

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенного по адресу:**  
**Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1**

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	14 ноября 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	18 ноября 2025 г.
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Омск
Заказчик экспертизы	Индивидуальный предприниматель Шемберко А.Ю. (ИП Шемберко А.Ю.) ОГРНИП 318554300044641.
Исполнители экспертизы ( <i>согласно Списку экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»</i> )	Исхакова Г.Ю. (г. Казань), Нестеренко И.М. (г. Казань), Свиридовский О.А. (г. Омск)

**Сведения об экспертах.**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Основания для проведения экспертизы.**

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

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

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

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

### **Цель экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. Анатолия Сергеева, 9, ул. Дантона, 1 (Лит. «А, А, а<sup>1</sup>, С», «В, В<sup>1</sup>, в», ограда)», шифр: №4-02/24-2-ИЛО2.4, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Объект экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. Анатолия Сергеева, 9, ул. Дантона, 1 (Лит. «А, А, а<sup>1</sup>, С», «В, В<sup>1</sup>, в», ограда)», шифр: №4-02/24-2-ИЛО2.4.

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

«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. Анатолия Сергеева, 9, ул. Дантона, 1 (Лит. «А, А, а<sup>1</sup>, С», «В, В<sup>1</sup>, в», ограда)», шифр: №4-02/24-2-ИЛО2.4 (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 13.03.2024 г.**

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

**Раздел 1 «Предварительные работы»**

4.2.4.1.1 4-02/24-2-ИЛО2.4-ПР.ИРД Исходно-разрешительная документация

4.2.4.1.2 4-02/24-2-ИЛО2.4-ПР.ПИ Предварительные исследования

4.2.4.1.3 4-02/24-2-ИЛО2.4-ПР.ФФ Фотофиксация

**Раздел 2 «Комплексные научные исследования»**

4.2.4.2.1 4-02/24-2-ИЛО2.4-КНИ.ИИ Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка

4.2.4.2.2 4-02/24-2-ИЛО2.4-КНИ.ОЧ Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи

4.2.4.2.3 4-02/24-2-ИЛО2.4-КНИ.ИТИ Инженерно-технические исследования

4.2.4.2.4 4-02/24-2-ИЛО2.4-КНИ.ОКНИ Отчет по комплексным научным исследованиям

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

**Стадия I «Эскизный проект»**

4.2.4.3.1.1 4-02/24-2-ИЛО2.4-ЭП.ПЗ Пояснительная записка

4.2.4.3.1.2 4-02/24-2-ИЛО2.4-ЭП.АР Архитектурные решения

**Стадия II «Проект»**

4.2.4.3.2.1 4-02/24-2-ИЛО2.4-П.ПЗ Пояснительная записка

4.2.4.3.2.2 4-02/24-2-ИЛО2.4-П.АР Архитектурные и объемно-планировочные решения

4.2.4.3.2.3 4-02/24-2-ИЛО2.4-П.КР Конструктивные решения

4.2.4.3.2.4 4-02/24-2-ИЛО2.4-П.ПОР Проект организации реставрации (строительства)

4.2.4.3.2.5 4-02/24-2-ИЛО2.4-ЭС Электроснабжение

4.2.4.3.2.6 4-02/24-2-ИЛО2.4-ОСОКН Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. Анатолия Сергеева, 9, ул. Дантона, 1 (Лит. «А, А, а<sup>1</sup>, С», «В, В<sup>1</sup>, в», ограда)

**Стадия III «Рабочая документация»**

4.2.4.3.3 4-02/24-2-ИЛО2.4-АС Архитектурно-строительные решения

9.6 4-02/24-2-СМ6 Сметный расчет

**Эксперты отметили, что заявленный в составе объекта экспертизы Том 4-02/24-2-ИЛО2.4-ОСОКН Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. Анатолия Сергеева, 9, ул. Дантона, 1 (Лит. «А, А, а<sup>1</sup>, С», «В, В<sup>1</sup>, в», ограда) для проведения экспертизы не представлялся и будет направлен для прохождения экспертизы в установленном порядке.**

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

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

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

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

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

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

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

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 57;

Разрешение № 48 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 № 302-01-09/1672;

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 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 № 066-Р от 03.04.2019г. «Об утверждении охранного обязательства» (с приложениями);

Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» № 0080-р от 12.05.2025;

Постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» № 21-п от 09.04.2015 (выборка);

Выписка из ЕГРН от 21.05.2024г.;

*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 № 57; Разрешения № 48 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 № 302-01-09/1672, с учетом Технического задания Заказчика.

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

- сведения о наименовании объекта:*** «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.»;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:*** 1882 г.;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):*** Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1;
- 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 главы администрации Астраханской области № 17 от 25.01.1999 «О внесении изменений и дополнений в приложения к постановлениям Главы Администрации области от 27.12.1993 Г. № 230, от 11.04.1994 Г. № 113, от 13.05.1996 Г. № 143»; постановление Главы Администрации Астраханской области № 230 от 27.12.1993; постановление Главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность»; постановление Главы администрации Астраханской области от 27.10.1997 г. № 437 «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области», п. 3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- номер объекта в реестре:*** 301411236680005;

- *сведения о границах территории объекта*: постановление Министерства культуры и туризма Астраханской области «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» № 21-п от 09.04.2015;

- *сведения о предмете охраны объекта*: распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» № 0080-р от 12.05.2025 (*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 № 57, отсутствует.

Согласно сведениям проектной документации, в 2021 году государственным автономным учреждением Астраханской области «Научно-производственное учреждение «НАСЛЕДИЕ» была разработана научно-проектная документация на ремонт фасадов по ул. Горького объекта «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Анатолия Сергеева, 9/ ул. Дантона, 1 (Лит. «А, А, а<sup>1</sup>, С», «В, В<sup>1</sup>, в», ограда) (ремонтные работы). Проект не реализован;

- *иные сведения об объекте*: объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1, находится:

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

- *краткая характеристика объекта*: Объект расположен в Кировском районе г. Астрахани, в квартале, ограниченном улицами: Дантона (бывш. 3-я Кремлевская, Самолетская), Максима Горького (бывш. Кузнецкая, Мало-Исадная, Железняка), Е. Пугачёва (бывш. 2-я Кремлевская, Старая Кремлевская, Кремлевский съезд), Ан. Сергеева (бывш. Банная, Народный Бульвар/Народнобульварная). Согласно постановлению Главы Администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230 на государственной охране находится историко-архитектурный комплекс под наименованием: «Коса», XIX - нач. XX вв., в границах: ул. Адмиралтейская, ул. Красная Набережная, ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева (набережная р. Волги), проспект Молодежный. Этим же документом охраняются ул. Пугачева под наименованием «Вторая Кремлевская улица (Кремлевский съезд), XIX - нач. XX вв.», и ул. Максима Горького в составе архитектурно-градостроительного комплекса «Набережная р. Волги, XIX-нач. XX вв.» (ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева).

