

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»);**  
**- дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)»,**  
**расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань,**  
**ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7**

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы (*далее - экспертиза*), оформленное в виде акта, составлено в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (*далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ*), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (*далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе*) согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20, экспертной комиссией из трех экспертов, согласно требованиям, предусмотренным подпунктом «в» пункта 9, на основании договоров, заключенных в письменной форме между заинтересованным заказчиком и экспертами, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2, данного положения.

Дата начала проведения экспертизы	10 октября 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	20 октября 2025 г.
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Омск
Заказчик экспертизы	Индивидуальный предприниматель Шемберко А.Ю. (ИП Шемберко А.Ю.) ОГРНИП 318554300044641.
Исполнители экспертизы ( <i>согласно Списку экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»</i> )	Исхакова Г.Ю. (г. Казань), Нестеренко И.М. (г. Казань), Свиридовский О.А. (г. Омск)

**Сведения об экспертах.**

**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Нестеренко Игорь Михайлович</b>
Образование	высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина
Специальность	«История»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	36 лет

Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Поволжская археология», эксперт.
--------------------------	--

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Свиридовский Олег Антонович</b>
Образование	высшее, Омский государственный университет
Специальность	«История»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН), ведущий инженер.

**Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Исхакова Гюзель Юнесовна</b>
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор, архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ МК РФ от 26.07.2017 № 1252)
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Ресма», главный архитектор проекта.

**Основания для проведения экспертизы.**

Договоры от 01.07.2024 г., заключенные между ИП Шемберко А.Ю. и экспертами Нестеренко И.М., Исхаковой Г.Ю., Свиридовским О.А.

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

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

**Информация об отношении экспертов и заказчика экспертизы.**

**Эксперты:**

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

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

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

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

### **Цель экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)», шифр: №4-02/24-2–ИЛО2.3, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Объект экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)», шифр: №4-02/24-2–ИЛО2.3.

### **Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно.**

«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)», шифр: №4-02/24-2–ИЛО2.3 (далее – объект экспертизы, проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, проектная документация, проект).

### **Разработчики Проекта:**

- *Общество с ограниченной ответственностью «Трестстрой-2000» (ООО «Трестстрой-2000»). ИНН 5504117769. Адрес: 644031, Омская область, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.127, оф. 407. Лицензия №МКРФ 00466 от 29 января 2013 г., переоформлена*

на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1727 от 12 октября 2017 г., № 592 от 15 мая 2019 г.

**Заказчики Проекта:**

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

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

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

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

**Раздел 1 «Предварительные работы»**

4.2.3.1.1 4-02/24-2–ИЛО2.3–ПР.ИРД Исходно-разрешительная документация

4.2.3.1.2 4-02/24-2–ИЛО2.3–ПР.ПИ Предварительные исследования

4.2.3.1.3 4-02/24-2–ИЛО2.3–ПР.ФФ Фотофиксация

**Раздел 2 «Комплексные научные исследования»**

4.2.3.2.1 4-02/24-2–ИЛО2.3–КНИ.ИИ Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка

4.2.3.2.2 4-02/24-2–ИЛО2.3–КНИ.ОЧ Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи

4.2.3.2.3 4-02/24-2–ИЛО2.3–КНИ.ИТИ Инженерно-технические исследования

4.2.3.2.4 4-02/24-2–ИЛО2.3–КНИ.ОКНИ Отчет по комплексным научным исследованиям

**Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»**

*Стадия I «Эскизный проект»*

4.2.3.3.1.1 4-02/24-2–ИЛО2.3–ЭП.ПЗ Пояснительная записка

4.2.3.3.1.2 4-02/24-2–ИЛО2.3–ЭП.АР Архитектурные решения

*Стадия II «Проект»*

4.2.3.3.2.1 4-02/24-2–ИЛО2.3–П.ПЗ Пояснительная записка

4.2.3.3.2.2 4-02/24-2–ИЛО2.3–П.АР Архитектурные и объемно-планировочные решения

4.2.3.3.2.3 4-02/24-2–ИЛО2.3–П.КР Конструктивные решения

4.2.3.3.2.4 4-02/24-2–ИЛО2.3–П.ПОР Проект организации реставрации (строительства)

4.2.3.3.2.5 4-02/24-2–ИЛО2.3–ЭС Электроснабжение

4.2.3.3.2.6 4-02/24-2–ИЛО2.3–ОСОКН Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в.: - дом жилой с лавками; -дом жилой с лавками; - палатка» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)

*Стадия III «Рабочая документация»*

4.2.3.3.3 4-02/24-2–ИЛО2.3–АС Архитектурно-строительные решения

9.5 4-02/24-2–СМ5 Сметный расчет

**Эксперты отметили**, что заявленный в составе объекта экспертизы Том 4-02/24-2–ИЛО2.3–ОСОКН Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в.: - дом жилой с лавками; -дом жилой с лавками; - палатка» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>») для проведения экспертизы не представлялся и будет направлен для прохождения экспертизы в установленном порядке.

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

**«3.1.24. Рабочая документация: совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений, необходимых для проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия, обеспечения оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовление реставрационных изделий.**

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

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

#### **Исходно-разрешительная документация Проекта.**

В Разделе 1. Исходно-разрешительная документация представлены копии следующих документов:

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

*Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 52;*

*Разрешение № 47 Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, от 21.05.2024 № 302-01-09/1671;*

*Схемы расположения шурfov и зондажей;*

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

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

*Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 50-Р от 11.10.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства» (с приложениями);*

*Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый*

государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7 лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)» от 17 мая 2019 года № 08-П;

Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 08-П от 17.05.2019 «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)» от 26 августа 2020 года № 013-П;

Выписка из ЕГРН от 21.05.2024 на здание;

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

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

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

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

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

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

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные заявителем документы по объекту экспертизы;

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

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

- на основании изучения и анализа предварительных и комплексных научных исследований, представленных обоснований и соответствующих проектных решений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, установлено, что представленные материалы по объекту экспертизы, достаточны для обоснования вывода экспертизы, иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) на основании исходно-разрешительной документации, указанной выше, в том числе Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 52; Разрешения № 47 Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, от 21.05.2024 № 302-01-09/1671, с учетом Технического задания Заказчика.

