

**АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы  
научно-проектной документации по сохранению (реставрации  
фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом доходный  
Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу:  
Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер.  
Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I)**

**2025 г.**

## АКТ

государственной историко-культурной экспертизы  
научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту  
крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу:  
Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М.  
Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом 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 25.04.2024 г. № 530.

В соответствии с пунктом 9 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

**I. Дата начала проведения экспертизы** – 02.09.2025 г.

**Дата окончания проведения экспертизы** – 17.09.2025 г.

**II. Место проведения экспертизы:** г. Волгоград, г. Астрахань

**III. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные Решения» (ООО «Инженерные Решения»)

Адрес: 414018, Астраханская обл., г. Астрахань, тер. СНТ Салют, дом № 48  
ИНН 3025037960, КПП 302501001, ОГРН 1203000004481

**IV. Следующие сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Шишкина Лариса Васильевна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Амбарнова Людмила Юрьевна</b>
Образование	Высшее
Специальность	История
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ГАП Общества с ограниченной ответственностью «Век»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 06.02.2023 № 260 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

**Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Янушкина Юлия Владимировна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура
Учёная степень (звание)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	20 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	Институт архитектуры и строительства ФГБОУ ВО «Волгоградский государственный технический университет (ИАиС ВолгГТУ), доцент кафедры УиТА, Государственное бюджетное учреждение «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры» (ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников»), главный специалист Отдела проектов в сфере сохранения и использования ОКН
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 14.08.2025 г. № 1466: <ul style="list-style-type: none"><li>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>– документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li><li>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li><li>– проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li></ul>

**V. Ответственность экспертов**

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с п. 20 «д», и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, а также отвечают за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

## **VI. Цель и объект экспертизы**

### **Цель экспертизы**

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) представленной научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I), выполненной Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерные Решения», (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 24973 от 16.12.2024 г.), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Объект экспертизы**

Научно-проектная документация по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I).

## **VII. Перечень документов, представленных Заказчиком**

Научно-проектная документация по сохранению научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I), выполненная ООО «Инженерные Решения», представлена экспертам на электронном носителе в следующем составе:

<b>Номер раздела</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
1	<b>Раздел 1.Предварительные работы</b>	
1.1.	10ПСД2025/1-ПР-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2.	10ПСД2025/1-ПР-ПИ	Предварительные исследования
2.	<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>	
2.1	10ПСД2025/1-КНИ-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.	10ПСД2025/1-КНИ-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
2.3.	10ПСД2025/1-КНИ-ТЗ	Инженерно-техническое обследование
2.4.	10ПСД2025/1-КНИ-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
3	<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (Капитальный ремонт общего имущества)</b>	
3.1.		<b>Стадия I. Эскизный проект</b>
	10ПСД2025/1-ЭП-ПЗ	Часть 3.1.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
	10ПСД2025/1-ЭП-АР	Часть 3.1.2. Архитектурные решения

	10ПСД2025/1-ЭП-КР	Часть 3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения
3.2.		<b>Стадия II. Проектная документация</b>
	10ПСД2025/1-П-ПЗ	Часть 3.2.1. Пояснительная записка
	10ПСД2025/1-П-АР	Часть 3.2.2. Архитектурные решения
	10ПСД2025/1-П-КР	Часть 3.2.3. Конструктивные решения
3.3.	10ПСД2025/1-П-ПОР	Проект организации реставрации (ремонта)
3.4.	10ПСД2025/1-П-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

**Авторский коллектив:**

Алавердянц Н.В. Исполнительный директор;

Бердникова В.В. Главный инженер проекта инженер (направление – научно-исследовательские работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) III категория № 2596 от 28.11.2016

Манько Е.М. Главный архитектор проекта III категория № 1751 от 12.09.2024

Стрючин Р.А. Инженер-проектировщик

**В составе исходно-разрешительной документации:**

- выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Минкультуры России от 17.12.2024. Регистрационный номер лицензии МКРФ 24973 от 16.12.2024, предоставленной ООО «ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ»;
- выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 12.08.2025 № 3025037960-20250812-0950, предоставленная ООО «ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ».
- выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 12.08.2025 № 3025037960-20250812-0952, предоставленная ООО «ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ».
- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 24.03.2025 № 18, предоставленное Службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области;
- техническое задание на разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия регионального значения (Приложение № 2 к Договору № 10-ПСД-2025)
- разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
- истории культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 24 от 16.04.2025 г. Научно-исследовательские и изыскательские работы;
- Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.10.2020 № 022-п «О включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и принятии на государственную охрану объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в.