В состав объекта входят строения под литерами: «А, А, а<sup>1</sup>, С», «В, В<sup>1</sup>, в» и ограда. Строение под лит. «А, А, а<sup>1</sup>, С» – здание кирпичное, двухэтажное, Г-образное в плане с внутренним замкнутым двором и с двумя выездами на ул. Дантона и ул. А. Сергеева. Лит. «В, В<sup>1</sup>, в» – здание смешанное, кирпично-деревянное, 2-х этажное, прямоугольное в плане. Объект построен в 1882 году.

Главные фасады строений, входящих в состав объекта, выходят: под литерой «А» – на ул. А. Сергеева (северо-западный) и ул. Дантона (юго-западный), под литерой «В» – на ул. А. Сергеева (северо-западный). Со стороны ул. А. Сергеева имеется въезд во двор с деревянными филенчатыми воротами и калиткой (между лит. «А» и лит. «В»). Со стороны ул. Дантона имеется въезд во двор через проездную арку с металлическими коваными ажурными воротами и калиткой (не действующие).

С левой стороны фасада по ул. А. Сергеева (лит. «А») имеется парадный вход в здание с деревянной филенчатой дверью. Так же со стороны фасада расположен спуск и вход в подвальное помещение, в котором расположен продуктовый магазин. Со стороны ул. Дантона расположен вход в подвальное помещение с деревянными двустворчатыми дверями, а также спуск в подвал с металлическим решетчатым ограждением. Со стороны двора имеются входы в здание, а также наружная деревянная лестница, ведущая на второй этаж.

Со стороны дворового фасада лит. «В» расположен вход в здание и хозпостройки.

Исторические интерьеры не сохранились.

Здание находится в эксплуатации, используется как многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения.

#### ***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. 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; общий физический износ;

- акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 21.02.2025 г., предлагаемые к выполнению работы **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.»;

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

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

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

#### Историко-архивные и библиографические исследования.

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

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

Историко-архитектурные и натурные исследования содержат листы и акты технического обследования по зондажам и шурфам, выполненным на основании Разрешения № 48 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 № 302-01-09/1672. Обмерные чертежи включают: Фасад в осях "1"- "6". Вид Е. (1:50); Фасад в осях "А"- "Е". (1:50); Фасад в осях "В"- "А". (1:50); Фасад в осях "6"- "4"/"В". Вид А. (1:50); Фасад в осях "Д"- "В"/"5". Вид Б. План потолка проездной арки. (1:50); Фасад в осях "1"- "6"/"Г". (1:50); Фасад в осях "Е"- "Г"/"3". Вид В. (1:50); Фасад в осях "А"- "Г". Фасад в осях "2"- "1". Виды Г, Д, Ж, И. (1:50); Фасад в осях "6"- "1". Фасад в осях "Е"- "Г"/"1". (1:50); Приямок Пр-1. План. Сечение 1-1, 2-2, 3-3. (1:20); Приямок Пр-2. План. Сечение 1-1, 2-2, 3-3.

(1:20); План кровли. (1:100). Ведомость слуховых окон; Разрезы 1-1, 2-2, 3-3, 4-4. (1:50); Картограмма дефектов. Фасад в осях "1"- "6". Вид Е. (1:100); Картограмма дефектов. Фасад в осях "А"- "Е". (1:100); Картограмма дефектов. Фасад в осях "В"- "А". (1:100); Картограмма дефектов. Фасад в осях "6"- "4"/"В". Вид А. (1:100); Картограмма дефектов. Фасад в осях "Д"- "В"/"5". Вид Б. План потолка проездной арки. (1:100); Картограмма дефектов. Фасад в осях "1"- "6"/"Г". (1:100); Картограмма дефектов. Фасад в осях "Е"- "Г"/"3". Вид В. (1:100); Картограмма дефектов. Фасад в осях "А"- "Г". Фасад в осях "2"- "1". Виды Г, Д, Ж, И. (1:100); Картограмма дефектов. Фасад в осях "6"- "1". Фасад в осях "Е"- "Г"/"1". (1:100); Картограмма дефектов. Приямок Пр-1. План. Сечение 1-1, 2-2, 3-3. (1:20); Картограмма дефектов. Приямок Пр-2. План. Сечение 1-1, 2-2, 3-3. (1:20); Фрагмент Ф-1. Общий вид. Фрагмент Ф-1.1. Общий вид. (1:20). Шаблон Ш-а1. (1:5); Фрагмент Ф-2. Общий вид. (1:20). Шаблон Ш-а2. (1:5). Деталь Д-1. Виды 1, 2, 3. Сечение а-а. (1:10); Фрагмент Ф-3. Общий вид. Сечение а3-а3. (1:10). Фрагмент Ф-63. Сечение 63-63. Фрагмент Ф-3.1. Общий вид. Сечение а3.1-а3.1. Фрагмент Ф-3.2. Общий вид. Сечение а3.2-а3.2. Фрагмент Ф-3.3. Общий вид. Сечение а3.3-а3.3. (1:5); Фрагмент Ф-4. Общий вид. Сечение а-а. Фрагмент Ф-5, Ф-5.1, Ф-5.2. (1:10); Фрагмент Ф-6 (1:20). Фрагмент Ф-а6. Фрагмент Ф-б6. Фрагмент Ф-в6. (1:10); Шаблоны Ш-1, Ш-2, Ш-3, Ш-4, Ш-5, Ш-6, Ш-7, Ш-8, Ш-9, Ш-10, Ш-11, Ш-12, Ш-13, Ш-14, Ш-15, Ш-16, Ш-17, Ш-18, Ш-19, Ш-20. (1:5); Ведомость оконных заполнений; Ведомость дверных и воротных заполнений; Ворота ВД-1, ВМ-1. Дверное заполнение ДН-1. (1:20).

### Инженерно-техническое обследование

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

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

Дополнительно было выполнено:

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

В результате обследования технического состояния конструкций объекта культурного наследия «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.» 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** – несущие, выполнены из кирпича на сложном растворе.

Строение под литерой «А, А, а<sup>1</sup>, С»: стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, по фасадам со стороны ул. Ан. Сергеева и Дантона имеются трещины, отслоения окрасочного слоя, по низу стен высоловы, следы намокания; по дворовому фасаду имеются следы намокания,

высолы, отслоения окрасочного и штукатурного слоев, деструкция кирпичной кладки, выветривание известкового раствора, трещины.