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

**- сведения о наименовании объекта:** «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)» согласно ЕГРОКН;

**- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:** кон. XIX века;

**- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):** Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7 – согласно постановлению Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 17 мая 2019 года № 08-П (в ред. постановления Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в постановление Службы государственной охраны объектов» от 26 августа 2020 года № 013-П; согласно ЕГРОКН – ул. Максима Горького

**- сведения о категории историко-культурного значения объекта:** регионального значения;

**- сведения о виде объекта:** ансамбль, состав ансамбля в установленном порядке не определен;

- *сведения об общей типовой принадлежности объекта:* памятник градостроительства и архитектуры;

- *сведения об акте государственной власти о включении объекта культурного наследия в Реестр:* постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)» от 17 мая 2019 года № 08-П; постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 08-П от 17.05.2019 «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)» от 26 августа 2020 года № 013-П;

- *номер объекта в реестре:* 301921344800005;

- *сведения о границах территории объекта:* постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)» от 17 мая 2019 года № 08-П; (в ред. постановления Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 08-П от 17.05.2019 «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)» от 26 августа 2020 года № 013-П);

- *сведения о предмете охраны объекта:* постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)» от 17 мая 2019 года № 08-П; (в ред. постановления постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 08-П от 17.05.2019 «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)» от 26 августа 2020 года № 013-П) (*Приложение №1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы*);

**- сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации и возможности ее использования, ранее выданных согласованиях, разрешениях:** согласно п.7 Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 52, отсутствует.

Согласно сведениям проектной документации, в 2021 году государственным автономным учреждением Астраханской области «Научно-производственное учреждение «НАСЛЕДИЕ» была разработана научно-проектная документация на ремонт фасадов по ул. Горького объекта «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в.: - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е») (ремонтные работы). Проект не реализован;

**- иные сведения об объекте:** объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7, находится:

- на части территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Коса, XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, в границах: ул. Адмиралтейская, ул. Красная Набережная, ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева (набережная р. Волги), проспект Губернатора Анатолия Гужвина (*Постановление Главы Администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. «О присвоении объектам, представляющим историческую и культурную ценности, статуса «Памятник истории и архитектуры местного (областного значения)», Постановление Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г. «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области», пункт 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 301431306760005; общая видовая принадлежность - памятник истории, памятник градостроительства и архитектуры*);

**- краткая характеристика объекта:** Объект культурного наследия регионального значения занимает часть квартала, расположенного в границах улиц М. Горького, Дантона, Ан. Сергеева, Пугачева.

Литера «А, а» главным фасадом выходит на ул. М. Горького, 8. Здание кирпичное, двухэтажное, прямоугольное в плане с многочисленными хозяйственными пристроями более позднего периода со стороны двора. На 2-м этаже восточной части северо-западного дворового фасада, огибая склоненный угол, расположена закрытая деревянная галерея (ранее остекленная).

Входы в квартиры первого этажа осуществляются со двора через поздние пристройки (тамбуры, веранды). Входы на второй этаж жилого дома также выполняются со двора, по двум открытым деревянным лестницам, ведущим на перестроенную галерею.

Литера «Б, б» главным фасадом выходит на ул. Ан. Сергеева, 7. Здание кирпичное, двухэтажное с мезонином и деревянной закрытой галереей со стороны двора, Г-образное в плане, с многочисленными хозпристроями.

Входы в нежилые помещения первого этажа выполнены со двора, через перестроенные помещения бывшей галереи. Входы на второй этаж выполняются по металлическим лестницам, внутренним общего пользования и наружным, ведущим на галерею (веранду). Функциональное назначение помещений второго этажа основного объема – жилые квартиры. На первом этаже располагалось кафе «Подкова Гриль» (в настоящее время не работает), в связи с чем был изменен внешний облик Объекта, часть фасада стилизована под «кантри».

Литера «З» – двухэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане здание со скосенным южным углом. Строение расположено внутри двора и примыкает к литере «Б» и к стене здания по ул. Сергеева, 5. В здании расположены помещения общественного назначения со входами со двора.

Планировочно помещения занимают и первый этаж соседнего здания (Ул. Сергеева, 5 лит. «В»).

Входы в помещения 2-го этажа выполняются по лестнице, ведущей на галерею лит. «б». Планировочная структура здания – коридорного типа.

Литера «Е<sup>1</sup>» главным фасадом выходит на ул. М. Горького, 8. Здание кирпичное, одноэтажное, прямоугольное в плане. В настоящее время находится в полуразрушенном состоянии, не эксплуатируется.

Внутренние планировочные решения и наличие исторических интерьеров не обследовалось.

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

**Раздел 1. Предварительные работы** содержит указанную выше исходно-разрешительную документацию (Часть 1), переданную заказчиком проекта разработчику и самостоятельно собранные последним данные по перечню, установленному ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», необходимые предварительные заключения, документы по оценке основных характеристик объекта и другие необходимые формы (Часть 2), предусмотренные, в том числе, письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП. Материалы раздела обосновывают методическое содержание и состав проектных (научно-проектных) работ. Раздел содержит предварительное инженерное заключение и рекомендации по объекту культурного наследия, предварительные предложения по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, программу научно-исследовательских работ, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, как многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения. В Части 3 представлена фотофиксация существующего состояния, характеризующая фасады и кровлю памятника, фрагменты, детали, техническое состояние до начала работ.

Согласно:

- предварительному инженерному заключению сделан вывод, что строительные конструкции в границах фасадов объекта культурного наследия находятся в техническом состоянии от исправного до работоспособного и обеспечивают несущую способность, надежность и устойчивость здания. В то же время конструкции строения под лит. «Е<sup>1</sup>» находятся в аварийном состоянии и требуют проведения контрвариантных мероприятий.

Основными причинами возникновения дефектов являются: систематическое замачивание внешней поверхности стен фасадов здания атмосферными осадками; неисправное состояние водостока со стороны улиц и отсутствие водостока с дворовых фасадов; подтопление здания паводковыми водами, характерное для данной территории города; длительный срок эксплуатации; общий физический износ;

- акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2025 г., предлагаемые к выполнению работы *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)»;

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

Приспособление объекта культурного наследия к современному использованию без нарушения особенностей здания, составляющих предмет охраны, **возможно**.

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

#### Историко-архивные и библиографические исследования.

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

#### Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи.

Историко-архитектурные и натурные исследования содержат листы и акты технического обследования по зондажам и шурфам, выполненным на основании Разрешения № 47 Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, от 21.05.2024 № 302-01-09/1671. Обмерные чертежи включают:

*Здание по ул. Горького, 8 (лит. «А, а», «Е<sup>1</sup>»):* Фасад в осях 1-2/А. Фасад 3-4/А. Фасад в осях А-Б/4. Фасад в осях 1-2/Б. Фасад в осях 4-3/Б. Фасад в осях Б-А/1. Фасад в осях Б-А/3. Фасад в осях А-Б/4. Фрагмент фасада 1. Парапетный столбик и база пилястры 2 этажа. Фрагмент фасада 2. Междуэтажный профилированный карниз. Выступающая декоративная деталь верхней части пилястры. Фрагмент фасада 3. Оформление окна 2 этажа. Фрагмент фасада 4. Парапетный столбик. Фрагмент фасада 5. Рустованная пилястра. Картограмма дефектов. Фасад в осях 1-2/А. Фасад в осях 3-4/А. Картограмма дефектов. Фасад в осях А-Б/4. Картограмма дефектов. Фасад в осях 1-2/Б. Фасад в осях 4-3/Б. Картограмма дефектов. Фасад в осях Б-А/1. Картограмма дефектов. Фасад в осях Б-А/3. Фасад в осях А-Б/4. План кровли.