- (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I), расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31.;
- Приложение 1 к Постановлению Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.10.2020 № 022-п «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I), расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31»
  - Приложение 2 к Постановлению Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.10.2020 № 022-п «Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I), расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31»
  - Приложение 3 к Постановлению Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.10.2020 № 022-п «Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I), расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31»
  - Приложение 4 к Постановлению Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.10.2020 № 022-п «Правовой режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I), расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31»;
  - технический паспорт здания по адресу: г. Астрахань, пер. Тихому, ул. М.Горького;
  - охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия от 05.03.2021 № 012-Р;
  - акт № 62 от 11.04.2024 г. технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с приложением фотофиксации и описью архитектурно-художественных элементов фасадов и интерьеров, а также паспортом объекта культурного наследия;
  - акт технического состояния объекта культурного наследия от 07 июля 2025г.;
  - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.07.2025;
  - программа научно-исследовательских работ.

### **VIII. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

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

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);

- осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и проведён обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято, единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проводённых исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется. Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

## **Х. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов**

### **1. Общие сведения:**

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения под регистрационным номером 302211384620005.

### **2. Сведения о наименовании и местонахождении объекта**

Наименование: Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I).

Расположен по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Максима Горького, дом 31

### **3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:**

Объект культурного наследия регионального значения

Вид объекта: памятник

Поставлен на охрану Постановлением государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.10.2020 № 022-п.

### **4. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:**

Приложение 2 к Постановлению Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.10.2020 № 022-п «Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31»

### **5. Сведения о предмете охраны:**

Предмет охраны Объекта утвержден Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.10.2020 № 022-п «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в. (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота I)», расположенного по адресу г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31»

#### **1. Градостроительные характеристики (особенности):**

- историко-культурная ценность территории (занимает историческое местоположение);

#### **2. Архитектурные и конструктивные характеристики (особенности):**

- историческая ценность (время создания Объекта: 2-я пол. XIX в., несёт в своём облике черты определённого исторического периода);

- объёмно-планировочная структура территории (памятник жилой архитектуры с торговыми помещениями, сохранившийся до наших дней);

- габариты объекта культурного наследия;

- объёмно-пространственная композиция объекта культурного наследия;
- конструкция, материал капитальных стен;
- композиционная структура и архитектурно-художественное оформление фасадов, в том числе местоположение, размер, форма и оформление оконных и дверных проёмов, материал и характер отделки фасадных поверхностей (главных фасадов: окраска по кирпичной кладке; отделка стен 1-го этажа квадровым рустом; угловые лопатки 2-го этажа из блоков двух типоразмеров; горизонтальные профилированные карнизы; оконные кирпичные наличники; сандрики над окнами 2-го этажа; подоконные ниши; дворовых фасадов: открытая деревянная галерея с дорическими колоннами);
- конструкция, форма крыши, слуховые окна.

## **6. Краткие исторические сведения**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2 я пол. XIX в.» расположен по адресу: пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31 (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота 1), в исторической части (район Коса) города Астрахани - административного центра Астраханской области.

Генеральный план Астрахани, утвержденный в 1837 году, был разработан губернским архитектором К.Л. Депедри при губернаторе И.С. Тимирязеве. Этим планом Коса была разделена на кварталы и улицы.

Застройка рассматриваемой территории формировалась на протяжении второй половины XIX - начала XX веков. В этот период Астрахань являлась одним из важнейших торгово-промышленных и логистических центров империи.

Развитие деловой активности вызывало рост населения города, что, в свою очередь, обусловило резкое повышение плотности застройки. К этому времени сложилась городская планировочная структура, в основном сохранившаяся и ныне. Коса стала неотъемлемой частью исторического планировочного ядра Астрахани. Квартальная структура района Коса была образована продольно-поперечной сетью улиц и переулков, обусловленной береговой линией р. Волги.

В настоящее время на территории квартала отмечается высокая степень сохранности застройки 2-й половины XIX - начала XX вв., большая часть которой состоит на государственной охране в качестве объектов культурного наследия.

Домовладения на территории квартала были, в основном, замкнутой планировки с включением построек и помещений торгового назначения, что характерно для старой Астрахани и обусловлено местом расположения: близостью набережной, находящимися на ней пристанями, рынком Малые Исады и общим выраженным коммерческим характером данного района города.

Исследователи отмечают, что типологически архитектура такого рода доходных домов в Астрахани сложилась во второй половине XIX - начале XX вв., и была довольно разнообразной: доходные дома с магазинами (лавками), доходные дома со складами, доходные дома с хозяйственными пристройками. Широко распространены были и домовладения, в которых жилые помещения сдавались внаем частично, или почти не сдавались, и в них проживала сама купеческая семья, а на территории дворового места или в нижних этажах и подвалах были размещены лавки, магазины, складские помещения.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в.», расположенный по современному адресу: Астраханская область, г. Астрахань, пер. Тихий, 2/ ул. М. Горького, 31 (Лит. «А», «А1», «А3»; ворота 1), на рубеже XIX - XX вв. принадлежал семье предпринимателя Якупова.

