

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой,
2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5

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	2 июля 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	4 августа 2025 г.
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Омск
Заказчик экспертизы	Индивидуальный предприниматель Шемберко А.Ю. (ИП Шемберко А.Ю.) ОГРНИП 318554300044641.
Исполнители экспертизы (согласно Списку экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»)	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	Нестеренко Игорь Михайлович
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	Свиридовский Олег Антонович
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	Исхакова Гюзель Юнесовна
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 «Проектно-производственные реставрационные мастерские», 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5, 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б»)), шифр: №4-02/24-2–ИЛО2.2, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5, 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б»)), шифр: №4-02/24-2–ИЛО2.2.

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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б»)), шифр: №4-02/24-2–ИЛО2.2 (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»

4.2.2.1.1 4-02/24-2–ИЛО2.2–ПР.ИРД Исходно-разрешительная документация

4.2.2.1.2 4-02/24-2–ИЛО2.2–ПР.ПИ Предварительные исследования

4.2.2.1.3 4-02/24-2–ИЛО2.2–ПР.ФФ Фотофиксация

Раздел 2 «Комплексные научные исследования»

4.2.2.2.1 4-02/24-2–ИЛО2.2–КНИ.ИИ Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка

4.2.2.2.2 4-02/24-2–ИЛО2.2–КНИ.ОЧ Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи

4.2.2.2.3 4-02/24-2–ИЛО2.2–КНИ.ИТИ Инженерно-технические исследования

4.2.2.2.4 4-02/24-2–ИЛО2.2–КНИ.ОКНИ Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»

Стадия I «Эскизный проект»

4.2.2.3.1.1 4-02/24-2–ИЛО2.2–ЭП.ПЗ Пояснительная записка

4.2.2.3.1.2 4-02/24-2–ИЛО2.2–ЭП.АР Архитектурные решения

Стадия II «Проект»

4.2.2.3.2.1 4-02/24-2–ИЛО2.2–П.ПЗ Пояснительная записка

4.2.2.3.2.2 4-02/24-2–ИЛО2.2–П.АР Архитектурные и объемно-планировочные решения

4.2.2.3.2.3 4-02/24-2–ИЛО2.2–П.КР Конструктивные решения

4.2.2.3.2.4 4-02/24-2–ИЛО2.2–П.ПОР Проект организации реставрации (строительства)

4.2.2.3.2.5 4-02/24-2–ИЛО2.2–ЭС Электроснабжение

4.2.2.3.2.6 4-02/24-2–ИЛО2.2–ОСОКН Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б»)

Стадия III «Рабочая документация»

4.2.2.3.3 4-02/24-2–ИЛО2.2–АС Архитектурно-строительные решения

9.4 4-02/24-2–СМ4 Сметный расчет

Эксперты отметили, что заявленная в составе объекта экспертизы Том 4.2.2.3.2.6 4-02/24-2–ИЛО2.2–ОСОКН Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б») для проведения экспертизы не представлялся и будет направлен для прохождения экспертизы в установленном порядке.

Эксперты 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, маркировочные 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. 4-02/24-2–ИЛО2.2–ПР.ИРД. 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 № 51;

Разрешение № 49 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 № 302-01-09/1673;

Схемы расположения шурфов 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 Думы Астраханской области четвертого созыва от 31.05.2011г. №220/4 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения»;

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 от 04.04.2019 № 071-Р «Об утверждении охранного обязательства»;

Охранное обязательство № 63 от 04.04.2019 г. собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Паспорт объекта культурного наследия;

Акт технического состояния памятника истории и культуры (приложение № 1 к охранному обязательству) с приложениями;

Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области от 15 декабря 2014 года № 54-п «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Астрахани» (выборка);

Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 07 мая 2025 № 0079-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

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. Анатолия 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. Анатолия 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 № 51; Разрешения № 49 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 № 302-01-09/1673, 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:*** «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.»;
- ***сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестройек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:*** 2-я пол. XIX в.;
- ***сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):*** Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5;
- ***сведения о категории историко-культурного значения объекта:*** регионального значения;
- ***сведения о виде объекта:*** памятник;
- ***сведения об общей типовой принадлежности объекта:*** памятник градостроительства и архитектуры;
- ***сведения об акте государственной власти о включении объекта культурного наследия в Реестр:*** Постановление Думы Астраханской области четвертого созыва от 31.05.2011 г. №220/4 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения»;
- ***номер объекта в реестре:*** 301411240560005;
- ***сведения о границах территории объекта:*** Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области от 15 декабря 2014 № 54-п «Об установлении границ

территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Астрахани»;

- **сведения о предмете охраны объекта:** Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 07 мая 2025 № 0079-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*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 № 51, 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б») (ремонтные работы). Проект не реализован;

- **иные сведения об объекте:** объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б»), 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:** В состав объекта входят строения под литерами «Б», «В», «б».