*Здание по ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «Б, б, 3»):* Фасад в осях 1-4/А. Фасад в осях Г-А/3. Фасад в осях А-Д/2. Фасад в осях 4-1/В. Вид 1. Фасад в осях В-А/1. Фасад в осях А-Г/4. План потолка. Фасад в осях 2-3 (3-2). Вид Б. Фасад в осях 3-2. Вид А. Фрагмент 5. Пилястра второго

этажа. Фрагмент 4. Подоконная ниша второго этажа. Фрагмент 7. Капитель. Фрагмент 2. Оформление окна второго этажа. Фрагмент 1. Оформление окна второго этажа. Фрагмент 6. Аттик. Фрагмент 3. Оформление окна второго этажа. Картограмма дефектов. Фасад в осях 1-4/А. Картограмма дефектов. Фасад в осях Г-А/З. Картограмма дефектов. Фасад в осях А-Д/2. Картограмма дефектов. Фасад 4-1/В. Фасад В-А/4. Вид 1. Картограмма дефектов. Фасад в осях А-Г/1. Картограмма дефектов. План потолка. Фасад в осях 2-3 (3-2). Вид Б. Фасад в осях 3-2. Вид А. План кровли.

### Инженерно-техническое обследование

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

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

Дополнительно было выполнено:

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

В результате обследования технического состояния конструкций объекта культурного наследия «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками; – дом жилой с лавками; – палатка» выявлено следующее:

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

Наружная вертикальная гидроизоляция не обнаружена.

При разработке шурfov выявлено поступление воды.

**Дефекты и повреждения:**

1. следы высолов и отслоение штукатурного слоя на поверхности стен.
2. разрушение отмостки (проседание, трещины и т.п.).

Техническое состояние фундаментов здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

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

Лит. «А, а» – стены кирпичные, не оштукатурены, окрашены меловой краской, имеются трещины, отслоения окрасочного слоя, высоловы, следы намокания по низу стен. Цоколь кирпичный, оштукатурен, не окрашен, имеются отслоения штукатурного слоя, высоловы, следы намокания, деструкция кирпичной кладки.

Лит. «Б, б» – стены кирпичные, частично оштукатурены, окрашены, имеются отслоения окрасочного слоя, высоловы. Во 2-ом этаже дворового фасада, расположена деревянная галерея. В уровне 1-го этажа расположены многочисленные хозпостройки. Цоколь кирпичный, частично оштукатурен, окрашен, имеются отслоения окрасочного слоя, высоловы, деструкция, частично облицован крупным камнем, местами утрачен.

Лит. «З» – стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, местами имеются трещины, отслоения окрасочного слоя. Цоколь кирпичный, оштукатурен, окрашен, имеются трещины, отслоения.

Лит. «Е<sup>1</sup>» – кирпичные, окрашены, окрасочный слой местами утрачен, высоловы, деструкция кирпичной кладки, выпадение кирпичей из кирпичной кладки. Цоколь кирпичный,

оштукатурен, окрашен, частичная утрата отделочных слоев, высоловы, деструкция, выпадение кирпича, по ул. М. Горького выделен уступом.

Отмосткой служит асфальтовое и плиточное покрытие тротуаров и двора, со стороны двора отмостка частично отсутствует.

#### Дефекты и повреждения:

1. вертикальные и наклонные трещины в наружных кирпичных стенах;
2. отслоение штукатурного слоя лицевой поверхности цокольных участков наружных кирпичных стен;
3. множественные хаотично расположенные волосяные трещины на поверхности декоративных элементов и отделочном слое наружных стен;
4. шелушение, растрескивание, всучивание, отслоение окрасочного слоя на отдельных участках лицевой поверхности наружных стен здания.

Техническое состояние наружных и внутренних стен здания оценивается как ограниченно работоспособное.

#### *Межэтажные перекрытия*

Перекрытия внутренние межэтажные плоские. Техническое состояние внутренних перекрытий здания не оценивается.

Перекрытия в строении лит. «Е<sup>1</sup>» полностью разрушены.

Перекрытия проездной арки деревянные дощатые, по трехцентровым аркам. Дошатый настил со следами намокания, растрескивания древесины. Окрасочные слои утрачены.

#### *Покрытие, кровля*

Конструкция крыши – первоначальные деревянные стропила из бруса, обрешетка из необрезных досок. Покрытие устроено по разреженной деревянной обрешетке. Места примыкания листов к парапетам, ендovy, коньки, настенные желоба выполнены из оцинкованного кровельного железа, имеют места протечек. Обрешетка крыши по стропилам в некоторых местах имеет частичные поражения грибком и гнилью.

Лит. «А, а» – крыша вальмовая с шиферным покрытием, организованный водосток отсутствует. Имеются слуховые окна.

Лит. «Б, б» – крыша двускатная с шиферным покрытием, организованный водосток требует ремонта.

Лит. «З» – крыша односкатная, покрытие – местами шифер, местами кровельная жесть, организованный водосток и водосточные трубы в удовлетворительном состоянии.

Лит. «Е<sup>1</sup>» – стропильные конструкции и покрытие кровли полностью разрушены, водосток отсутствует.

Слуховые окна нуждаются в ремонте, в коробках отсутствуют оконные переплеты, решетки.

#### Дефекты и повреждения:

1. продольные трещины в стойках, подкосах, лежне и стропильных ногах;
2. отсутствует огне- и биозащита деревянных несущих конструкций крыши;
3. разрушение кирпичной кладки дымовых труб;

Техническое состояние покрытия кровли и стропильных конструкций крыши здания оценивается как работоспособное.

#### *Внешнее декоративное убранство*

Лит. «А» – главный фасад по ул. М. Горького: под окнами профилированный карниз и сдвоенные нишки. На окнах 1-го этажа устроены деревянные ставни. По углам здания проходят декорированные пилasters.

На 2-ом этаже в центре фасада балкон с деревянным простым ограждением, имеются профилированные междуэтажный и венчающий карнизы.