Цоколь кирпичный оштукатурен, окрашен, имеются трещины, со стороны двора следы намокания, высолы, отслоения окрасочного и штукатурного слоев, деструкция кирпичной кладки.

Строение под лит. «В, В<sup>1</sup>, в» смешанное, кирпично-деревянное. Часть стен из деревянных пластин, часть кирпичная, оштукатурены, окрашены. Имеются следы намокания, высолы, отслоения окрасочного и штукатурного слоев, деструкция кирпичной кладки, выветривание известкового раствора, трещины. Цоколь кирпичный, оштукатурен, окрашен, имеются трещины, отслоения окрасочного и местами штукатурного слоев.

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

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

#### *Междуетажные перекрытия*

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

Перекрытия проездной арки деревянные дощатые, оштукатуренные по дранке. Дошатый настил со следами намокания, растрескивания древесины. Окрасочные и штукатурные слои частично утрачены.

#### *Покрытие, кровля*

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

Строение лит. «А, А, а<sup>1</sup>» – крыша многоскатная. Покрытие – шиферное, имеются фрагменты кровли, выполненные из кровельной жести. Слуховые окна и наружный водосток отсутствуют. Вход на чердак лит. А выполняется через открытый проем в наружной стене, с кровли лит. «С».

Лит. «С» – крыша односкатная. Покрытие современное, выполнено из металлической кровельной стали, слуховые окна и наружный водосток отсутствуют.

Строение лит. «В» – крыша двухскатная с шиферным покрытием, организованный водосток отсутствует. Не организован отвод воды со ската кровли, примыкающей к соседнему зданию по ул. Сергеева, 7.

Лит. «В<sup>1</sup>, в» – крыша односкатная, покрытие – местами шифер, местами кровельная жесть, организованный водосток и водосточные трубы отсутствуют.

#### 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;
4. захламление чердачного пространства строительным мусором;
5. разрушение целостности покрытия, биопоражение листов шифера;
6. коррозия металлических листов покрытий.

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

#### *Внешнее декоративное убранство*

Лит. «А, А, а<sup>1</sup>» – главные фасады по ул. Ан. Сергеева и ул. Дантоне: окна прямоугольные с лучковой и плоской перемычками обрамлены профилированными наличниками, под окнами ниши, над окнами 2-го этажа профилированные сандрики, опирающиеся на пилы. По всей высоте фасада проходят декорированные пилы, имеется профилированный междуэтажный карниз, деревянный венчающий карниз значительного выноса.

Имеются два въезда во двор: один со стороны ул. Ан. Сергеева – с деревянными филенчатыми воротами и калиткой, другой со стороны ул. Дантоне – с металлическими кованными ажурными воротами и калиткой. С левой стороны фасада по ул. Ан. Сергеева имеется парадный вход в здание с деревянной филенчатой дверью.

Лит. «В» – главный фасад по ул. Ан. Сергеева оформлен угловыми пилами, междуэтажным и подоконным профилированным карнизом. Под окнами 2-го этажа – подоконные горизонтальные филенки. Имеется профилированный венчающий карниз незначительного выноса.

Деревянный фронтон оббит калёвочной доской в обратную «ёлочку», круглое чердачное окно оформлено пропильной накладной резьбой.

Окна 1-го и 2-го этажей прямоугольные, 1-го этажа с плоской перемычкой, 2-го этажа с лучковой перемычкой, деревянные двухстворчатые ставни на окнах 1-го этажа утрачены после 2022 года.

Кирпичная ограда с деревянными воротами соединяет строения лит. «В» и лит. «А» по ул. Ан. Сергеева. Арочный проем с коробовой перемычкой и замковым камнем обрамлен профилированной тягой. По обеим сторонам проема фланкирован полукалоннами с кубическими капителями. Ограда с фигурным навершием завершается широким профилированным карнизом с фигурной деталью в вершине и металлической кровелькой.

Заполнение проема – деревянные ворота с фигурными филенками укращены накладными точеными деталями – алмазным камнем. Со двора старинная металлическая фурнитура на подставах.

Дворовый северо-восточный фасад лит. «А»: горизонтальное членение выполнено узким межэтажным и подоконным профилированным карнизом. Проемы различного размера и формы обрамлены широкими профилированными наличниками. Под окнами 2-го этажа расположены лежачие филенки, под крупным окном 2-го этажа расположены парные лежачие филенки. Крупные оконные проемы с коробовой (трехцентровой) перемычкой, небольшие проемы – с лучковой перемычкой.

Завершает фасад профилированный венчающий карниз – подбитый деревянный, значительного выноса, с широким подкарнизовым профилированным поясом.

Декоративное оформление дворового юго-западного фасада лит. «А» представлено узким межэтажным профилированным карнизом и венчающим деревянным карнизом значительного выноса, с широким подкарнизовым профилированным поясом. Оконный проем 2-го этажа с лучковой перемычкой и широким профилированным наличником.

Декоративное оформление дворового юго-западного фасада лит. «В» представлено узким межэтажным профилированным карнизом и профилированным поясом, проходящим под венчающим карнизом.

Профилированный венчающий деревянный карниз значительного выноса декорирован двумя рядами подзоров из пропильной резьбы. Оконные проемы 2-го этажа с лучковой перемычкой обрамлены широким профилированным наличником, под окнами расположены лежачие филенки.

Дворовый юго-западный фасад лит. «В» (галерея): ограждающие конструкции 1-го этажа состоят из двух входных дверей и деревянного простенка с оконным проемом (поздний), фланкированы оштукатуренными, квадратными в плане, кирзовыми столбами;

ограждающие конструкции 2-го этажа представлены крупными оконными рамами с мелкой расстекловкой, верхние ячейки которых с фигурным завершением и подоконного филенчатого простенка, соединенными деревянными дорическими колонами. Межэтажное перекрытие декорирует профилированный деревянный карниз и два ряда пропильных резных подзоров. Профилированный деревянный венчающий карниз значительного выноса также декорирован двумя рядами подзоров из пропильной резьбы.

Проем входной двери с филенчатой фрамугой и первоначальным заполнением с фурнитурой, полотна украшены фигурными филенками и накладными деталями – алмазными камнями.

Декоративное оформление 2-го этажа дворовых юго-западного и юго-восточного фасадов лит. «В<sup>1</sup>» аналогично лит. «в». Межэтажное перекрытие в этом случае поддерживается круглыми деревянными столбами.

Декоративное оформление дворового северо-западного фасада лит. «С» представлено широким гладким фризом, выделенным узким профилированным карнизов; широким профилированным венчающим карнизов незначительного выноса и подоконным профилированным карнизов с металлической кровелькой. Небольшие оконные проемы 2-го этажа с лучковой перемычкой обрамлены профилированными наличниками.