Строение под литерой «Б», «б» – кирпичное, 2-х этажное с мезонином, прямоугольное в плане, с деревянной крытой галереей по второму этажу и мезонину на дворовом фасаде. Строение под лит. «В» – кирпичное, трехэтажное с замкнутым двором, П-образное в плане.

Объект расположен на территории исторического центра «Коса, XIX-нач. XX вв.», поставленного на государственную охрану постановлением Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230.

Объект построен во 2-ой половине XIX в., находится в квартале, ограниченном улицами: М. Горького, Дантона, А. Сергеева, Пугачева.

Строение лит. «Б», «б» расположено в юго-западной угловой части участка и главным фасадом выходит на красную линию ул. А. Сергеева: с внутренним замкнутым двором общего пользования. Со стороны дворового фасада расположена деревянная галерея. Лестница, ведущая на галерею, деревянная.

Строение лит. «В» расположено в глубине участка. Парадный вход в здание с деревянной двухстворчатой филенчатой дверью устроен по центру дворового фасада. Слева от парадного входа расположена арка (не действующая).

Исторические интерьеры не сохранились.

Здания находятся в эксплуатации, используются как многоквартирные жилые дома.

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. 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, отсутствие ремонта; общий физический износ;

- акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 26.02.2025 г., предлагаемые к выполнению работы **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.»;

- заключению о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования: предусмотренными 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, как многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, 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 № 49 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 № 302-01-09/1673. Обмерные чертежи включают: Ситуационный план объекта. Общие данные; План кровли. (1:100). Ведомость слуховых окон; Фасад в осях "1"- "2". (1:50); Фасад в осях "Б"- "А". (1:50); Фасад в осях "2"- "1". (1:50); Фасад в осях "1.1"- "2.1". Фасад в осях "3.1"- "4.1". (1:50); Фасад в осях "А.1"- "Б.1". Фасад в осях "Б.1"- "А.1". (1:50); Фасад в осях "1.1"- "4.1". (1:50); Фасад в осях "В.1"- "А.1". (1:50); Фасад в осях "4.1"- "1.1". (1:50); Фасад в осях "А.1"- "В.1". (1:50); Проездная арка. Вид А, Б, В. План потолка. (1:50); Разрезы 1-1, 2-2, 3-3. (1:50); Фасад в осях "1"- "2". Картограмма дефектов. (1:50); Фасад в осях "Б"- "А". Картограмма дефектов. (1:50); Фасад в осях "2"- "1". Картограмма дефектов. (1:50); Фасад в осях "1.1"- "2.1". Фасад в осях "3.1"- "4.1". Картограмма дефектов. (1:50); Фасад в осях "А.1"- "Б.1". Фасад в осях "Б.1"- "А.1". Картограмма дефектов. (1:50); Фасад в осях "1.1"- "4.1". Картограмма дефектов. (1:50); Фасад в осях "В.1"- "А.1". Картограмма дефектов. (1:50); Фасад в осях "4.1"- "1.1". Картограмма дефектов. (1:50); Фасад в осях "А.1"- "В.1". Картограмма дефектов. (1:50); Проездная арка. Вид А, Б, В. План потолка. Картограмма дефектов. (1:50); Фрагмент Ф-1. Общий вид. (1:20). Сечение а-а. (1:10). Фрагмент Ф-2. Общий вид. Сечение 1-1. Сечение 2-2. (1:20). Деталь Д-а. Общий вид. Сечение а-а. Сечение б-б. (1:10). Шаблон Ш-а. (1:5) Фрагмент Ф-3. Общий вид. Сечение 1-1. Сечение 2-2. (1:20); Фрагмент Ф-4. Общий вид. Сечение 1-1. (1:20); Деталь Д-1. Штукатурный декор. Общий вид. Сечение а-а. (1:10). Деталь Д-2. Металлический подстав. Общий вид. Вид сверху. (1:2); Шаблоны Ш-1, Ш-2, Ш-3, Ш-4, Ш-5, Ш-6, Ш-7, Ш-7.1, Ш-8. (1:5); Ведомость оконных заполнений; Ведомость дверных и воротных заполнений; Ворота деревянные ВД-2. Общий вид. Сечение 1-1, 2-2. (1:10). Фрагмент Ф-а. Общий вид. (1:10). Шаблон Ш-а, Ш-б. (1:2). Деталь Д-а. Общий вид. (1:5). Сечение а-а. (1:2); Дверное заполнение ДН-3. Общий вид. Сечение 1-1. Сечение 2-2. (1:20). Фрагмент Ф-а. Общий вид. Сечение а-а. (1:10). Деталь Д-а. Общий вид. Вид А. (1:5). Шаблон

Ш-а, Ш-б, Ш-в. (1:2).