Лит. «Б» – главный фасад по ул. Ан. Сергеева: оконные проемы 2-го этажа, украшены нишками, завершаются профилированными фронтонами полуциркульной и треугольной формы. Фасад декорирован междуэтажным пояском нишек с медальонами, угловыми и

центральными пилястрами, декорированными нишками и сухариками, венчающим профилированным карнизом с пояском арочек и сухариков.

Мезонин с тремя арочными окнами декорирован венчающим профильным карнизов, боковыми пилястрами. Дворовый фасад: деревянная закрытая застекленная галерея, частично от крытая с кирпичными столбами, современные кирпичные хозпостройки.

Лит. «3» – фасад здания лишен декора (расположен внутри двора), на 2-ом этаже угол здания украшен нишками, имеется многообломный междуэтажный карниз и многообломный венчающий карниз.

Лит. «Е<sup>1</sup>» по ул. М. Горького – окна в плоских неглубоких нишах, обрамленных профилированными кирпичными наличниками (кроме одного окна в центре восточного фасада), горизонтально фасады выделены подоконным профилированным карнизов, профилированным венчающим карнизов, а восточный фасад дополнен плоским фризом, оформленным кирпичным полуваликом с неглубокими насечками под углом.

Восточный фасад акцентирован угловыми и межоконными рустованными пилястрами, капители которых поддерживаются двумя модильонами. По углам здания кирпичные парапетные столбики, декорированные в верхней части двумя модильонами, в центре на крыше кирпичный аттик, фланкированный парапетными столбиками, тимпан оформлен круглой нишой, обрамленной профилированными наличниками (верхняя половина ниши и обрамления утрачены).

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

Комплексную реставрацию строения под лит. «Е<sup>1</sup>» необходимо выполнить отдельным проектом и на основании полного инструментального обследования конструкций и инженерного обеспечения здания.

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

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

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

Данным проектом в соответствии с Техническим заданием и выполненными обследованиями предусматриваются работы по ремонту и реставрации фасадов и крыши.

Специалисты ООО «Трестстрой-2000» считают, что первоочередной задачей для устранения дефектов и повреждений несущих конструкций является гидроизоляция и укрепление стен ниже уровня земли.

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

#### ***Стадия 1. Эскизный проект.***

Эскизный проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработан на основании предварительных и результатов комплексных научных исследований (на основании программы научно-проектных работ, заключения о возможности

*(приспособления объекта культурного наследия для современного использования), с учетом материалов ранее согласованной и указанной выше проектной (научно-проектной) документации, его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) и включает:*

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

*- Часть 2. Архитектурные решения* – содержит основные принципиальные архитектурные решения, согласно Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 52 (реставрация фасадов, ремонт или замена оконных и дверных заполнений и ворот, ремонт кровли и водосточной системы, ремонт и гидроизоляция стен ниже уровня земли), по фасадам и крыше, с описанием перечня работ, цветовое решение фасадов с ведомостями отделки (представлено в двух вариантах (согласно письму Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области о рассмотрении цветового решения объектов Косы от 28 мая 2024 г. № 302-01-11/1855).

#### *Описание проектируемого архитектурного облика*

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

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

Принципиальными решениями при реставрации и приспособлении ОКН являются:

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

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

– демонтаж диссонирующих элементов, нарушающих исторический облик здания (электрические провода, кондиционеры и пр.);

– демонтаж поздних декоративных элементов (облицовка галечным камнем наличников окон, дверей и пр.);

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

– реставрация/воссоздание декоративных элементов фасадов;

– ремонт деревянных элементов галерей;

– замена/устройство металлических окрытий на выступающих архитектурных элементах (карнизах, поясках и др.) и отливов окон;

- замена деревянных и пластиковых оконных блоков на уличных фасадах на окна из ПВХ с сохранением исторической расстекловки и декоративного оформления, цвет – «белый»;
- замена существующих наружных дверей на уличном фасаде по ул. Сергеева на современные, выполненные по историческим образцам;
- замена поздних деревянных ворот по ул. Сергеева, 7 на современные, выполненные по образцам;
- реставрация существующего балкона по ул. Горького, 8;
- восстановление наружной отделки, колористическое решение фасадов.

### 3. Конструктивные решения:

- усиление и гидроизоляция фундаментов и стен здания, расположенных ниже уровня земли;
- замена существующего шиферного покрытия кровли на фальцевую кровлю из оцинкованной кровельной стали;
- ремонт слухового окна на кровле с деревянным заполнением и открывающимися створками;
- защита от биоповреждений кирпичных и деревянных конструкций;
- защита от коррозии, огнезащита металлических элементов;
- огнезащита деревянных стропильных конструкций;
- ремонт деревянных стропильных конструкций, замена обрешетки;
- ремонт покрытий и узлов парапетных стен;
- ремонт крыльца по ул. Ан. Сергеева с заменой ограждения;
- устройство защитного ограждения на кровле – простого металлического;
- восстановление системы наружного водостока с монтажом водосточных труб и воронок по историческим образцам;
- восстановление отмостки и благоустройства по ул. А. Сергеева;

### 4. противоаварийные мероприятия на строении под литерой «Е<sup>1</sup>»:

- монтаж деревянных балок чердачного перекрытия;
- восстановление стропильных конструкций крыши;
- монтаж фальцевой кровли из оцинкованной кровельной стали;
- консервация заполнений оконных проемов с установкой деревянных ставен по образцу сохранившихся;

### 5. Инженерно-технические решения:

- демонтаж существующих электрических сетей, проходящих по фасадам здания;
- перекладка распределительной сети по фасадам в лотках к точкам подключения потребителей по существующим технологическим узлам.

#### *Предложения по цветовому решению фасадов*

Предметом охраны ОКН являются материал и характер отделки фасадных поверхностей (материал отделки; местоположение, форма, размер оконных и дверных проёмов, декоративное оформление). Колористическое решение не является предметом охраны.

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

Авторами выполнен анализ полученных в ходе исследований данных.

В 2021 году государственным автономным учреждением Астраханской области «Научно-производственное учреждение «НАСЛЕДИЕ» была разработана научно-проектная документация на ремонт фасадов по ул. Горького объекта «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в.: - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е») (ремонтные работы).

Предложенный проектными решениями 2021 года цвет стен практически не отличается от существующего колористического решения главных фасадов.

Ремонт фасада по данному проекту не выполнялся.

В соответствии с техническим заданием эскизным проектом предлагается два варианта цветового решения фасадов.