Профилированный декор имеет значительные утраты и нуждается в восстановлении.

На первом этаже имеется крупный проем, перекрытый лучковой аркой с двупольным деревянным филенчатым заполнением. Полотна ворот с металлической фурнитурой на подставах.

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

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

Отчет содержит выводы по результатам исследований. В ходе произведенных комплексных научных и инженерно-технических исследований установлено, что на объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.» 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 № 57 (реставрация фасадов, ремонт или замена оконных и дверных заполнений и ворот, ремонт кровли и водосточной системы, ремонт и гидроизоляция стен ниже уровня земли), по фасадам и крыше, с описанием перечня работ, цветовое решение фасадов с ведомостями отделки (представлено в двух вариантах (согласно письму Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области о рассмотрении цветового решения объектов Косы от 28 мая 2024 г. № 302-01-11/1855).

#### Описание проектируемого архитектурного облика

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

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

Принципиальными решениями при реставрации и приспособлении ОКН являются:

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

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

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

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

– реставрация/воссоздание декоративных элементов фасадов;

– ремонт деревянных элементов галерей;

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

– замена деревянных и пластиковых оконных блоков на уличных фасадах на окна из ПВХ с сохранением исторической расстекловки и декоративного оформления, цвет – «белый»;

– реставрация сохранившихся деревянных дверных блоков и ворот на уличном фасаде по ул. Сергеева;

- реставрация металлических ворот по ул. Дантоне;
- 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 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;
- устройство защитного ограждения на кровле – простого металлического;
- восстановление системы наружного водостока с монтажом водосточных труб и воронок по историческим образцам;
- восстановление отмостки и благоустройства по ул. А. Сергеева и Дантоне.

### 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.

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

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

1 вариант – комплексное изменение колористического решения фасадов с полным изменением существующей колористической гаммы и изменением цветовой тональности и колористики трех и более элементов фасада, в том числе с учетом цветовой палитры, характерной для зданий эпохи эклектики, с использованием разной цветовой палитры для отдельно стоящих зданий. 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 – сохранение существующего колористического решения фасадов объекта культурного наследия, с учетом ранее разработанных в 2021 году проектных решений, с использованием идентичной цветовой гаммы и материалов отделки и окраски в пределах изменения насыщенности цвета не более чем на 5% (за исключением цоколя).

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

Первый вариант выполнен в соответствии со схемой колористического решения улицы Анатолия Сергеева, разработанной в целях создания колористического ансамбля улиц, формирующих внешний облик набережной Волги, и на основании письма Службы

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

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

Элементы стен	Отделка	Вариант 1		Вариант 2	
		колер	NCS/RGB	колер	NCS/RGB
1	2	3	4	5	6
Цоколь (лит. «А»)	Окраска фасадными красками по штукатурке		S 5020-G30Y 115, 134, 95		S 3020-Y80R 176, 123, 111
Стены 1-го этажа	Окраска фасадными красками по штукатурке		S 3010-Y30R 188, 174, 155		S 1015-Y30R 240, 220, 175
Стены 2-го этажа	Окраска фасадными красками по штукатурке		S 1505-Y50R 228, 215, 205		S 1015-Y30R 240, 220, 175
Обшивка фронтона (лит. «В»)	Окраска фасадными красками по дереву		S 3010-Y30R 161, 132, 89		S 301-Y30R 161, 132, 89
Декоративные элементы (обрамление, откосы окон/арх. детали)	Окраска фасадными красками по штукатурке/дереву	-	белый	-	белый
Двери/ворота деревянные	Окраска по дереву		S 5040-Y60R 121, 80, 56		S 5040-Y60R 121, 80, 56
Двери/ворота металлические	Окраска по металлу		RAL 7016 46, 48, 50		RAL 7004 158, 160, 161
Деревянная обшивка галереи	Окраска по дереву		S 3010-Y30R 161, 132, 89		S 3010-Y30R 161, 132, 89
Лестницы деревянные	Окраска по дереву		S 3010-Y30R 161, 132, 89		S 3010-Y30R 161, 132, 89
Декор деревянный	Окраска по дереву	белый	-	белый	-
Оконные блоки деревянные, ставни, жалюзи	Окраска по дереву	белый	-	белый	-
Оконные блоки	ПВХ	белый	-	белый	-
Кровля, отливы окон, элементы водосточной системы	Оцинкованная кровельная сталь		-		-
Ворота, калитка	Окраска по металлу		RAL 7004 158, 160, 161		RAL 7004 158, 160, 161

## *Решения по сохранению территории объекта культурного наследия*

Границы территории объекта культурного наследия «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.» установлены постановлением Министерства культуры и туризма Астраханской области «Об установлении границ территорий ОКН, расположенных в городе Астрахани» № 21п от 09.04.2015: по границе красной линии застройки по ул. Анатолия Сергеева, ул. Дантоне, с севера по границе домовладения по ул. Ан. Сергеева, 7, с юга – по границе домовладения по ул. Дантоне, 3.

В современное время подтопление подвальных помещений происходит в паводковые периоды, за счет резкого подъёма уровня грунтовых вод, разбавленных паводковыми водами и утечками из водонесущих коммуникаций (тепловых сетей, сетей канализации). Работы по ремонту и замене инженерных сетей данным проектом не предусматриваются.

Для выполнения работ по инженерной защите территории требуется их комплексное решение (не только в границах территории объекта культурного наследия), поскольку проблема подтопления подвальных помещений является общей для всех объектов, расположенных на территории Косы.

В настоящее время имеются входы в подвальные помещения лит. «А» с улицы Сергеева (исторический вход в лавку, перестроен) и улицы Дантоне (современный вход), в эксплуатируемые помещения (магазины).

Внутренний двор жилого дома отделен от ул. Ан. Сергеева кирпичной оградой с деревянными воротами. Территория двора частично благоустроена, имеется асфальтовое покрытие (местами разрушено), имеется грунтовое покрытие, озеленение отсутствует.

Двор проходной. Выход на ул. Дантоне выполнялся через проездную арку с металлическими коваными воротами. В настоящее время проездная арка частично застроена, ворота «вросли» в землю.

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

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

Работы выполняются со стороны улиц Анатолия Сергеева и Дантоне.

## *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 текстовое и графическое описание вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации, представленных чертежами: фасады, ведомость отделки фасадов; цветовое решение; проездная арка с планом потолка; приямки; ворота и фурнитура ворот; фрагменты; сечения; шаблоны; ведомости наружных дверных и оконных заполнений; 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» № 0080-р от 12.05.2025.