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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» выявлено следующее:

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

Наружная вертикальная гидроизоляция не обнаружена.

При разработке шурфов 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 – Стены строения под литерой «В»: кирпичные, не оштукатурены, со стороны двора и северного фасада окрашены, сильная деструкция и выпадение кирпичей, следы намокания, высолы, вертикальные трещины шириной раскрытия местами до 1,5 см.

Строение под литерой «Б», «б»: кирпичные, частично оштукатурены, окрашены, частично окрашены по кирпичу. Со стороны двора веранда обшита деревом.

Лит. «В» цоколь не выделен.

Лит. «Б», «б»: кирпичный, оштукатурен, окрашен, местами имеются следы намокания, отслоения окрасочного слоя, со стороны двора, выветривание растворных швов, высолы, деструкция кирпичной кладки на кирпичных столбах.

Отмосткой служит асфальтовое покрытие тротуаров и двора, частично отмостка 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, вспучивание, отслоение окрасочного слоя на отдельных участках лицевой поверхности наружных стен здания.

Техническое состояние наружных стен здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Междуэтажные перекрытия

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

Покрытие, кровля

Конструкция крыши – первоначальные деревянные стропила из бруса, обрешетка из необрезных досок.

Лит. «Б», «б»: двухскатная, покрыта асбестоцементными листами волнистого профиля, частично кровельной жстью, организованный водосток отсутствует.

Лит. «В»: односкатная, покрытие шифер. Организованный водосток отсутствует.

Имеются слуховые окна.

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. «Б», «б»: Фасад по ул. А. Сергеева: горизонтальное членение фасада обозначено междуэтажным карнизом, по которому раскрепованы замковые камни окон 1-го этажа, подоконными карнизами и деревянным венчающим карнизом незначительного выноса.

Мезонин в 3 оконных оси завершён полуфронтоном, в тимпане полуциркульное чердачное окно. Над окнами 2-го этажа центральной части расположены сандрики на кронштейнах. Деревянная дворовая галерея с мелким рамочным заполнением.

Лит. «В»: Имеется профилированный междуэтажный карниз. Над окнами 2-го этажа замковый камень, под окнами – ниши. В центре устроен ризалит с большим окном, вытянутым по вертикали на высоту 2-х этажей. На 1-ом этаже ризалита устроен парадный вход в здание с деревянной двухстворчатой филенчатой дверью.

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. В то же время в предоставленных Заказчиком сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 21.05.2024 указано, что жилое здание (многоквартирный дом) по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировский р-н, ул. Анатолия Сергеева, д. 5, площадью 512,3 кв. м – признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции Распоряжением Администрации муниципального образования «город Астрахань» № 438-р от 17.03.2022 г.

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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» 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 № 51 (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 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.);

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

– реставрация/воссоздание декоративных элементов фасадов;

- замена/устройство металлических покрытий на выступающих архитектурных элементах (карнизах, поясах 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»;
- реставрация сохранившихся деревянных входных дверей и ворот;
- восстановление наружной отделки, колористическое решение фасадов.

3. Конструктивные решения:

- усиление и гидроизоляция фундаментов и стен здания, расположенных ниже уровня земли;
- замена шиферной кровли на фальцевую из оцинкованной кровельной стали;
- ремонт слухового окна на кровле лит. «В» 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;
- восстановление системы наружного водостока с монтажом водосточных труб и воронок по историческим образцам;
- восстановление отмостки и благоустройства по ул. А. Сергеева.

4. 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б») (ремонтные работы).

Предложенный данными проектными решениями цвет практически совпадает с существующим колористическим решением главных фасадов.

Ремонт фасада по данному проекту не выполнялся.

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

1 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).

2 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 позднего классицизма (лит. «Б») и классицизирующей эклектики (лит. «В»), с использованием разной цветовой палитры для отдельно стоящих зданий.