1 вариант – комплексное изменение колористического решения фасадов с полным изменением существующей колористической гаммы и изменением цветовой тональности и колористики трех и более элементов фасада, в том числе с учетом цветовой палитры, характерной для зданий эпохи эклектики, с использованием разной цветовой палитры для отдельно стоящих зданий.

2 вариант – сохранение существующего колористического решения фасадов объекта культурного наследия, с учетом ранее разработанных в 2021 году проектных решений, с использованием идентичной цветовой гаммы и материалов отделки и окраски в пределах изменения насыщенности цвета не более чем на 5% (за исключением цоколя).

Принципиальным решением при отделке фасадов является окраска по кирпичной кладке фасадов объемов лит. «А», «Б» и деревянных стен галереи и мезонина.

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

Окончательное решение по колористическому решению фасадов будет принято после рассмотрения эскизного предложения по цветовому решению улиц Максима Горького и Анатолия Сергеева на заседании Научно-методического совета при службе государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области, а также на заседании рабочей группы при Градостроительном совете при Губернаторе Астраханской области (письмо от 28.05.2024 № 302-01-11/1855).

Рекомендуется на всех этапах использовать составы одной группы материалов. Перед покраской необходимо выполнить выкрасы на здании (размером 1 м x 1 м) и согласовать с авторским надзором.

Элементы стен	Отделка	Вариант 1		Вариант 2	
		колер	NCS/RGB	колер	NCS/RGB
1	2	3	4	5	6
Здания по ул. М. Горького, 8 (лит. «А», «Е1»)					
Цоколь (лит. «А»)	Окраска фасадными красками по штукатурке		S 4030-Y60R 160, 108, 85		S 4030-Y60R 160, 108, 85
Цоколь (лит. «Е1»)	Окраска фасадными красками по штукатурке		S 6030-Y40R 107, 83, 58		S 4030-Y60R 160, 108, 85
Стены 1, 2 этажа (лит. «А»)	Окраска фасадными красками по кирпичной кладке		S 2060-Y50R 214, 121, 51		S 0520-Y20R 255, 229, 176

1	2	3	4	5	6
Стены (лит. «В»)	Окраска фасадных красками по кирпичу		S 1515-B50G 179, 228, 226		S 0520-Y20R 255, 229, 176
Декоративные элементы (обрамление, откосы окон/арх. детали)	Окраска фасадных красками по кирпичу/дереву	-	белый	-	белый
Стены дворовых фасадов лит. «А»	Окраска фасадных красками по кирпичу/штукатурке		S 2060-Y50R 214, 121, 51		S 0520-Y20R 255, 229, 176
Деревянные ставни	Окраска по дереву		S 0520-Y20R 255, 229, 176		S 6030-Y80R 121, 85, 60
Деревянная обшивка галерен, ограждение балкона	Окраска по дереву		S 0520-Y20R 255, 229, 176		S 6030-Y80R 121, 85, 60
Лестницы деревянные	Окраска по дереву		S 6030-Y80R 121, 85, 60		S 6030-Y80R 121, 85, 60
Здание по ул. Сергеева, 7 лит. «Б»					
Цоколь	Окраска фасадных красками по штукатурке		S 4550-Y70R 132, 44, 16		S 3005-B20G 179, 184, 186
Стены (главные фасады)	Окраска фасадных красками по кирпичу		S 1040-Y70R 241, 150, 119		S 0515-Y30R 255, 229, 191
Стены (проездная арка))	Окраска фасадных красками по штукатурке		S 1040-Y70R 241, 150, 119		S 0515-Y30R 255, 229, 191
Стены (дворовые фасады, дымовые трубы)	Обработка защитным покрытием для кирпичных поверхностей (полуматовый)		-		-
Входные двери/ворота	Окраска по металлу/дереву		S 4550-Y90R 132, 44, 16		S 0515-Y30R 255, 229, 191
Декоративные элементы (обрамление, откосы окон/детали)	Окраска фасадных красками по кирпичной кладке/штукатурке	-	белый	-	белый
Деревянная галерея	Окраска по дереву		S 5040-Y40R 127, 95, 63		S 5040-Y40R 127, 95, 63

1	2	3	4	5	6
Здание по ул. Сергеева, 7 (лит. «3»)					
Цоколь	Окраска фасадными красками по штукатурке		S 2500-N 192, 192, 192		S 2500-N 192, 192, 192
Стены 1-го этажа	Окраска фасадными красками по штукатурке		S 0520-Y60R 255, 213, 177		S 0520-Y60R 255, 213, 177
Стены 2-го этажа	Окраска фасадными красками по штукатурке		S 0505-Y60R 247, 236, 219		S 0505-Y60R 247, 236, 219
Элементы декора	Окраска фасадными красками по штукатурке	-	белый	-	белый
Оконные блоки	ПВХ	белый	-	белый	-
Кровля, отливы окон, элементы водосточной системы	Оцинкованная кровельная сталь		-		-
Водосточная система	Оцинкованная кровельная сталь		-		-
Ворота, калитка	Окраска по металлу		RAL 7004 158, 160, 161		RAL 7004 158, 160, 161

*Решения по сохранению территории объекта культурного наследия*

Работы по благоустройству дворовой территории ОКН проектом не предусматриваются.

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

Благоустройство улицы выполняется с учетом современных высотных отметок для обеспечения стока дождевых поверхностных вод в систему ливневой канализации. Прием стоков из водосточных труб предусматривается в систему закрытых лотков с выводом на проезжую часть.

Работы выполняются со стороны улиц Максима Горького и Анатолия Сергеева.

*Перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ*

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

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

В ходе снятия отделочных и штукатурных слоев предполагается выполнить:

- изучение состояния кирпичных стен и перемычек, наличие и размер сквозных трещин;

- уточнение формы и размеров оконных проемов первого этажа;
- наличие и местоположение заложенных дверных проемов в наружных стенах;
- материалы, размеры и техническое состояние конструкций чердачного перекрытия и элементов стропильной системы.

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

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

### ***Стадия II «Проект»***

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

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

**Часть 2. Архитектурные и объемно-планировочные решения** - содержит графическое описание вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации, представленных чертежами: фасады, ведомости наружных дверных и оконных заполнений, ставни деревянные, слуховое окно, цветовое решение фасадов, крыльца и др.

**Эксперты отметили**, что в предложенных архитектурных решениях подтверждаются, детально проработаны и уточнены принципиальные решения эскизного проекта, необходимые для их реализации и направленные на реставрацию фасадов с восстановлением утраченных и поврежденных его элементов. Указанные мероприятия направлены на сохранение (восстановление) ценностных характеристик объекта культурного наследия (предмета охраны), утвержденных постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)» от 17 мая 2019 года № 08-П (в редакции постановления Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 08-П от 17.05.2019 «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный

реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>») от 26 августа 2020 года № 013-П).