**Часть 3. Конструктивные решения** - содержит текстовое и графическое описание конструктивных и технических решений по объекту капитального строительства, обеспечивающих его устойчивость, пространственную неизменяемость в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе приспособления и эксплуатации объекта, представленных чертежами, в том числе: схема расположения отсечной и вертикальной гидроизоляции, разрезы 1-1, 2-2, сечения А-А, Б-Б, узел усиления кирпичной кладки с трещиной, планы стропильной системы, сечения в осях 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 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» № 0080-р от 12.05.2025.

#### ***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. Ан. 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений»;
- 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 02.12.2019 № 18930-12-02 [О работах по сохранению культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта].

### **Обоснование вывода экспертизы.**

Представленная для проведения экспертизы проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. Анатолия Сергеева, 9, ул. Дантона, 1 (Лит. «А, А, а<sup>1</sup>, С», «В, В<sup>1</sup>, в», ограда)», шифр: №4-02/24-2-ИЛО2.4, выполнена ООО «Трестстрой-2000», имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), по заказу НО «Фонд «Благоустроенный город Астрахань», ООО «ИдеалСтрой Инвест» в рамках реализации проектной документации по объекту: «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА». 2 этап. Ул. Анатолия Сергеева от ул. Пугачева до ул. Энзелийской» Раздел 4. «Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта» Подраздел 2. «Объекты культурного наследия», на основании исходно-разрешительной документации, в том числе Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.04.2024 № 57, содержит необходимые текстовые и графические материалы результатов исследований, достаточные для научного обоснования и принятия архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и инженерно-технологических решений для реализации технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности.

Основанием для разработки проектных решений (стадия «Проект»), направленных на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1, послужили принципиальные архитектурные решения стадии «Эскизный проект», дающие их научно-методическое обоснование и выполненные на основании результатов предварительных и комплексных научных исследований (*на основании программы научно-проектных работ, заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования*), проведенных на объекте, в том числе историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований (обмеров и зондажей), инженерно-технического обследования строительных конструкций объекта культурного наследия. Цветовое решение Авторами предложено в двух вариантах, поскольку окончательное решение по колористическому решению фасадов будет принято после рассмотрения эскизного предложения по цветовому решению улицы Горького и улицы Сергеева на заседании Научно-методического совета при службе государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области, а также на заседании рабочей группы при Градостроительном совете при Губернаторе Астраханской области (письмо от 28.05.2024 № 302-01- 11/1855).

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

Предложенные архитектурные и конструктивные решения по объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенному по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1, 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 от 12.05.2025 № 0080-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», 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 технологий и материалов, традиционно используемых в практике указанных работ, исторических фотографий (*приложение № 2 к акту государственной историко-культурной экспертизы*), выявленных в процессе исследований утраченных элементов, деталей и конструкций, аналогов.

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

Разработку стадии «Рабочая проектно-сметная документация» на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенному по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1, на основании стадии «Проект» рассматриваемой проектной документации, и последующего их проведения в установленном порядке эксперты считают возможным.

## ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г., расположенному по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. Анатолия Сергеева, 9, ул. Дантона, 1 (Лит. «А, А, а<sup>1</sup>, С», «В, В<sup>1</sup>, в», ограда)», шифр: №4-02/24-2-ИЛО2.4, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Трестстрой-2000» (Лицензия №МКРФ 00466 от 29 января 2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1727 от 12 октября 2017 г., № 592**

от 15 мая 2019 г.), соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом власти Астраханской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

**К настоящему заключению экспертизы прилагаются:**

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

- Приложение № 1. Распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» № 0080-р от 12.05.2025 – на 11 л.;

- Приложение № 2. Материалы иконографии объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенному по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1 - на 1 л.;

2. Копия протокола № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенному по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1, от 14 ноября 2025 г. - на 4 л.;

3. Копия протокола № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенному по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1, от 18 ноября 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

18 ноября 2025 г.

Приложение № 1  
к акту государственной  
историко-культурной  
экспертизы



СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.08.2015

№ 0080-1/

Г Г  
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 «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 9, ул. Дантона, 1 (Лит. «А, А, а1, С», «В, В1, в», ограда), 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.

Руководитель службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Астраханской области

И.М.Кузнецов



Приложение  
к распоряжению службы  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Астраханской области  
от 12.05.2025 № 0090-р

На основании проектной деятельности, проведенной Государственным автономным учреждением Астраханской области «Научно-производственным учреждением «Наследие» на объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенному по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 9, ул. Дантона, 1 (Лит. «А, А, а1, С», «В, В1, в», ограда), определен следующий предмет охраны:

**1. Нематериальные особенности объекта культурного наследия.**

**1.1. Датировка** – дата создания объекта: 1882 г.

**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.

**1.3. Градостроительная ценность** – Средовой объект, являющийся историческим элементом застройки. Занимает значительное положение в застройке историко-архитектурного комплекса «Коса», XIX – нач. XX вв. Имеет градостроительное значение в сохранении планировки города.

**2. Материальные особенности объекта культурного наследия.**

**2.1. Градостроительные характеристики.**

**2.1.1. Местоположение здания** – Объект расположен на земельном участке, расположенным на пересечении улиц: Ан. Сергеева и Дантона. Главные фасады строения под литерой «А», входящего в состав Объекта, выходят на ул. Ан. Сергеева (северо-западный) и ул. Дантона (юго-западный). Строение под литерой «В» расположено в северной угловой части участка и главным фасадом (северо-западным) выходит на ул. Ан. Сергеева. Южная часть лит. «А» и строение под литерой «С» расположены в глубине двора и поставлены по юго-восточной границе участка с соседним домовладением. Вход на дворовую территорию осуществляется со стороны ул. Ан. Сергеева через калитку и проездные ворота.

**2.1.2. Габариты** – строения, входящие в состав Объекта, имеют следующие габариты в плане по внешним границам (по планам БТИ): **лит. «А»:** длина северо-западного фасада (ул. Ан. Сергеева) – 9,90 (м), длина юго-западного фасада (ул. Дантона) – 31,92 (м), длина юго-восточного фасада (по границе с

соседним домовладением № 3/10) – 11,00 (м). Лит. «В»: длина северо-западного фасада (ул. Ан. Сергеева) – 7,27 (м), длина северо-восточного фасада (по границе с соседним домовладением № 78) – 11,08 (м). Длина северо-восточного фасада (по границе с соседним домовладением № 78): лит. «В<sup>1</sup>» – 3,40 (м), лит. «в» – 4,45 (м).