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

Таблица цветового решения фасадов					
Элементы стен	Отделка	Вариант 1		Вариант 2	
		колер	NCS/RGB	колер	NCS/RGB
1	2	3	4	5	6
Здание лит. «Б», «б»					
Стены 1-го этажа	Окраска фасадными красками по штукатурке		S 5010-Y90R 124, 100, 96		S 3030-Y70R 175, 117, 88
Стены 2-го этажа и мезонина	Окраска фасадными красками по кирпичу		S 0515-Y30R 255, 227, 195		S 0510-Y20R 225, 182, 125
Деревянная обшивка галереи, мезонина (двор)	Окраска по дереву		S 4550-Y90R 132, 44, 16		S 2030-Y20R 225, 182, 125
Кирпичные столбы первого этажа галереи	Окраска фасадными красками по штукатурке		S 4550-Y90R 132, 44, 16		S 3030-Y70R 175, 117, 88
Деревянная обшивка (поздняя пристройка в уровне 2 этажа лицевого фасада)	Окраска по дереву		S 0515-Y30R 255, 227, 195		S 3030-Y70R 175, 117, 88
Декоративные элементы (обрамление, откосы окон/арх. детали)	Окраска фасадными красками по кирпичу/дереву	-	белый	-	белый
Здание лит. «В»					
Цоколь	Окраска фасадными красками по штукатурке		S 5010-Y90R 124, 100, 96		S 3020-G70Y 185, 188, 135
Стены (главные дворовые фасады)	Окраска фасадными красками по кирпичу		S 0515-Y30R 255, 227, 195		S 2050-G70Y 214, 222, 180
Стены (северный фасад, левое крыло)	Окраска фасадными красками по кирпичу		S 0515-Y30R 255, 227, 195		S 2050-G70Y 214, 222, 180
Стены (восточный, южный фасады)	Обработка защитным покрытием для кирпичных поверхностей (полуматовый)		-		-
Входные двери/ворота	Окраска по дереву		S 4550-Y90R 132, 44, 16		S 3020-G70Y 185, 188, 135
Декоративные элементы (обрамление, откосы окон/детали)	Окраска фасадными красками по кирпичной кладке/штукатурке	-	белый	-	белый
Оконные блоки	ПВХ	белый	-	белый	-
Кровля, отливы окон, элементы водосточной системы	Оцинкованная кровельная сталь		-		-
Водосточная система	Оцинкованная кровельная сталь		-		-
Ограждение территории, ворота, калитка	Окраска по дереву/металлу		RAL 3011 132, 44, 16		RAL 7004 158, 160, 161

Окончательное решение по колористическому решению фасадов будет принято после рассмотрения эскизного предложения по цветовому решению 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).

Покраска фасадов должна выполняться в строгом соответствии принятому цветовому решению, утвержденному Градостроительным советом при Губернаторе Астраханской области.

Состав и тип красочных составов окончательно подбирается на стадии рабочего проектирования.

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.

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».

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, цветовое решение фасадов, ведомость отделки фасадов, план кровли, ведомость заполнения проемов, фрагменты фасада и проездная арка, шаблоны, ведомости элементов декора 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 Распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 07 мая 2025 № 0079-р.

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, сечение А-А, Б-Б, узел усиления кирпичной кладки с трещиной, план стропильной системы, сечение 1-1, сечения 2-2; 3-3, 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 Распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 07 мая 2025 № 0079-р.

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. А.Сергеева.

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, принятыми 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 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст (*отменен с 01.05.2024г.*);

- 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева

№ 5, 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б»)), шифр: №4-02/24-2-ИЛО2.2, 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». Этап 2. «Ул. Анатолия Сергеева от ул. Пугачева до ул. Энзелийской» Раздел 4. «Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта» Подраздел 3. «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 № 51, 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5, 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 выявленного 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 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенному по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5, технологические решения по строительным и отделочным материалам, порядок проведения работ, обеспечивают сохранение его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны),

утвержденных Распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 07 мая 2025 № 0079-р, 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5, 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5, 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б»)), шифр: №4-02/24-2–ИЛО2.2, 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 исполнительной 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. Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 07 мая 2025 № 0079-р - на 8 л.;

- Приложение № 2. Материалы иконографии объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5 – на 2 л.;

2. Копия протокола № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5, от 2 июля 2025 г. - на 3 л.;

3. Копия протокола № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5, от 4 августа 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

4 августа 2025 г.



СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04 мая 2025

№ 0049-р

Об утверждении предмета
охраны объекта культурного
наследия

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Астраханской области от 13.12.2016 № 444-П «О службе государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б»), согласно приложению, к настоящему распоряжению.

2. Отделу учета, контроля и надзора за сохранением объектов культурного наследия службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (Зяблов О.Л.):

- в срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего распоряжения в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для официального опубликования;

- в семидневный срок со дня подписания настоящего распоряжения направить его копию поставщикам справочно-правовых систем ООО «АИЦ

«Консультант Сервис», ООО «ЦПП «Гарант» для включения в электронные базы данных.

