплит боков и фасадные окна ламинацией брашированный антрацитовый здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон.19-нач.20вв.». Замена текущих деревянных дверей главного входа на объект Каспрыба (восточный фасад, с ул.Володарского) с сохранением исторической расстекловки/рассечки элементов. Аналогично по дверям/витражам лит.Г «гаражи» - тёплый алюминиевый профиль, цвет 7016 муар, напыление остекления Silver на лит.Г</p>
	8-16	<p style="text-align: center;"><u>Графическая часть</u></p> <p>Внесены изменения цветового решения фасадов здания и ограда с PASIFIC 80 на VENATO 40, цветовые решения цоколя с естественного цвета на RALL 7021; изменение места монтажа наружных блоков кондиционирования на дворовом фасаде литера Б, В, декоративных коробов для сплит боков и фасадные окна ламинацией брашированный антрацитовый здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон.19-нач.20вв.». Замена текущих деревянных дверей главного входа на объект Каспрыба (восточный фасад, с ул.Володарского) с сохранением исторической расстекловки/рассечки элементов. Аналогично по дверям/витражам лит.Г «гаражи» - тёплый алюминиевый профиль, цвет 7016 муар, напыление остекления Silver на лит.Г</p>

V. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы – см. Приложение 2.

VI. Обоснование выводов экспертизы:

Проектные решения приняты на основании ранее выполненных историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований памятника; 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 16 августа 2023 г. № 71, выданного Службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области; Технического задания - приложения к Договору от 16.08.2023 г. № 21/2023; предмета охраны, утвержденного распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 26.02.2024 г. № 0014, 2023 г.; Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон. 19 –

нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда) (ООО «НПРФ «Ярканон», 2023 г.), согласованной письмом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 11.04.2024 г. № 302-01-11/1202.

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда). (Корректировка) содержит материалы и документы, достаточные для обоснования проектных решений, направленных на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия.

Все работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности элементов здания, общей пространственной жесткости и эксплуатационных качеств и согласно Федеральному закону от 01.07.2010 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», предусмотренные указанным проектом работы удовлетворяют требованиям по конструктивной безопасности.

По результатам проведенных исследований решены следующие вопросы:

- определены виды и объем работ, необходимые для корректировки ранее согласованных решений по реставрации и приспособлению памятника.

В качестве основных предложений по сохранению объекта культурного наследия можно указать следующие:

- сохранение исторических объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда) в части исторических фасадов и интерьеров памятника в объеме предмета охраны памятника;

- сохранение исторических конструкций памятника в объеме предмета охраны;

- сохранение работоспособного состояния всех конструкций.

Экспертиза Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда). (Корректировка) - в части сохранения объекта культурного наследия выявила:

1. Предложенные проектом работы по корректировке ранее согласованных решений по реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюленьими промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда) не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

2. Предусмотренные проектом работы по корректировке ранее согласованных решений по реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюленьими промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда) соответствуют требованиям законодательства и охранного обязательства пользователя.

VII. Выводы экспертизы

По мнению экспертов, на основании рассмотрения всех упомянутых материалов по вынесенному на экспертизу вопросу, можно констатировать:

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюленьими промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда). (Корректировка) соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Семина Юлия Евгеньевна, Орлов Андрей Валерьевич, Кожевникова Лидия Валериевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком.
- Приложение 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.
- Протоколы заседаний экспертной комиссии от 21.08.2025 г. № 1, от 26.08.2025 г. № 2.
- Приложение 3. Документы, подтверждающие право физических лиц осуществлять экспертизу.

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюленьими промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда). (Корректировка), разработчик документации ООО «КОНТИНЕНТ», г. Астрахань, 2025 г., представлена в следующем составе:

Раздел II. Комплексные научные исследования

Техническое заключение о существующем состоянии строительных конструкций здания

Обмерные чертежи (21/2023-КНИ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения (21/2023-АР).

- Договор от 29.01.2025 г. № К-005-2025-6 между ИП Файзрахмановой Лией Рауфовной и ООО «КОНТИНЕНТ».

- Техническое задание – приложение к Договору от 29.01.2025 г. № К-005-2025-6.

- 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 16 августа 2023 г. № 71, выданное Службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30 сентября 2020 г. № 233-Р.

- Паспорт объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. №190.

- Программа исследований основных строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюленьими промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда), согласованная руководителем Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области В.Ю. Григорьевым 12.09.2023 г.

- Разрешение 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 12.09.2023 г. 46.

- Материалы БТИ от 1.07.2002 г.
- Технический паспорт от 26 июня 2023 г.
- Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюлеными промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда) (ООО «НПРФ «Ярканон», 2023 г.), согласованная письмом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 11.04.2024 г. № 302-01-11/1202.

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.
2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть».
3. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 01.07.2010 г. № 384-ФЗ.
4. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. №123-ФЗ от 22 июля 2008г.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.

П Р О Т О К О Л № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу
Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба
Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюленьими промыслами),
кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань,
ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20
(Лит. «А, Б, В, в», ограда)
(Корректировка)

г. Москва

21 августа 2025 г.

Присутствовали:

Семина Юлия Евгеньевна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 39 лет. Главный архитектор проектов ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры РФ.

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015 г. и 2020 г, архитектор, стаж работы 21 год. Самозанятый.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия».

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 экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Семина Ю.Е., Орлов А.В., Кожевникова Л.В.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Семину Ю.Е.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Орлова А.В.

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

Семина Ю.Е. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюленьими промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда). (Корректировка) в следующем составе:

Раздел II. Комплексные научные исследования

Техническое заключение о существующем состоянии строительных конструкций здания

Обмерные чертежи (21/2023-КНИ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения (21/2023-АР).

Решили: Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его

отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

▪ Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;
 - протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Семина Ю.Е. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Орлов А.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Кожевникова Л.В. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

21 августа 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Семина Ю.Е.

Орлов А.В.

Кожевникова Л.В.

26 августа 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители:

Семина Ю.Е.

Орлов А.В.

Кожевникова Л.В.

26 августа 2025 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители:

Семина Ю.Е.
Орлов А.В.
Кожевникова Л.В.

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

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.

П Р О Т О К О Л № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения

**Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба
Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюленьими промыслами),
кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань,
ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20
(Лит. «А, Б, В, в», ограда)
(Корректировка)**

г. Москва

26 августа 2025 г.

Присутствовали:

Семина Юлия Евгеньевна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 39 лет. Главный архитектор проектов ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры РФ.

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015 г. и 2020 г, архитектор, стаж работы 21 год. Самозанятый.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия».

Повестка дня:

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Агамжанова К.Г. (Управление рыбными и тюленьими промыслами), кон. 19 – нач. 20 вв.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, 14/ул. Красного Знамени, 13/ул. Володарского, 20 (Лит. «А, Б, В, в», ограда). (Корректировка).

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Семина Ю.Е., Орлов А.В., Кожевникова Л.В.).

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

- Члены Экспертной комиссии (Семина Ю.Е., Орлов А.В., Кожевникова Л.В.) согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.
- Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.
- Решили передать подписанное заключение Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.