## 2.2. Архитектурные и конструктивные характеристики.

**2.2.1. Объёмно-пространственная композиция** – в состав Объекта входят: строение под литерой «А, А, а<sup>1</sup>» – кирпичное, двухэтажное, сложное в плане. Расположено в северо-западной части участка, поставлено по северо-западной, юго-западной и юго-восточной его границам. Строение под литерой «В, В<sup>1</sup>, в» – смешанного типа, двухэтажное, сложное в плане, расположено в северной угловой части участка, поставлено по северо-западной и северо-восточной границам. Строение под литерой «С» – кирпичное, двухэтажное, в плане приближено к прямоугольному. Расположено в восточной угловой части участка, поставлено по юго-восточной и северо-восточной границам – охраняется местоположение строений, форма в плане, габариты.

**2.2.2. Крыша скатная** – крыша строения лит. «А, А» – многоскатная с шиферным покрытием. Строение лит. «В, в» имеет трёхскатную крышу, лит. «В<sup>1</sup>» – односкатную, крыши с шиферным покрытием. Строение «С» крыто односкатной крышей с металлическим покрытием – охраняется конфигурация, форма, размер.

**2.2.3 Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов** – фасады строения под литерой «А, А»: главные северо-западный (ул. Ан. Сергеева) и юго-западный (ул. Дантона), дворовый северо-восточный фасад. Строение под литерой «В, в, В<sup>1</sup>»: дворовые юго-западный и юго-восточный фасады. Строение под литерой «С»: дворовый северо-западный фасад – охраняется композиционная структура фасадов, материал отделки; местоположение, форма, размер исторических оконных и дверных проёмов, декоративное оформление.

### Строение под литерой «А»

#### Главные северо-западный фасад (ул. Ан. Сергеева) и юго-западный (ул. Дантона) фасады

- Стены кирпичные покрыты гладкой штукатуркой, окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.
- Профилированный карниз, отделяющий цокольную часть от плоскости стен – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.
- Узкий междуэтажный профилированный карниз – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Профилированный венчающий деревянный, подшитый карниз значительного выноса с широким подкарнizным, профилированным поясом – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Двухъярусные, раскрепованные по горизонтальным карнизам, филёнчатые лопатки, оформляющие углы и межоконные простенки (*юго-западный фасад*) фасадов – охраняется местоположение, форма, размер, профиль, материал.

- Оконные проёмы 1-го этажа с лучковой перемычкой, обрамлены широким профилированным наличником – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.

- Профилированный карниз, расположенный под окнами 1-го этажа – охраняется местоположение, размер, материал отделки, профиль.

- Оконные проёмы 2-го этажа с лучковой перемычкой, обрамлены широким профилированным наличником с высоким навершием – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.

- Навершия окон 2-го этажа, завершающиеся лучковым сандриком, фланкированным консолями, декорированными рельефами – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.

- Профилированный карниз, расположенный под окнами 2-го этажа – охраняется местоположение, размер, материал отделки, профиль.

- Лежачие филёнки, расположенные под окнами 1-го и 2-го этажей – охраняется местоположение, размер, форма, материал отделки, профиль.

- Дверной проём входной двери (*северо-западный фасад*) с плоской перемычкой с двупольным деревянным заполнением, обрамлён профилированным деревянным наличником. Дверные полотна оформлены фигурными филёнками, украшены накладными точёными деталями – алмазным камнем – охраняется местоположение, форма, размер, материал, профиль, конфигурация.

### Юго-западный фасад

- Коробовая проездная арка ворот с крупным замковым камнем, помещённая в незначительную нишу – охраняется местоположение, размер, форма, материал отделки, профиль, конфигурация.

- Профилированные тяги, оформляющие грани верхних частей проездной арки и ниши – охраняется местоположение, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.

- Дверной проём в подвальное помещение с лучковой перемычкой, с двупольным деревянным заполнением на металлических подставах. Дверные полотна с обшивкой калёванной доской «в ёлочку» и «обратную ёлочку» – охраняется местоположение, размер, материал, конфигурация, рисунок.

### Дворовый северо-восточный фасад

- Стены кирпичные покрыты гладкой штукатуркой, окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.
- Узкий междуэтажный профилированный карниз – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.
- Профилированный венчающий деревянный, подшитый карниз значительного выноса с широким подкарнизовым, профилированным поясом – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.
- Небольшие оконные проёмы в левой части фасада 1-го этажа (основной объём) с лучковой перемычкой, обрамлены широким профилированным наличником с профилированной подоконной доской – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.
- Крупные оконные проёмы в правой части фасада 1-го этажа (основной объём) с коробовой перемычкой, обрамлены широким профилированным наличником с профилированной подоконной доской – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.
- Крупный оконный проём в левой части фасада 2-го этажа (основной объём) с лучковой перемычкой, обрамлён широким профилированным наличником – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.
- Парные лежачие филёнки, расположенные под крупным окном в левой части фасада 2-го этажа (основной объём) – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль.
- Оконные проёмы в правой части фасада 2-го этажа (основной объём) с лучковой перемычкой, обрамлены широким профилированным наличником – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.
- Профилированный карниз, расположенный под окнами 2-го этажа – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.
- Лежачие филёнки, расположенные под окнами 2-го этажа (основной объём) – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль.
- Первоначальные дверные проёмы с плоской перемычкой – охраняется местоположение, размер.
- Первоначальные лучковые перемычки входов в подвальное помещение (входы частично заложены) – охраняется местоположение, размер, материал, конфигурация.
- Лучковая арка сквозного проезда – охраняется местоположение, размер, форма, материал отделки, профиль, конфигурация.

Строение под литерой «А» (южная угловая часть участка)

Дворовый северо-западный фасад

- Стены кирпичные покрыты гладкой штукатуркой, окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.
- Узкий междуэтажный профилированный карниз – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.
- Профилированный венчающий деревянный, подшитый карниз значительного выноса с широким подкарнисным, профилированным поясом – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.
- Оконный проём 2-го этажа с лучковой перемычкой, обрамлён широким профилированным наличником – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.