3. Разместить данное распоряжение на официальном сайте службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

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



Н.В.Зараменская

Приложение
к распоряжению службы
государственной охраны
объектов культурного наследия
Астраханской области
от 04.05.2015 № 0049-р

На основании проектной деятельности, проведенной Государственным автономным учреждением Астраханской области «Научно-производственным учреждением «Наследие» на объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенном по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б»), определен следующий предмет охраны:

1. Нематериальные особенности объекта культурного наследия.

1.1. Датировка – дата создания объекта: 2-я пол. XIX в.

1.2. Историко-художественная ценность – Объект занимает историческое местоположение на территории историко-архитектурного комплекса «Коса», XIX – нач. XX вв. и является фрагментом городской застройки данной территории кон. XIX в.

Декоративное оформление фасадов характеризуется с использованием декоративных элементов, выполненных в кирпиче.

1.3. Градостроительная ценность – Средовой объект, являющийся историческим элементом застройки. Имеет градостроительное значение в сохранении планировки города. Возведён в линии застройки ул. Ан. Сергеева.

2. Материальные особенности объекта культурного наследия.

2.1. Градостроительные характеристики.

2.1.1. Местоположение здания – Объект, включающий в состав строения под литерой «Б» и литерой «В», расположен на территории историко-архитектурного комплекса «Коса, XIX - нач. XX вв.». Главным северо-западным фасадом строение под лит. «Б» выходит на ул. Ан. Сергеева, строение под лит. «В» находится в глубине двора и поставлено по северо-восточной, юго-восточной и юго-западной границам земельного участка с соседними домовладениями. Вход на дворовую территорию осуществляется со стороны ул. Ан. Сергеева через поздние калитку и проездные ворота.

2.1.2. Габариты – Габариты в плане по внешним границам (по планам БТИ) строений, входящих в состав Объекта: **лит. «Б»** – северо-западный фасад (ул. Ан. Сергеева) – 10,10 (м), северо-восточного (дворовая территория) – 10,05 (м). **Лит. «В»** (границы с соседними домовладениями) – северо-восточный фасад – 19,80 (м), юго-восточный фасад – 18,40 (м), юго-западный фасад – 19,90 (м); внутренние границы (дворовая территория) – правое крыло (2-х

эт.): северо-восточный фасад – 12,70 (м), северо-западный фасад – 7,10 (м), левое крыло (2-х эт.): юго-западный фасад – 12,60 (м), северо-западный фасад – 7,10 (м); центральная часть (3-х эт.): северо-западный фасад – 8,76 (м).

2.2. Архитектурные и конструктивные характеристики.

2.2.1. Объёмно-пространственная композиция – в состав Объекта входят: строение под литерой «Б» – кирпичное, двухэтажное с мезонином, прямоугольное в плане. Расположено в угловой западной части участка и главным северо-западным фасадом выходит на ул. Ан Сергеева. Строение под литерой «В» находится в глубине двора и поставлено по северо-восточной, юго-восточной и юго-западной границам земельного участка с соседними домовладениями – охраняется местоположение строений, форма в плане, габариты.

2.2.2. Крыша скатная – крыша основного объёма строения лит. «Б» четырёхскатная, мезонина – двухскатная. Объёмы строения лит. «В» имеют односкатную крышу – охраняется конфигурация, форма, размер.

2.2.3 Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов – фасады строения под литерой «Б»: главный северо-западный (ул. Ан. Сергеева), дворовые северо-восточный и юго-восточный фасады. Строение под литерой «В»: дворовые северо-восточный, северо-западный и юго-западный фасады – охраняется композиционная структура фасада, материал отделки; местоположение, форма, размер исторических оконных и дверных проёмов, декоративное оформление.

Строение под литерой «Б»

Главный северо-западный фасад (ул. Ан. Сергеева)

Основной объём (5 осей проёмов):

- Стены 1-го этажа (в настоящее время 1-ый этаж представляет собой полуподвальное помещение) кирпичные, покрыты поздним штукатурным слоем и окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.
- Стены 2-го этажа кирпичные не оштукатурены, окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.
- Междуэтажный профилированный карниз – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.
- Профилированный венчающий, деревянный карниз значительного выноса – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.
- Замковые камни оконных проёмов (заложённых) 1-го этажа – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.
- Три центральных оконных проёма 2-го этажа с плоской перемычкой, декорированы сандриками на небольших декоративных кронштейнах – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль.

- Крайние оконные проёмы 2-го этажа лишены обрамлений, на уровне нижней отметки окон – подоконный карниз-полочка – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль.