**Часть 3. Конструктивные решения** - содержит графическое описание конструктивных и технических решений по объекту капитального строительства, обеспечивающих его устойчивость, пространственную неизменяемость в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе приспособления и эксплуатации объекта, представленных чертежами, в том числе: схема расположения отсечной и вертикальной гидроизоляции, разрезы 1-1, 2-2, сечения А-А, Б-Б, узел усиления кирпичной кладки с трещиной, планы стропильной системы, сечения в осях 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5, схема существующего балкона, схема устройства нового балкона, узел кирпичной перемычки.

**Эксперты отметили**, что в предложенных конструктивных решениях подтверждаются, детально проработаны и уточнены принципиальные решения эскизного проекта, необходимые для их реализации и направленные на восстановление эксплуатационных свойств существующих конструкций, в том числе фундаментов, кирпичных стен, крыши. Указанные мероприятия направлены на сохранение (восстановление) особенностей объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), утвержденных постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>») от 17 мая 2019 года № 08-П (в редакции постановления Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 08-П от 17.05.2019 «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>») от 26 августа 2020 года № 013-П).

#### **Часть 4. Проект организации реставрации (строительства)**

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

#### **Часть 5. Электроснабжение**

Проектные решения предусматривают демонтаж существующих электрических сетей и перекладку распределительной сети по фасадам рассматриваемого объекта культурного наследия в лотках к точкам подключения потребителей по существующим технологическим узлам.

Существующие сети модернизируются в соответствии с техническими решениями, принятными при реализации Объекта и в соответствии с техническими условиями Филиала ПАО «Россети Юг» - «Астраханьэнерго», согласно которому существующие воздушные линии 0,4 кВ подлежат демонтажу. Взамен прокладываются кабельные линии до магистрального шкафа РЩ, установленного в непосредственной близости от объекта культурного наследия. Настоящим проектом предполагается прохождение кабельной линии по фасадам рассматриваемого объекта. Переходы от кабеля к проводам предусмотрены в шкафах, которые располагаются в арках МКД или устанавливаются в непосредственной близости у не основных фасадов здания.

Кабельные лотки, шкаф наружной установки и элементы крепежа после монтажа окрашиваются фасадными составами в соответствии с колористическим решением, приведенным в ведомости колеров комплекта чертежей проектной документации, и соответствующим цвету фасадов и архитектурного декора для наиболее незаметного визуального восприятия.

Выбор трассы прохождения по фасадам памятника обусловлен соблюдением действующих норм и правил в области сохранения объектов культурного наследия, характера его современного использования и общественной значимости процесса модернизации городского электросетевого хозяйства. В проекте предусмотрен оптимальный вариант перекладки распределительной электрической сети по существующим технологическим узлам с размещением лотков способом, не допускающим искажения стилистических особенностей объекта культурного наследия.

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

**Система ГАРАНТ/Internet.garant.ru:**

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.05.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 № 433-ст;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;
- ГОСТ Р 57097-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники деревянного зодчества. Общие требования к производству работ», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2017 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 21.09.2016 № 1186-ст;
- ГОСТ 7.32-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления», утвержденный и введенный в действие с 01.07.2018 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 24.10.2017 № 1494-ст;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке

проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП [Об особом порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта];

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП [Об особом порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта]»;

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

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 02.12.2019 № 18930-12-02 [О работах по сохранению культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта].

### **Обоснование вывода экспертизы.**

Представленная для проведения экспертизы проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»), шифр: №4-02/24-2-ИЛО2.3, выполнена ООО «Трестстрой-2000», имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), по заказу НО «Фонд «Благоустроенный город Астрахань», ООО «ИдеалСтрой Инвест» в рамках реализации проектной документации по объекту: «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА». 2 этап. Ул. Анатолия Сергеева от ул. Пугачева до ул. Энзелийской» Раздел 4. «Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта» Подраздел 2. «Объекты культурного наследия», на основании исходно-разрешительной документации, в том числе Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 52, содержит необходимые текстовые и графические материалы результатов исследований, достаточные для научного обоснования и принятия архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и инженерно-технологических решений для реализации технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности.

Основанием для разработки проектных решений (стадия «Проект»), направленных на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7, послужили принципиальные архитектурные решения стадии «Эскизный проект», дающие их научно-методическое обоснование и выполненные на основании результатов предварительных и комплексных научных исследований (*на основании программы научно-проектных работ, заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования*), проведенных на объекте, в том числе историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований (обмеров и зондажей), инженерно-технического обследования строительных конструкций объекта культурного наследия. Цветовое решение Авторами предложено в двух вариантах, поскольку окончательное решение по колористическому решению фасадов будет принято после рассмотрения эскизного предложения по цветовому решению улицы Горького и улицы Сергеева на заседании Научно-методического совета при службе государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области, а также на заседании рабочей группы при Градостроительном совете при Губернаторе Астраханской области (письмо от 28.05.2024 № 302-01- 11/1855).

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

Предложенные архитектурные и конструктивные решения по объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7, технологические решения по строительным и отделочным материалам, порядок проведения работ, обеспечивают сохранение его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), утвержденных постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)» от 17 мая 2019 года № 08-П (в редакции постановления Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 08-П от 17.05.2019 «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань,

ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)» от 26 августа 2020 года № 013-П), соответствуют нормам ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, сложившейся методике ведения научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объектов культурного наследия, учитывают современные строительные нормы и правила, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

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

Разработку стадии «Рабочая проектно-сметная документация» на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7, на основании стадии «Проект» рассматриваемой проектной документации, и последующего их проведения в установленном порядке эксперты считают возможным.

## ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)», шифр: №4-02/24-2-ИЛО2.3, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Трестстрой-2000» (Лицензия №МКРФ 00466 от 29 января 2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1727 от 12 октября 2017 г., № 592 от 15 мая 2019 г.), соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом власти Астраханской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.**

***К настоящему заключению экспертизы прилагаются:***

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

- Приложение № 1. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7 лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)» от 17 мая 2019 года № 08-П (выборка) – на 4 л.;

- Приложение № 2. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 08-П от 17.05.2019 «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)» от 26 августа 2020 года № 013-П – на 2 л.;

- Приложение № 3. Материалы иконографии объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7 - на 1 л.;

2. Копия протокола № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7, от 10 октября 2025 г. - на 4 л.;

3. Копия протокола № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7, от 20 октября 2025 г. - на 2 л.