Каменный дом числился под номером 39 по левой стороне Набережной р. Волги. Каменное угловое здание занимало очень выгодное торговое положение и выходило главным северо-западным фасадом на набережную Волги с существовавшими там рынком Малые Исады и многочисленными пристанями. Планировка домовладения включала торговые помещения, в том числе лавки и подвалы (т.н. «выходы»). Размещение товаров в подвалах из-за особого температурного режима позволяло дольше их сохранять, особенно в

климатических условиях Астрахани, поэтому такие помещения ценились. В рассматриваемом здании они располагались под литером А, а для удобства торговли входы в них были организованы, в том числе, со стороны рыночной площади.

Среди астраханских купцов фамилия Якуповых встречается довольно часто. Так, в 1911 г. Якупов Даут Юсупович торговал бакалейным и хлебным товаром, бакалея торговал также и Якупов Муся. У обоих было несколько лавок и собственные дома в городе, однако среди них дом на набережной р. Волги не упоминается.

Планировочные особенности здания и его архитектурно-стилистическое решение подтверждают датировку - вторая половина XIX в. После установления в городе советской власти все недвижимое имущество было муниципализировано и передано в жилищный фонд.

В ходе эксплуатации был искажен исторический облик здания. Неоднократно закладывались и открывались оконные проемы на северо-восточном фасаде, были заменены первоначальные оконные заполнения и покрытие кровли, после 2020 года был демонтирован и закрыт наружный вход в помещения подвала со стороны ул. Максима Горького. Утрачен оконный проем слухового окна. В настоящее время помещения в объекте культурного наследия используются как коммерческие и жилые.

## **7. Описание объекта культурного наследия.**

Здание кирпичное двухэтажное, Г-образное в плане. Главными фасадами расположено по красной линии застройки ул.М. Горького и пер. Тихий.

Время постройки здания – вторая половина XIXв.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами из керамического кирпича, с перекрытиями по деревянным балкам.

Лит. «А»: Стены первого этажа главных фасадов отделаны квадровым рустом, в уровне второго этажа угловые лопатки из блоков двух типоразмеров. Оконные проемы 1-го этажа с плоской перемычкой обрамлены плоскими наличниками. На первом этаже в центре фасада по ул. М. Горького расположен вход в кафе. Дверной проем с плоской перемычкой лишен обрамления. Горизонтальное членение выполнено междуэтажным кирпичным гладким карнизом. Оконные проемы 2-го этажа с лучковой перемычкой обрамлены плоскими наличниками. Над окнами выполнены прямоугольные профилированные сандрики, под окнами - подоконные простые карнизы и подоконные ниши. Фриз здания украшен профилированным карнизом, венчает фасад деревянный карниз значительного выноса.

На крыше в центре симметрично расположено деревянное прямоугольное слуховое окно.

Со стороны пер.Тихий сохранились оконные проемы подвала с плоской перемычкой, лишенные обрамления. Один оконный проем с правой стороны фасада заложен кирпичом. На двух оконных проёмах в центре фасада сохранились кованые ажурные решетки с ромбовидным рисунком.

Лит. «А3»: Одноэтажная пристройка к дворовому фасаду лит. «А». Фасад лишен декора. Окно и дверь с плоской перемычкой лишены обрамления.

Лит. «А1»: Здание расположено внутри двора параллельно пер. Тихий. В уровне первого этажа имеются многочисленные пристройки (новодел). Оконные и дверные проемы, расположенные в пристройках с плоской перемычкой лишены обрамления. Оконные проемы и дверные проемы 2-го этажа с плоской перемычкой лишены обрамления. Деревянная открытая веранда в уровне второго этажа украшена круглыми деревянными колоннами. Торцевая часть: оконные проемы 1-го и 2-го этажей с плоской перемычкой лишены обрамления.

Отдельные входы в квартиры первого этажа – со стороны дворовой территории через современные пристройки. Входы в квартиры второго этажа с открытой деревянной галереи.

Территорию усадебного участка с двух сторон ограждает кирпичный сплошной забор с кирпичными пилонами, со стороны переулка Тихий имеется металлическая калитка (новодел) и в арочном въезде кирпичного забора деревянные двухстворчатые ворота с полуциркульным завершением (ворота ветхие - не используются).