Мезонин (3 оси проёмов):

- Стены мезонина не оштукатурены, окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

- Разорванный, профилированный, венчающий деревянный карниз значительного выноса – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Оконные проёмы мезонина с плоской перемычкой, лишены обрамлений, на уровне нижней отметки окон – подоконный карниз-полочка – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль.

- Фронтон с наклонными профилированными, деревянными карнизами значительного выноса – охраняется местоположение, профиль, размер, форма, материал.

- Тимпан фронтона, обшитый горизонтальной доской, содержит полуциркульное слуховое окно с простым обрамлением – охраняется местоположение, профиль, размер, материал, конфигурация.

Дворовой северо-восточный фасад

Основной объём (3 оси проёмов):

- Стены 1-го этажа дома (полуподвала) кирпичные, покрыты поздним штукатурным слоем и окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

- Стены 2-го этажа кирпичные не оштукатурены, окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

- Междуетажный профилированный карниз – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Профилированный венчающий, деревянный карниз значительного выноса – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Оконные проёмы 1-го этажа с плоской перемычкой лишены обрамлений, закрыты деревянными дощечками – охраняется местоположение, форма, размер.

- Оконные проёмы 2-го этажа с плоской перемычкой лишены обрамлений, на уровне нижней отметки окон – подоконный карниз-полочка – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль.

- Стены юго-восточной галерея (1 ось проёмов) с поздней дощатой обшивкой, проём входной поздней, деревянной двери – прямоугольный, лишён обрамлений – охраняется местоположение, размер, материал.

Дворовой юго-восточный фасад – галерея лит. «б»

Основной объём:

- Стены 2-го этажа с поздней дощатой обшивкой и поздними оконными проёмами – охраняется местоположение, размер и материал стен.

- Профилированный венчающий, деревянный карниз значительного выноса – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

Мезонин:

- Профилированный, венчающий деревянный карниз значительного выноса – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Фронтон с наклонными профилированными, деревянными карнизами значительного выноса – охраняется местоположение, профиль, размер, форма, материал.

- Тимпан фронтона, обшитый горизонтальной доской, содержит полуциркульное слуховое окно с простым обрамлением – охраняется местоположение, профиль, размер, материал, конфигурация.

Строение под литерой «В»

Правое двухэтажное крыло – дворовый северо-восточный фасад

- Стены 1-го и 2-го этажей кирпичные не оштукатурены, окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

- Междуэтажный широкий профилированный карниз – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Гладкий фриз, завершающий стены фасада, выделен узким профилированным карнизом – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Профилированный венчающий карниз среднего выноса – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Первоначальные лучковые перемычки оконных проёмов 1-го этажа (проёмы частично заложены и видоизменены), проёмы лишены обрамлений – охраняется местоположение первоначальных перемычек, размер, конфигурация.

- Оконные проёмы 2-го этажа с лучковыми перемычками, обрамлены муфтированными наличниками с замковым камнем – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.

- Профилированные подоконные доски с, расположенными под ними, ступенчатыми лежащими нишами – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль.

Левое двухэтажное крыло – дворовый юго-западный фасад

- Стены 1-го и 2-го этажей кирпичные не оштукатурены, окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

- Междуэтажный широкий профилированный карниз – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Гладкий фриз, завершающий стены фасада, выделен узким профилированным карнизом – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Профилированный венчающий карниз среднего выноса – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Первоначальные лучковые перемычки оконных и дверных проёмов 1-го этажа (проёмы заложены и видоизменены), проёмы лишены обрамлений – охраняется местоположение первоначальных перемычек, размер, конфигурация.

- Оконные проёмы 2-го этажа с лучковыми перемычками, обрамлены муфтированными наличниками с замковым камнем – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.

- Профилированные подоконные доски с, расположенными под ними, ступенчатыми лежащими нишами – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль.

- Крупный проём с лучковой перемычкой, устроенный в крайней правой части фасада, закрыт деревянными филёнчатыми воротами с металлическими орнаментированными жиковинами на металлических подставах – охраняется местоположение, форма, размер, материал полотен ворот с жиковинами и подставками, профиль, конфигурация.

Центральная трёхэтажная часть – дворовый юго-западный фасад

- Стены 1-го, 2-го и 3-го этажей кирпичные не оштукатурены, окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

- Широкий профилированный карниз, проходящий между 1-ым и 2-ым этажами – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Профилированный венчающий карниз незначительного выноса – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Оконные проёмы 2-го и 3-го этажей одноосных боковых частей фасада с лучковой перемычкой, объединены по вертикали муфтированными наличниками – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.