**Мы, эксперты Исхакова Гюзель Юнесовна, Нестеренко Игорь Михайлович и Свиридовский Олег Антонович, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.**

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННЫМИ КВАЛИФИЦИРОВАННЫМИ  
ЭЛЕКТРОННЫМИ ПОДПИСЯМИ (в соответствии с пунктом 25 Положения о  
государственной историко-культурной экспертизе утвержденного постановлением**

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

Председатель экспертной комиссии

Нестеренко И.М.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Свиридовский О.А.

Член экспертной комиссии

Исхакова Г.Ю.

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

20 октября 2025 г.

Приложение № 1  
к акту государственной  
историко-культурной  
экспертизы



СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 мая 2019

№ 08-17

О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в.: - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»).

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Астраханской области от 30.12.2005 № 94/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Астраханской области» служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять на государственную охрану и включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в.: - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»).

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в.: - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>») (приложение № 1).

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в.: - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» расположенного по адресу: г.

\*  
000055

Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>») согласно описанию (приложение № 2) и графической схеме (приложение № 3) и описание режима использования территории объекта культурного наследия (приложение № 4).

4. Отделу учета объектов культурного наследия службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (П.В. Попову) внести сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в.: - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>») в АИС ЕГРОКН для регистрации.

5. Сектору финансово-правового и кадрового обеспечения службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (А.А. Островидовой):

5.1. В срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в агентство связи и массовых коммуникаций Астраханской области для официального опубликования.

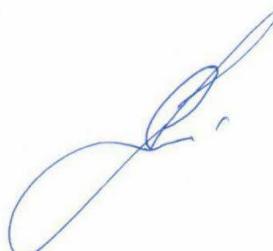
5.2. В семидневный срок после принятия направить копию настоящего постановления, в управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области и поставщикам справочно-правовых систем ООО «АИЦ «Консультант Сервис» и ООО «ЦПП «Гарант».

5.3. Не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в прокуратуру Астраханской области.

6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. руководителя службы  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Астраханской области

А.А. Агеев



Приложение № 1  
к постановлению службы  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Астраханской области  
от «17» 05 2019 №08-17

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в.: - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»).

1. Градостроительные характеристики (особенности):
  - историко-культурная ценность территории (занимает историческое местоположение);
2. Архитектурные и конструктивные характеристики (особенности):
  - историческая ценность (время создания Объекта: кон.XIX в., строения, расположенные на территории Объекта и входящие в его состав, несут в своём облике черты определённого исторического периода);
  - объёмно-планировочная структура территории (строения жилой архитектуры, сохранившиеся до наших дней);
  - габариты строений, входящих в состав Объекта;
  - объёмно-пространственная композиция строений, входящих в состав Объекта;
  - конструкция, материал капитальных стен;
  - композиционная структура и архитектурно-художественное оформление фасадов строений, входящих в состав Объекта, в том числе местоположение, размер, форма и оформление оконных и дверных проёмов, материал и характер отделки фасадных поверхностей (лит «А» (главный фасад): окраска по кирпичной кладке, угловые и промежуточные двухъярусные пилястры с декоративными деталями, оформленные полуколоннами в 1-ом ярусе и нишами во 2-ом ярусе, горизонтальные профилированные карнизы, фриз 1-го этажа с узкими лежачими нишами, гладкий фриз 2-го этажа, лучковые перемычки оконных проёмов, оконные профилированные наличники, подоконные парные ниши, парапетные столбики с «сухариками»; лит. «Б»(главный фасад): окраска по кирпичной кладке, двухъярусные пилястры (первоначально рустованные по 1-му эт.) с декоративными деталями, горизонтальные профилированные карнизы, декоративные детали с мелкими зубчиками в венчающем карнизе по осям межоконных простенков, аркатурный пояс венчающего карниза, декоративные детали фриза и венчающего карниза центральной части, лучковые перемычки оконных и дверных проёмов, оконные профилированные наличники (1-й эт.), филёнчатые пилястры, обрамляющие окна 2-го этажа, с лучковыми и треугольными фронтонами, подоконные ниши (1-й эт.), подоконные лежачие филёнки (2-й эт.), содержащие круглые розетки,

разорванный фронтон в виде крупных завитков, коробовая перемычка проездной арки, парапетные столбики; мезонин: филёнчатые пилястры,

– фигурное профилированное завершение, полуциркульная перемычка центрального окна, ползучие арки боковых окон, зубчатое оконное обрамление; лит. «З» (дворовые фасады): горизонтальные профилированные карнизы, ритм оконных проёмов, узкие прямоугольные ниши угловой скосенной части; лит. «Е1» (главный фасад): окраска по кирпичной кладке, угловые и промежуточные рустованные пилястры, профилированные карнизы, оконные и дверные проёмы с плоской перемычкой, профилированное оконное обрамление на маленьких кронштейнах, расстекловка оконных деревянных заполнений, центральный аттик с круглой значительной нишей, фланкированный тумбами с крупными зубчиками, парапетные столбики с крупными зубчиками;

– дополнительные элементы декоративного оформления фасадов строений, входящих в состав Объекта (лит. «А»: балкон в центральной части главного фасада, деревянные ставни окон 1-го этажа);

– металлоконструкция (лит. «А», «Б», «Е1»: кровельки архитектурно-декоративных элементов, подстава оконных проёмов);

– конструкция, форма, характер кровли.

Приложение № 2  
к акту государственной  
историко-культурной  
экспертизы



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*26 августа 2020*

*№ 013-11.*

**О внесении изменений в постановление службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 08-П от 17.05.2019 «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в.: - дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е1»)».**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Астраханской области от 30.12.2005 № 94/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации расположенных на территории Астраханской области», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы от 22.05.2020 (эксперт – Л.К. Горлова), служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

- \* 1. Внести изменение в п. 1 – 4, приложения № 1 – 4 постановления службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 08-П от 17.05.2019 изложив наименование объекта культурного наследия объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон.XIX в. - дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)», расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7.
2. Сектору финансово-правового и кадрового обеспечения службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (А.А. Островидовой):
- 2.1. В срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить

000141

копию настоящего постановления в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для официального опубликования.

2.2. В семидневный срок после принятия направить копию настоящего постановления, в управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области и поставщикам справочно-правовых систем ООО «АИЦ «Консультант Сервис» и ООО «ЦПП «Гарант».

2.3. Не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в прокуратуру Астраханской области.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

И.о. руководителя службы  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Астраханской области

П.В. Попов

Приложение № 3  
к акту государственной  
историко-культурной  
экспертизы

**Материалы иконографии объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с  
лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)», расположенного по адресу:  
Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7.**



Фрагмент фото Волжской набережной 1986г.