## **8. Сведения о проведенных исследованиях.**

Проводимые исследования включали в себя:

- Историко-архивные и библиографические исследования;
- Историко-архитектурные натурные исследования;
- Инженерно-технические исследования;

По результатам комплексных научных исследований подготовлен отчет

## **9. Техническое состояние объекта культурного наследия.**

### **Общее состояние ограниченно-работоспособное.**

Фундаменты: кирпичные ленточные, выполненные на сложном растворе. Оценка проводилась по состоянию вышерасположенных кирпичных стен подвала. Дефектов, указывающих на снижение несущей способности конструкций, не выявлено. Со стороны подвала следов гидроизоляции не обнаружено. Кирпичная кладка стен увлажнена, зафиксированы: поверхностная деструкция кирпича с выветриванием шовного раствора, высолы. Состояние фундаментов и стен подвала ограниченно-работоспособное.

Цоколи и отмостки около них: цоколь выполнен из керамического кирпича на сложном растворе, со стороны ул.М.Горького облицован пластиковыми панелями, со стороны пер.Тихий оштукатурен и окрашен, со стороны двора без отделочного слоя. Зафиксированы дефекты в виде растрескивания штукатурного слоя с локальными утратами, поверхностная деструкция кирпичной кладки со стороны главных фасадов, со стороны двора разрушение наружной версты кирпичной кладки на глубину в  $\frac{1}{2}$  кирпича. Состояние ограниченно-работоспособное.

Отмосткой со стороны главных фасадов служит плиточное покрытие тротуара, со стороны двора – отмостка бетонная, частично отсутствует. Для отмостки зафиксированы следующие виды дефектов:

- локальные разрушения отмостки;
- проседание и деформация;
- нарушение узла сопряжения отмостки с цоколем здания.

Техническое состояние отмостки ограниченно – работоспособное.

Стены наружные: выполнены из керамического кирпича на сложном растворе. На поверхности фасадов зафиксированы трещины в кирпичной кладке дворовых фасадов, вздутия и отслоения окрасочных слоев, разнонаправленные трещины в штукатурном слое стен на галерее, деструкция поверхности открытой кирпичной кладки, выветривание растворных швов кладки. Состояние ограниченно-работоспособное.

Деревянные колонны галереи имеют повреждения гнилью, насекомыми, деревянные полы сгнили, имеют прогибы и утраты, потолочная подшивка провисла с отрывом отдельных досок. Состояние ограниченно-работоспособное

Крыша: Многощипцовая с деревянной стропильной системой. Организованный водосток отсутствует. Кровельное покрытие из асбестоцементных волнистых листов по деревянной обрешетке. Зафиксированы дефекты: нарушение мест примыканий кровельного покрытия к вертикальным поверхностям, потеря герметичности кровельного покрытия, следы замачивания деревянных конструкций стропильной системы и обрешетки с поверхностным повреждением гнилью. Техническое состояние крыши/кровли здания ограниченно-работоспособное.

Главы, шатры, их конструкция и покрытие – отсутствуют.

Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пиластры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Стены первого этажа главных фасадов со стороны ул. М. Горького и пер. Тихий отделаны квадровым рустом. В уровне второго этажа угловые лопатки состоят из блоков двух типоразмеров. Оконные проемы 1-го этажа с плоской перемычкой обрамлены плоскими наличниками. Дверной проем со стороны главного фасада с плоской перемычкой лишен обрамления. Горизонтальное членение выполнено междуэтажным кирпичным гладким карнизом. Оконные проемы 2-го этажа с лучковой перемычкой обрамлены плоскими наличниками. Над окнами выполнены прямоугольные профилированные сандрики, под

окнами - подоконные простые карнизы и подоконные ниши. Фриз здания украшен профилированным карнизом, венчает фасад деревянный карниз значительного выноса. Дворовые фасады простого оформления - без декора.

Для внешнего декоративного убранства характерны дефекты: трещины в обрамлении окон, трещины в штукатурке, шелушение и осыпание окрасочного слоя, вздутие окрасочного слоя; атмосферные загрязнения. Состояние удовлетворительное.

Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:

общее состояние – не обследовалось.

перекрытия (плоские, сводчатые) – не обследовались.

полы, потолки – не обследовались.

стены, их состояние, связи – не обследовались.

столбы, колонны – не обследовались.

Двери, окна – заполнение оконных проемов – блоки из ПВХ и деревянные с двойным стеклопакетом; заполнение дверных проемов – блоки деревянные, металлические и из ПВХ профиля. Зафиксированы дефекты:

- утрата защитных окрасочных слоев;
- нарушение герметичности и разрушение деревянных дверных и оконных заполнений.

Техническое состояние оконных и дверных заполнений удовлетворительное.

Лестницы – деревянная лестница на открытую галерею второго этажа. Зафиксированы трещины и коробление ступеней, истёртость; повреждения и шаткость перил, заусенцы; разрушение опор в конструкции лестницы; гниль и прогибы. Техническое состояние удовлетворительное.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – отсутствуют.