- Профилированные подоконные доски окон 2-го и 3-го этажей одноосных боковых частей фасада с, расположенными под ними, ступенчатыми лежащими нишами – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль.

- Оконный проём центрального ризалита входного блока с полуциркулярной перемычкой, оформлено муфтированным наличником с замковым камнем и парными лежащими ступенчатыми нишами в подоконном простенке. Фрагмента оконного заполнения с фигурной расстекловкой – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.

- Дверной проём ризалита с лучковой перемычкой с деревянным двухпольным заполнением с остеклённой фрамугой. Полотна входной двери филёнчатые, декорированы точёными накладными деталями – охраняется местоположение, форма, размер, материал, профиль, конфигурация.

- Крупный открытый проём с полуциркульной перемычкой, устроенный с левой стороны от ризалита – охраняется местоположение, форма, размер, материал, профиль, конфигурация.

2.2.4. Объёмно-планировочное решение.

- Пространственно-планировочная структура интерьеров обозначена внутренними капитальными стенами:

- Лестницы, связывающие этажи зданий – охраняется местоположение, размер.

2.2.5. Конструктивные элементы.

- Капитальные кирпичные наружные стены – охраняется месторасположение, материал.

- Капитальные кирпичные внутренние стены – охраняется месторасположение, материал.

- Перекрытия междуэтажные плоские – охраняется месторасположение.

2.2.6. Детали интерьера.

- Отделка первоначальных интерьеров помещений не сохранилась.

2.2.7. Колористическое решение фасадов – уточняется в процессе реставрационных исследований.

Предмет охраны может быть уточнён при проведении натурных реставрационных исследований.

**Материалы иконографии объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5**



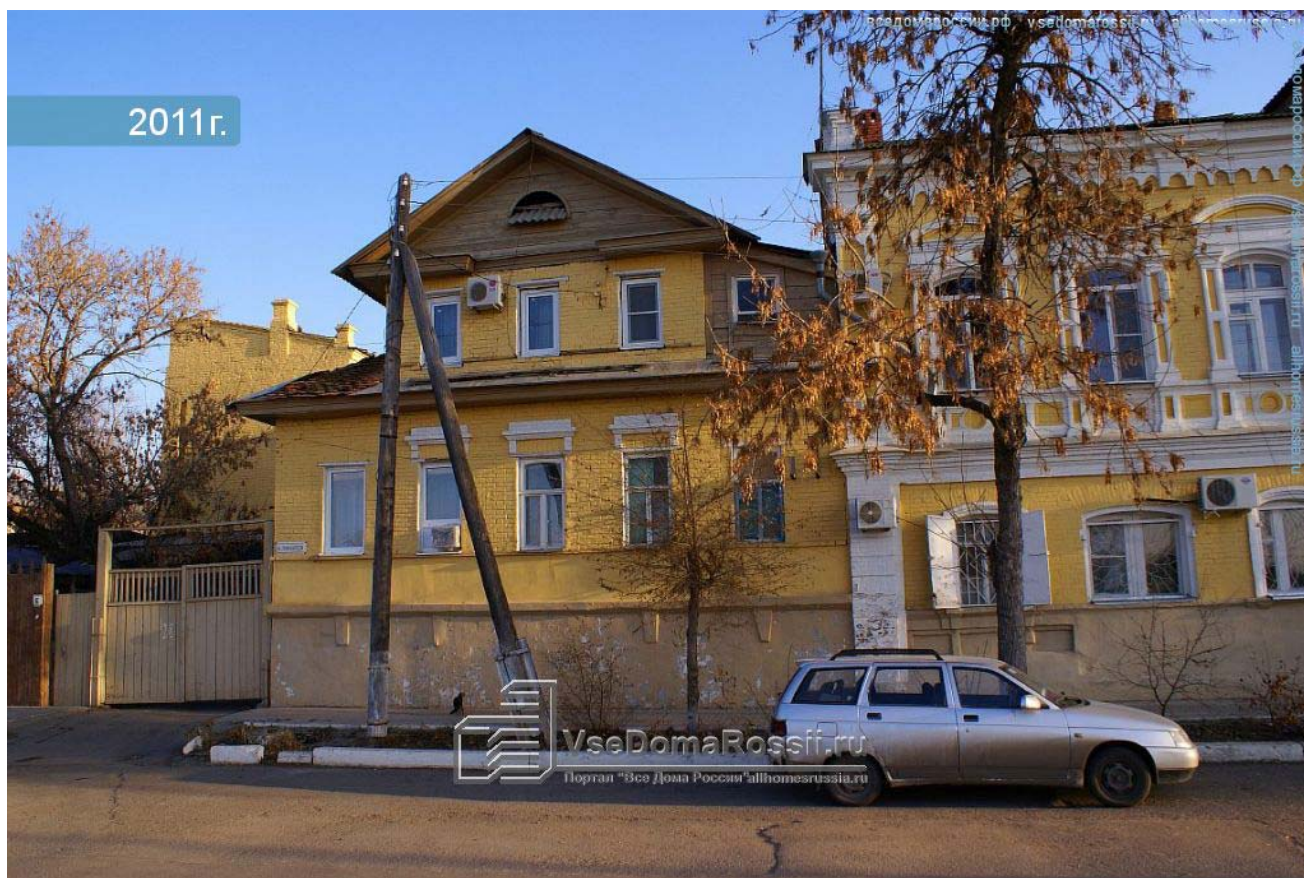
<https://humus.livejournal.com/3371463.html>