Фото 2001 г. Вновь сделанное крыльцо у входа в кафе «Подкова Гриль» в средневековом  
«деревенском» стиле. Еще сохраняются старые деревянные переплеты 2 этажа.

## ПРОТОКОЛ №1

### организационного заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в.

– дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7

г. Казань, г. Омск

10 октября 2025 г.

#### Совещались (по дистанционной связи):

**Исхакова Гюзель  
Юнесовна**

образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность «Архитектура», архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ МК РФ от 26.07.2017 № 1252). Стаж работы 30 лет. Общество с ограниченной ответственностью «Ресма», главный архитектор проекта.

**Нестеренко  
Игорь Михайлович**

образование высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, специальность «История», стаж работы 36 лет, эксперт ООО «Поволжская археология».

**Свиридовский  
Олег Антонович**

образование высшее, Омский государственный университет, специальность «История», стаж работы 33 года, ведущий инженер Федерального государственного бюджетного учреждения науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН).

#### **Повестка дня:**

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

#### Слушали:

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

Решили единогласно:

Утвердить состав экспертной комиссии:

**Нестеренко Игорь Михайлович**

**Исхакова Гюзель Юнесовна**

**Свиридовский Олег Антонович**

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Решили единогласно:

Избрать председателем экспертной комиссии: **Нестеренко Игоря Михайловича.**

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

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

Нестеренко Игорь Михайлович уведомил членов экспертной комиссии, что объектом экспертизы является «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»), шифр: №4-02/24-2-ИЛО2.3, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Трестстрой-2000» (Лицензия №МКРФ 00466 от 29 января 2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1727 от 12 октября 2017 г., № 592 от 15 мая 2019 г.), и представленная в адрес экспертов заказчиком на электронном носителе, в составе:

#### ***Раздел 1 «Предварительные работы»***

**4.2.3.1.1 4-02/24-2-ИЛО2.3-ПР.ИРД Исходно-разрешительная документация**

**4.2.3.1.2 4-02/24-2-ИЛО2.3-ПР.ПИ Предварительные исследования**

**4.2.3.1.3 4-02/24-2-ИЛО2.3-ПР.ФФ Фотофиксация**

#### ***Раздел 2 «Комплексные научные исследования»***

**4.2.3.2.1 4-02/24-2-ИЛО2.3-КНИ.ИИ Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка**

**4.2.3.2.2 4-02/24-2-ИЛО2.3-КНИ.ОЧ Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи**

**4.2.3.2.3 4-02/24-2-ИЛО2.3-КНИ.ИТИ Инженерно-технические исследования**

**4.2.3.2.4 4-02/24-2-ИЛО2.3-КНИ.ОКНИ Отчет по комплексным научным исследованиям**

#### ***Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»***

**Стадия I «Эскизный проект»**

**4.2.3.3.1.1 4-02/24-2-ИЛО2.3-ЭП.ПЗ Пояснительная записка**

**4.2.3.3.1.2 4-02/24-2-ИЛО2.3-ЭП.АР Архитектурные решения**

**Стадия II «Проект»**

**4.2.3.3.2.1 4-02/24-2-ИЛО2.3-П.ПЗ Пояснительная записка**

**4.2.3.3.2.2 4-02/24-2-ИЛО2.3-П.АР Архитектурные и объемно-планировочные решения**

**4.2.3.3.2.3 4-02/24-2-ИЛО2.3-П.КР Конструктивные решения**

**4.2.3.3.2.4 4-02/24-2-ИЛО2.3-П.ПОР Проект организации реставрации (строительства)**

**4.2.3.3.2.5 4-02/24-2-ИЛО2.3-ЭС Электроснабжение**

**4.2.3.3.2.6 4-02/24-2-ИЛО2.3-ОСОКН Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в.: - дом жилой с лавками; -дом жилой с лавками; - палатка» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)**

**Стадия III «Рабочая документация»**

**4.2.3.3.3 4-02/24-2-ИЛО2.3-АС Архитектурно-строительные решения**

**9.5 4-02/24-2-СМ5 Сметный расчет**

#### **Решили единогласно:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе и при принятии решений экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о

государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.

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

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протокол рабочих заседаний, в случае необходимости;

- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

#### **4. Об определение основных направлений работы экспертов.**

Решили единогласно:

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии оформляет заключение экспертизы.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Решили единогласно:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

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

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии*.

- дата окончания проведения экспертизы - не позднее 1-2 рабочих дней до окончания даты проведения экспертизы по договору, заключенному в письменной форме между заказчиком и экспертами - итоговое заседание экспертной комиссии, оформление и последующее подписание заключения экспертизы. Если в ходе рассмотрения объекта экспертизы экспертами были сформулированы вопросы и замечания по его содержанию и направлены в адрес разработчика - дата окончания проведения экспертизы сдвигается на срок корректировки проектной документации и ее рассмотрение, не более чем на двадцать рабочих дней, что продлевает срок проведения экспертизы по договорам.

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии*.

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

Ответственные исполнители: *ответственный секретарь экспертной комиссии*.

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

Решили единогласно:

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

**7. Об определение иных положения и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.**

Решили единогласно:

Отсутствуют.

Председатель экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

Член экспертной комиссии

Г.Ю. Исхакова

**ПРОТОКОЛ №2**

**итогового заседания экспертной комиссии**

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7

г. Казань, г. Омск

20 октября 2025 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

**Нестеренко И.М.** – председатель экспертной комиссии.

**Свиридовский О.А.** - ответственный секретарь экспертной комиссии.

**Исхакова Г.Ю.** – член экспертной комиссии.

**Повестка дня:**

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

**Слушали:** Исхакову Г.Ю., Нестеренко И.М., Свиридовского О.А.

**Решили:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками (Лит. «А, а»); - дом жилой с лавками (Лит. «Б, б», «З»); - палатка (Лит. «Е»)», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ул. Ан. Сергеева, 7, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Мизандронцева, кон. XIX в. – дом жилой с лавками; - дом жилой с лавками; - палатка» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 8/ ул. Ан. Сергеева, 7 (лит. «А, а», «Б, б, З», «Е<sup>1</sup>»)», шифр: №4-02/24-2-ИЛО2.3, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Трестстрой-2000» (Лицензия №МКРФ 00466 от 29 января 2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1727 от 12 октября 2017 г., № 592 от 15 мая 2019 г.), соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом власти Астраханской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.**

***Решение принято единогласно.***

2. Произвести подписание заключения экспертизы в порядке, установленном пунктом 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

*Решение принято единогласно.*

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

*Решение принято единогласно.*

Председатель экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

Член экспертной комиссии

Г.Ю. Исхакова