Живопись (монументальная и станковая): - отсутствует.

Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – отсутствует.

Отопление: центральное.

Освещение: электрическое от городских сетей электроснабжения.

Санитарно-техническое оборудование:

- водопровод – от городских сетей водоснабжения.
- канализация – в городские сети водоотведения.
- вентиляция – естественная.

Сад, парк, двор, ворота и ограда: имеется двор общего пользования, огороженный современным кирпичным забором с металлической калиткой.

Сохранился участок исторического кирпичного забора с деревянными ветхими воротами, не используются.

## 10. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте:

### Фасады

#### Цоколь со стороны ул. М. Горького и пер. Тихий:

- демонтаж облицовки панелями ПВХ;
- отбивка штукатурки с поверхности цоколя и откосов;
- реставрация поверхности кирпичной кладки методом вычинки с восполнением утрат кирпичной поверхности;
- восстановление глубоко выветренных растворных швов кирпичной кладки известковым составом;
- биоцидная обработка поверхности кирпичной кладки;
- восстановление штукатурного слоя цоколя по металлической сетке ремонтным составом;
- подготовка оштукатуренной поверхности цоколя под окраску грунтовкой и штукатурной смесью;
- окраска цоколя по подготовленной поверхности водно-дисперсионной силикатной краской за два раза.

### **Цоколь со стороны дворовой территории:**

- расчистка от слоев некорректного ремонта цементным раствором;
- реставрация поверхности кирпичной кладки методом вычинки;
- восстановление глубоко выветренных растворных швов кирпичной кладки известковым составом;
- биоцидная обработка поверхности кирпичной кладки;
- восстановление штукатурного слоя цоколя по металлической сетке раствором;
- подготовка оштукатуренной поверхности цоколя под окраску грунтовкой и штукатурной смесью;
- окраска цоколя по подготовленной поверхности водно-дисперсионной силикатной краской за два раза.

### **Главные фасады:**

- удаление окрасочного и шпаклевочного слоев с поверхностей фасадов;
- отбивка отслоившейся и деструктированной штукатурки со стен (оконные обрамления и подоконные ниши) и откосов;
- восстановление демонтированного штукатурного слоя оконных обрамлений и подоконных ниш штукатурной смесью, толщиной слоя 20 мм;
- заполнение мелких дефектов и заделка трещин в сохраняемом штукатурном слое оконных обрамлений и подоконных ниш штукатурной смесью;
- сплошное выравнивание оштукатуренных поверхностей оконных обрамлений и подоконных ниш;
- нанесение обмазочного слоя на кирпичную поверхность с сохранением рельефа кирпичной кладки штукатурной смесью;
- подготовка поверхностей фасадов под окраску грунтовкой;
- окраска фасадов по подготовленной поверхности водно-дисперсионной силикатной краской за два раза.

### **Дворовый фасад в уровне открытой галереи:**

- демонтаж поздних облицовок стен из панелей ПВХ и иных декоративных материалов;
- отбивка штукатурного слоя с поверхности стен и откосов;
- расчистка поверхности кирпичной кладки от остатков штукатурного раствора;
- заделка трещин в кирпичной кладке методом инъектирования инъекционным составом;
- восстановление демонтированного штукатурного слоя штукатурной смесью, толщиной слоя 20 мм;
- сплошное выравнивание оштукатуренных поверхностей фасадов и откосов штукатурной смесью;
- обработка деревянных поверхностей лессирующим покрытием;
- подготовка поверхностей оштукатуренных фасадов под окраску грунтовкой;
- окраска фасадов по подготовленной поверхности водно-дисперсионной силикатной краской за два раза.

### **Дворовые кирпичные фасады:**

- расчистка кирпичных поверхностей от слоев некорректного ремонта цементным раствором;
- реставрация поверхности кирпичной кладки методом вычинки, восполнение утрат кирпичной поверхности;
- восстановление глубоко выветренных растворных швов кирпичной кладки известковым составом;
- нанесение обмазочного слоя на кирпичную поверхность с сохранением рельефа кирпичной кладки штукатурной смесью;
- подготовка поверхностей фасадов под окраску грунтовкой;
- окраска фасадов по подготовленной поверхности водно-дисперсионной силикатной краской за два раза.

### **Окна:**

- окраска металлических оконных решеток с предварительной расчисткой от старой краски;
- окраска деревянных оконных блоков со стороны фасадов.

**Открытая деревянная галерея в уровне второго этажа:**

- обработка деревянных поверхностей лессирующим покрытием;
- окраска деревянной двери с предварительной расчисткой от старой краски.