Фото 1909-1918 гг. с каменного дома Юдина (А. Сергеева, 7) на север.

На переднем плане железная кровля каменного 2-этажного дома К. Юдина, далее дом с мезонином Рыгалова, рядом тёсовая кровля флигеля Рыгалова, за ней каменные Г-образные строения купца Усейнова на углу 2-й Кремлевской. За ними на заднем плане справа – корпуса Малых исад, вдали – новая биржа. Слева – пристани. 1910-20-е гг. Широкий навес расположен под окнами второго этажа.



<https://pastvu.com/p/5725101986> г. «Волжская набережная». Вид, близкий к современному.



2011 г. Сохранились четыре из пяти оконных замков первого этажа. Фасад заново окрашен в желтый цвет с выделением надоконных сандриков белым цветом. Цоколь окрашен в светло-коричневый цвет, так же, как у соседнего дома № 7.

ПРОТОКОЛ №1**организационного заседания экспертной комиссии**

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева №5

г. Казань, г. Омск

2 июля 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. Главный архитектор проекта ООО «Проектно-производственные реставрационные мастерские».
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 положений 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б»)), шифр: №4-02/24-2-ИЛО2.2, 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»

4.2.2.1.1 4-02/24-2-ИЛО2.2-ПР.ИРД Исходно-разрешительная документация

4.2.2.1.2 4-02/24-2-ИЛО2.2-ПР.ПИ Предварительные исследования

4.2.2.1.3 4-02/24-2-ИЛО2.2-ПР.ФФ Фотофиксация

Раздел 2 «Комплексные научные исследования»

4.2.2.2.1 4-02/24-2-ИЛО2.2-КНИ.ИИ Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка

4.2.2.2.2 4-02/24-2-ИЛО2.2-КНИ.ОЧ Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи

4.2.2.2.3 4-02/24-2-ИЛО2.2-КНИ.ИТИ Инженерно-технические исследования

4.2.2.2.4 4-02/24-2-ИЛО2.2-КНИ.ОКНИ Отчет по комплексным научным исследованиям

4.3.9.2.1. 4-02/24-1-ИЛО3.9-КНИ.ИИ. Историко-архивные и библиографические

Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»

Стадия I «Эскизный проект»

4.2.2.3.1.1 4-02/24-2-ИЛО2.2-ЭП.ПЗ Пояснительная записка

4.2.2.3.1.2 4-02/24-2-ИЛО2.2-ЭП.АР Архитектурные решения

Стадия II «Проект»

4.2.2.3.2.1 4-02/24-2-ИЛО2.2-П.ПЗ Пояснительная записка

4.2.2.3.2.2 4-02/24-2-ИЛО2.2-П.АР Архитектурные и объемно-планировочные решения

4.2.2.3.2.3 4-02/24-2-ИЛО2.2-П.КР Конструктивные решения

4.2.2.3.2.4 4-02/24-2-ИЛО2.2-П.ПОР Проект организации реставрации (строительства)

4.2.2.3.2.5 4-02/24-2-ИЛО2.2-ЭС Электроснабжение

4.2.2.3.2.6 4-02/24-2-ИЛО2.2-ОСОКН Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б»)

Стадия III «Рабочая документация»

4.2.2.3.3 4-02/24-2-ИЛО2.2-АС Архитектурно-строительные решения

9.4 4-02/24-2-СМ4 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, утвержденным 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 определении 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.*

- не позднее 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.

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 определении иных положений 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 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

«Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5

г. Казань, г. Омск

4 августа 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева № 5, 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 «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 5 (Лит. «Б», «В», «б»)), шифр: №4-02/24-2–ИЛО2.2, 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 исполнительной 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 комиссии

Г.Ю. Исхакова