### Строение под литерой «В»

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

- Стены 1-го этажа кирпичные покрыты гладкой штукатуркой, окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.
- Стены 2-го этажа деревянные, обложены кирпичом и покрыты гладкой штукатуркой, окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.
- Узкий междуэтажный профилированный карниз – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.
- Профилированный венчающий деревянный карниз значительного выноса, декорированный двумя рядами подзоров из пропильной резьбы – охраняется местоположение, профиль, размер, материал, рисунок резьбы.
- Профилированный пояс, проходящий под венчающим карнизом – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.
- Гладкие пилasters с раскреповками в горизонтальных карнизах, оформляющие углы фасада – охраняется местоположение, профиль, размер, форма, материал.
- Оконные проёмы 1-го этажа с плоской перемычкой, обрамлены простым деревянным наличником, имеют деревянные филёнчатые ставни с металлической фурнитурой – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.
- Оконные проёмы 2-го этажа с лучковой перемычкой, обрамлены широким профилированным наличником – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.
- Профилированный карниз, расположенный под окнами 2-го этажа – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.
- Лежачие филёнки, расположенные под окнами 2-го этажа – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль.
- Фронтон с деревянными подшитыми наклонными карнизами, декорированными двумя рядами подзоров из пропильной резьбы. Под карнизами –

ряд пропильной резьбы – охраняется местоположение, профиль, размер, материал, рисунок резьбы.

- Тимпан с обшивкой калёванной доской «в ёлочку», содержит круглое слуховое окно с резным пропильным обрамлением – охраняется местоположение, размер, материал, форма, рисунок резьбы.

#### Дворовый юго-западный фасад

- Стены 1-го этажа кирпичные покрыты гладкой штукатуркой, со следами окрасочного слоя – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

- Стены 2-го этажа деревянные, обложены кирпичом и покрыты гладкой штукатуркой, окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

- Узкий междуэтажный профилированный карниз – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Профилированный венчающий деревянный карниз значительного выноса, декорированный двумя рядами подзоров из пропильной резьбы – охраняется местоположение, профиль, размер, материал, рисунок резьбы.

- Профилированный пояс, проходящий под венчающим карнизом – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Оконные проёмы 2-го этажа с лучковой перемычкой, обрамлены широким профилированным наличником – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль, конфигурация.

- Профилированный карниз, расположенный под окнами 2-го этажа, с металлической кровелькой – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Лежачие филёнки, расположенные под окнами 2-го этажа – охраняется местоположение, форма, размер, материал отделки, профиль.

#### Строение под литерой «в» (галерея)

#### Дворовый юго-западный фасад

- Ограждающие конструкции 1-го этажа, состоящие из двух входных дверей и деревянного простенка с поздним оконным проёмом, фланкируются кирпичными столбами квадратными в плане, столбы оштукатурены – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Профилированный деревянный карниз и два ряда пропильных резных подзоров, декорирующих междуэтажное перекрытие – охраняется местоположение, профиль, размер, материал, рисунок резьбы.

- Проём входной двери с филёнчатой фрамугой и первоначальным заполнением с фурнитурой, полотна украшены фигурными филёнками и накладными деталями – алмазными камнями – охраняется местоположение, форма, размер, материал, профиль, конфигурация, фурнитура.

- Ограждающие конструкции 2-го этажа, состоящие из деревянных дорических колонн, крупных оконных рам с мелкой расстекловкой, верхние ячейки которых с фигурным завершением и подоконного филёнчатого про-стенка – охраняется местоположение, профиль, размер, материал, форма фи-лёнок и верхних ячеек рам.

- Профилированный венчающий деревянный карниз значительного выноса, декорированный двумя рядами подзоров из пропильной резьбы (общий карниз с лит. «В») – охраняется местоположение, профиль, размер, материал, рисунок резьбы.

### Строение под литерой «В<sup>1</sup>»

#### Дворовые юго-западный и юго-восточный фасады

- Ограждающие конструкции 2-го этажа, состоящие из деревянных дорических колонн, крупных оконных рам с мелкой расстекловкой, верхние ячейки которых с фигурным завершением и подоконного филёнчатого про-стенка – охраняется местоположение, профиль, размер, материал, форма фи-лёнок и верхних ячеек рам.

- Профилированный венчающий деревянный карниз значительного выноса, декорированный двумя рядами подзоров из пропильной резьбы – охраняется местоположение, профиль, размер, материал, рисунок резьбы.

- Профилированный деревянный карниз и два ряда резных подзоров украшают междуэтажное перекрытие, поддерживаемое круглыми деревянными столбами – охраняется местоположение, профиль, размер, материал, рисунок резьбы.

### Строение под литерой «С»

#### Дворовый северо-западный фасад

- Стены строения кирпичные покрыты гладкой штукатуркой, со следами окрасочного слоя – охраняется местоположение, форма, размер, материал.

- Широкий гладкий фриз выделен узким профилированным карнизом (рекомендуется воссоздать штукатурный профиль) – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Широкий профилированный, венчающий карниз незначительного выноса (рекомендуется воссоздать штукатурный профиль) – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Небольшие оконные проёмы 2-го этажа с лучковой перемычкой, фрагментарно сохранилось профилированное обрамление (рекомендуется воссоздание обрамления) – охраняется местоположение, форма, размер, конфигурация, профиль.

- Профилированный карниз, расположенный под окнами 2-го этажа, с металлической кровелькой – охраняется местоположение, профиль, размер, материал.

- Крупный проём, перекрытый лучковой аркой, с двупольным филёнчатым заполнением. Полотна ворот с металлической фурнитурой на подставах – охраняется местоположение, форма, размер, материал, профиль, конфигурация, фурнитура.

### **Ограда**

#### **Северо-западная граница участка (ул. Ан. Сергеева)**

- Коробовая арка проездных ворот оформлена профилированными тягами с крупным замковым камнем. Простенки по сторонам арки кирпичные, покрыты гладкой штукатуркой и окрашены – охраняется местоположение, форма, размер, конфигурация, материал, профиль.

- Полуколонны с кубическими капителями, расположенные в простенках по сторонам ворот – охраняется местоположение, форма, размер, конфигурация, профиль, материал.

- Двухскатное навершие над проездной аркой завершается широким профилированным карнизом с фигурной деталью в вершине. Навершие имеет металлическую кровельку – охраняется местоположение, форма, размер, материал, профиль.

- Деревянные двупольные ворота с калиткой, оформленные фигурными филёнками и накладными деталями – алмазными камнями. С внутренней стороны полотна ворот с металлической фурнитурой на подставах – охраняется местоположение, форма, размер, материал, профиль, конфигурация, фурнитура.

#### **2.2.4. Объёмно-планировочное решение.**

- Пространственно-планировочная структура интерьеров строений, входящих в состав Объекта, обозначена внутренними капитальными стенами:

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

#### **2.2.5. Конструктивные элементы.**

- Капитальные наружные кирпичные (лит. «А, А», 1-ый этаж лит. «В», «С») и деревянные стены (2-ой этаж лит. «В», лит. «в», лит. «В<sup>1</sup>» – охраняется месторасположение, материал.

- Капитальные внутренние кирпичные (лит. «А, А», 2-ой этаж лит. «В<sup>1</sup>», лит. «С») стены – охраняется месторасположение, материал.