**Подвальные помещения:**

- расчистка подвала от мусора;
- раскрытие ранее существовавших оконных проемов в цоколе для устройства продухов с установкой защитных сеток;
- устройство отверстия в стене между помещениями 2 и 3 для воздухообмена с установкой стальной гильзы;
- расчистка стен от старых штукатурных слоев;
- обессоливание кирпичных поверхностей;
- расчистка деревянных балок и потолочной подшивки до здоровой древесины;
- антисептирование деревянных поверхностей;
- дополнительное укрепление досок подшивки саморезами;
- подшивка деревянного потолка цементно-стружечными плитами;
- устройство цементно-песчаной армированной стяжки на полах;
- штукатурка стен.

**Лаз в подвал:**

- отбивка штукатурки с наружных поверхностей боковых стенок;
- расчистка внутренних боковых поверхностей лаза;
- восстановление штукатурного слоя;
- подготовка наружной оштукатуренной поверхности под окраску грунтовка и штукатурка поверхности;
- окраска по подготовленной поверхности водно-дисперсионной силикатной краской за два раза;
- расчистка металлических поверхностей крышки от ржавчины с последующей огрунтовкой и окраской.

**Деревянная лестница на галерею:**

- обработка деревянных поверхностей лессирующим покрытием.

**Кирпичный забор с деревянными воротами:**

- расчистка кирпичной поверхности от следов некорректного ремонта;
- ремонт поверхности кирпичной кладки методом вычинки с восполнением утрат кирпичной поверхности
- восстановление глубоко выветренных растворных швов кирпичной кладки известковым составом;
- покрытие верхнего обреза стены смесью штукатурной гидроизоляционной;
- ремонт деревянных ворот с заменой сгнивших элементов;
- расчистка металлических накладных петель с последующим покрытием антисептическим составом;
- нанесение обмазочного слоя на кирпичную поверхность с сохранением рельефа кирпичной кладки штукатурной смесью;
- подготовка поверхностей под окраску грунтовкой;
- окраска фасадов по подготовленной поверхности водно-дисперсионной силикатной краской за два раза;
- обработка деревянных поверхностей лессирующим покрытием.

**Конструктивные решения.**

**Фасады**

- заделка трещин в кирпичной кладке методом инъектирования инъекционным составом с установкой спирального анкера RSA раскрытием более 5мм;

- заделка трещин в кирпичной кладке методом инъектирования инъекционным составом раскрытием до 5мм;
- укрепление наружной версты кирпичной кладки дворовых фасадов в надоконных проемах;
- замена деревянной карнизной подшивки;
- устройство бетонной отмостки со стороны дворового юго-западного фасада из бетона марки В15 по щебеночной подготовке.

#### **Деревянная галерея**

- замена сгнившей деревянной колонны;
- замена деревянных балок перекрытия и покрытия на брус;
- замена деревянной потолочной подшивки;
- устройство проема в перекрытии и установка люка на чердак;
- замена деревянного настила полов;
- укрепление кирпичной кладки над дверным проемом металлическим уголком с заполнением выветренных швов раствором;
- замена деревянной лестницы подъема на галерею;
- расчистка деревянных обшивок стен закрытого участка галереи до здоровой древесины;
- антисептирование деревянных поверхностей;
- обработка антисептированной древесины гидрофобизатором;

#### **Подвал:**

- обустройство спуска с креплением к основанию металлической полосы 100х5мм анкером Ø8x160мм и приваркой к ней уголка 100\*6мм;
- устройство металлической площадки для спуска из уголка 100\*6мм и листовой стали толщ.50мм;
- анткоррозийное покрытие металлических поверхностей балок усилений перекрытия, конструкций спуска и площадки с предварительной расчисткой.

#### **Кирпичный забор**

- усиление кирпичной кладки установкой подкоса из швеллера №10 с устройством бетонных фундаментов из бетона В15.

#### **Колористическое решение**

На основании проведенных комплексных научных исследований в рамках настоящего проекта, протокола рабочей группы по направлению «Градостроительство» при Градостроительном совете Губернатора Астраханской области №20 от 10.10.2024г. проектом предусматривается следующее колористическое решение фасадов:

##### **Цоколь**

- цоколь окраска по штукатурке, цвет NCS S 5040-Y70R/134; 73; 51.

##### **Главные фасады:**

- окраска поверхности стен по кирпичу, цвет NCS S 5040-Y70R/134; 73; 51 с выделением архитектурных деталей и оконных обрамлений белым цветом.

##### **Дворовый фасад в уровне галереи:**

- окраска по штукатурке, цвет NCS S 0510-Y20R/255; 241; 212.

##### **Дворовые фасады:**

- окраска поверхности стен по кирпичу, цвет NCS S 5040-Y70R/134; 73; 51.

##### **Деревянные элементы галереи:**

- окраска по дереву NCS S 4030-Y30R/161; 132; 89.

Кровля и элементы водосточной системы оцинкованная кровельная сталь.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями на 28 марта 2025 года). (Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/1305789387>, дата обращения 01.09.2025);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст. (Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/1200104243>, дата обращения 03.09.2025);
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87. (Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/902087949>, дата обращения 03.09.2025);
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст. (Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/1200104253>, дата обращения 03.09.2025);
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утвержденный и введенный для добровольного применения с 01.09.2016 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.03.2016 № 220-ст. (Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/1200133756>, дата обращения 03.09.2025);
- ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 20.04.2021 № 234-ст. Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/1200179234>, дата обращения 03.09.2025);
- ГОСТ Р 59493-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники каменного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и реставрации», утвержденный и введенный в действие с 01.08.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 18.05.2021 № 366-ст. (Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/1200179737>, дата обращения 03.09.2025);
- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации. (Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/1200173797>, дата обращения 03.09.2025);
- ГОСТ Р 59113-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Производство работ. Подготовительные работы и инженерная подготовка территории объекта», утвержденный и введенный в действие с приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 20 октября 2020 г. №872-ст (Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/566395796>, дата обращения 03.09.2025);
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации о порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП Режим доступа: <https://tulaws.ru/acts/Pismo-Minkultury-Rossii-ot-24.03.2015-N-90-01-39-GP/>, дата обращения 03.09.2025).

## **ХII. Обоснование вывода экспертизы:**

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленной на экспертизу проектной документации, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Экспертной комиссией установлено следующее:

Представленная на экспертизу научно-проектная документация по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного

по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I), выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерные Решения», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.03.2025 № 18, предоставленное Службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

Проведение исследований и разработка научно-проектной документации осуществлялись ООО «Инженерные Решения» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 24973 от 16.12.2024 г.)

Проектная документация разработана авторами, аттестованным комиссиией Министерства культуры Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия в установленном порядке.

Автором проекта проведены: историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования, а также инженерно-технические исследования.

Состав, комплектность и оформление разделов проектной документации, представленных на экспертизу, соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе – ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Проектом, предусматривается сохранение облика объекта культурного наследия.

Проведение комплекса работ по сохранению направлено на поддержание объекта культурного наследия в работоспособном и эксплуатационном состоянии. Проектные решения не нарушают установленный предмет охраны.

Согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов Российской Федерации от 07.07.2025 г., указанные виды работ на объекте не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Экспертная комиссия считает, что проектные решения направлены на поддержание объекта в эксплуатационном состоянии, повышение надёжности, долговечности конструкций памятника, способствуют долговременному сохранению объекта культурного наследия.

### **ХIII. Вывод экспертизы:**

Представленная на экспертизу научно-проектная документация по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I), выполненная ООО «Инженерные Решения», **соответствует (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.*

**XIV. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих к размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия.**

К настоящему акту прилагаются следующие документы:

**Приложение №1.** Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I).

**Приложение №2.** Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I)

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии

Л.В. Шишкина

Ответственный секретарь

Л.Ю. Амбарнова

Член экспертной комиссии

Ю.В. Янушкина

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы 17.09.2025 года.*

**ПРОТОКОЛ № 01**

**организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I).**

**02.09.2025 г.**

**Разработчик Проекта:** Общество с ограниченной ответственностью ООО «Инженерные Решения» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 24973 от 16.12.2024 г.)

**Исполнитель экспертизы:** Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I), в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Л.В.Шишкина (г. Волгоград), Амбарнова Л.Ю. (г. Астрахань). Ю.В. Янушкина (Волгоград)

Совещались (по дистанционной связи):

- Шишкина Лариса Васильевна – государственный эксперт;
- Амбарнова Людмила Юрьевна – государственный эксперт;
- Янушкина Юлия Владимировна – государственный эксперт.

**Повестка дня:**

**1.** Создание и утверждение состава Экспертной Комиссии по выполнению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I), в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Л.В.Шишкина (г. Волгоград), Амбарнова Л.Ю. (г. Астрахань). Ю.В. Янушкина (Волгоград)

**2.** Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии.

**3.** Утверждения перечня документов в составе проектной документации, представленных заказчиком для проведения историко-культурной экспертизы.

**4.** Определение основных направлений работы экспертов.

**По первому вопросу:** слушали Янушкину Ю.В. с предложением создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I), в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-

культурной экспертизы: Л.В.Шишкина (г. Волгоград), Амбарнова Л.Ю. (г. Астрахань). Ю.В. Янушкина (Волгоград)

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**РЕШИЛИ:**

Создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы проектной документации).

**По второму вопросу** слушали Янушкину Ю.В. с предложением избрать председателем Экспертной Комиссии – Л.В.Шишкину, ответственным секретарём Экспертной комиссии – Л.Ю.Амбарнову.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем Экспертной Комиссии – Шишкину Л.В.

ответственным секретарём Экспертной Комиссии – Амбарнову Л.Ю.

**По третьему вопросу** слушали председателя Экспертной Комиссии Шишкину Л.В. с предложением изучить документы, представленные заказчиком для проведения экспертизы.

**В составе:**

Номер раздела	Обозначение	Наименование
1	<b>Раздел 1.Предварительные работы</b>	
1.1.	10ПСД2025/1-ПР-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2.	10ПСД2025/1-ПР-ПИ	Предварительные исследования
2.	<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>	
2.1	10ПСД2025/1-КНИ-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.	10ПСД2025/1-КНИ-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
2.3.	10ПСД2025/1-КНИ-ТЗ	Инженерно-техническое обследование
2.4.	10ПСД2025/1-КНИ-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
3	<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (Капитальный ремонт общего имущества)</b>	
3.1.		<b>Стадия I. Эскизный проект</b>
	10ПСД2025/1-ЭП-ПЗ	Часть 3.1.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
	10ПСД2025/1-ЭП-АР	Часть 3.1.2. Архитектурные решения
	10ПСД2025/1-ЭП-КР	Часть 3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения
3.2.		<b>Стадия II. Проектная документация</b>
	10ПСД2025/1-П-ПЗ	Часть 3.2.1. Пояснительная записка
	10ПСД2025/1-П-АР	Часть 3.2.2. Архитектурные решения

	10ПСД2025/1-П-КР	Часть 3.2.3. Конструктивные решения
3.3.	10ПСД2025/1-П-ПОР	Проект организации реставрации (ремонта)
3.4.	10ПСД2025/1-П-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**РЕШИЛИ:** изучить документы, представленные заказчиком для проведения экспертизы.

**По четвёртому вопросу** слушали председателя Экспертной Комиссии Шишкину Л.В. с предложением определить основные направления работы экспертов: Провести анализ выполненной ООО «Инженерные Решения», научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I), на соответствие ее требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В рамках экспертизы, при необходимости, провести архивные, историко-архитектурные и иные необходимые исследования, включая: выезд на объект, осмотр объекта, сбор материалов и нормативной документации.

Подготовить заключение (Акт) экспертной комиссии в установленный заказчиком срок.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**РЕШИЛИ:**

- Провести анализ выполненной ООО «Инженерные Решения» научно-проектной документации на соответствие её требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- В рамках экспертизы, при необходимости, провести историко-архитектурные и иные необходимые исследования, включая: выезд на объект, осмотр объекта, сбор материалов и нормативной документации.
- Подготовить заключение (Акт) экспертной комиссии в установленный заказчиком срок в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

Л.В. Шишкина

Ответственный секретарь

Л.Ю. Амбарнова

Член экспертной комиссии

Ю.В. Янушкина

**ПРОТОКОЛ № 02**

**итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I)**

**17.09.2025 г.**

**Разработчик Проекта:** Общество с ограниченной ответственностью ООО «Инженерные Решения» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 24973 от 16.12.2024 г.)

**Исполнитель экспертизы:** Комиссия по проведению историко-культурной научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I), в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Л.В.Шишкина (г. Волгоград), Амбарнова Л.Ю. (г. Астрахань). Ю.В. Янушкина (Волгоград)

**Совещались (по дистанционной связи):**

- Шишкина Лариса Васильевна – государственный эксперт;
- Амбарнова Людмила Юрьевна – государственный эксперт;
- Янушкина Юлия Владимировна – государственный эксперт.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I), в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Л.В.Шишкина (г. Волгоград), Амбарнова Л.Ю. (г. Астрахань). Ю.В. Янушкина (Волгоград).
2. Согласование заключительных выводов экспертизы.
3. Подписание Акта историко-культурной экспертизы.

**Принятые решения:**

1. Члены Экспертной комиссии: Л.В. Шишкина, Л.Ю. Амбарнова, Ю.В. Янушкина согласились с решениями авторов научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул.

М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I), и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

**2.** Произвели подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I), в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

**3.** Решили передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению (реставрации фасадов, ремонту крыши и подвальных помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Якупова, 2-я пол. XIX в», расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Кировский район, пер. Тихий/ ул. М. Горького, 2/31, (Лит "А", "А1", "А3", ворота I), в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

Л.В. Шишкина

Ответственный секретарь

Л.Ю. Амбарнова

Член экспертной комиссии

Ю.В. Янушкина