- Перекрытия междуэтажные плоские – охраняется месторасположение.

#### **2.2.6. Детали интерьера.**

- Отделка первоначальных интерьеров помещений строений, входящих в состав Объекта, не сохранилась.

### **Строение под литерой «А»**

(вход в подъезд с лестничной клеткой с ул. Ан. Сергеева)

- Тамбур входной двери с деревянными филёнчатыми обкладками стен – охраняется месторасположение, материал.
- Стены подъезда с лестничной клеткой оштукатурены, окрашены – охраняется месторасположение, материал, вид отделки.
- Потолок помещения у входной двери оформлен карнизными и потолочными тягами – охраняется месторасположение, материал отделки, профиль, размер.
- Деревянная двупольная дверь 1-го этажа лестничной клетки с фрамугой и филёнчатыми полотнами. Фрамуга и дверные полотна с фигурной расстекловкой и цветным остеклением – охраняется местоположение, форма, размер, материал, профиль, конфигурация, рисунок расстекловки.
- Металлическая лестница, ведущая на 2-ой этаж с литым узорчатым ограждением – охраняется месторасположение, материал, размер, рисунок.
- Оконные проёмы с рассветами и филёнчатыми деревянными обкладками – охраняется месторасположение, материал отделки, размер.

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

*Предмет охраны может быть уточнён при проведении натурных реставрационных исследований.*

Приложение № 2  
к акту государственной  
историко-культурной  
экспертизы

**Материалы иконографии объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенному по адресу: Астраханская  
область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1**



Северо-западный фасад дома лит. «А», нач. 1990-х гг.

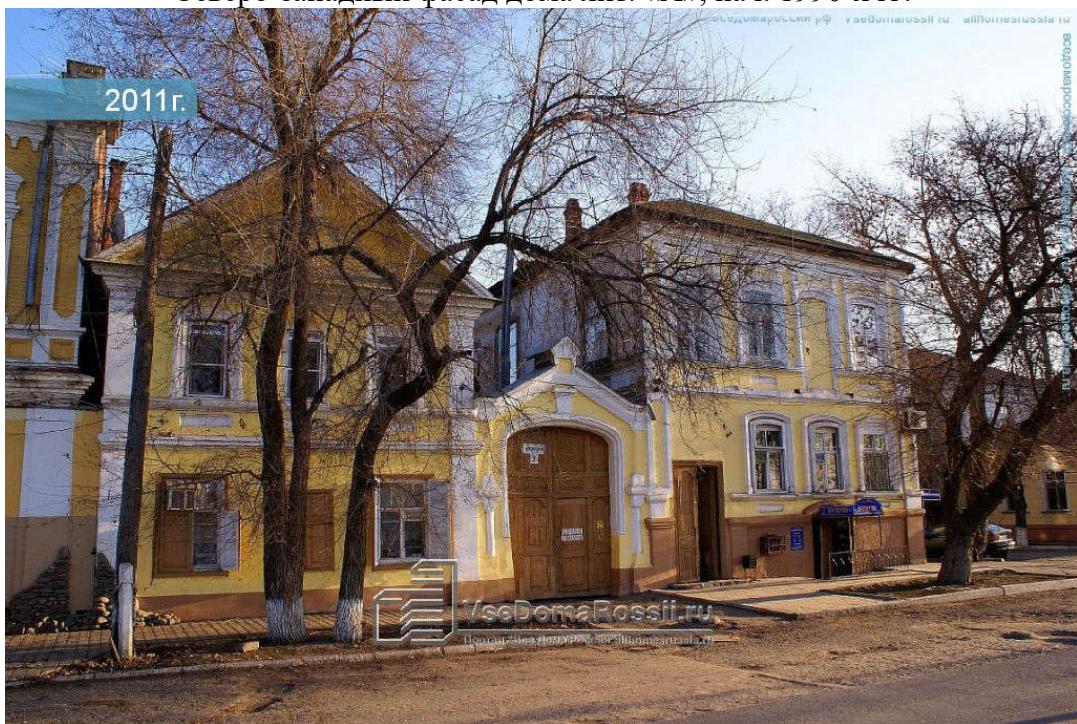


Фото 2011 г.

**ПРОТОКОЛ №1**

**организационного заседания экспертной комиссии**

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.»,

1882 г., расположенному по адресу: Астраханская область,  
г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1

г. Казань, г. Омск

14 ноября 2025 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

**Исхакова Гюзель  
Юнесовна**

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

**Нестеренко  
Игорь Михайлович**

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

**Свиридовский  
Олег Антонович**

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

**Повестка дня:**

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

**Слушали:**

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

Решили единогласно:

Утвердить состав экспертной комиссии:

**Нестеренко Игорь Михайлович**

**Исхакова Гюзель Юнесовна**

**Свиридовский Олег Антонович**

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

Решили единогласно:

Избрать председателем экспертной комиссии: **Нестеренко Игоря Михайловича.**  
Избрать ответственным секретарём экспертной комиссии: **Свиридовского Олега Антоновича.**

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

Нестеренко Игорь Михайлович уведомил членов экспертной комиссии, что объектом экспертизы является «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. Анатолия Сергеева, 9, ул. Дантона, 1 (Лит. «А, А, а1, С», «В, В1, в», ограда)», шифр: №4-02/24-2-ИЛО2.4, 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»***

**4.2.4.1.1 4-02/24-2-ИЛО2.4-ПР.ИРД Исходно-разрешительная документация**

**4.2.4.1.2 4-02/24-2-ИЛО2.4-ПР.ПИ Предварительные исследования**

**4.2.4.1.3 4-02/24-2-ИЛО2.4-ПР.ФФ Фотофиксация**

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

**4.2.4.2.1 4-02/24-2-ИЛО2.4-КНИ.ИИ Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка**

**4.2.4.2.2 4-02/24-2-ИЛО2.4-КНИ.ОЧ Историко-архитектурные и натурные исследования. Обмерные чертежи**

**4.2.4.2.3 4-02/24-2-ИЛО2.4-КНИ.ИТИ Инженерно-технические исследования**

**4.2.4.2.4 4-02/24-2-ИЛО2.4-КНИ.ОКНИ Отчет по комплексным научным исследованиям**

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

##### ***Стадия I «Эскизный проект»***

**4.2.4.3.1.1 4-02/24-2-ИЛО2.4-ЭП.ПЗ Пояснительная записка**

**4.2.4.3.1.2 4-02/24-2-ИЛО2.4-ЭП.АР Архитектурные решения**

##### ***Стадия II «Проект»***

**4.2.4.3.2.1 4-02/24-2-ИЛО2.4-П.ПЗ Пояснительная записка**

**4.2.4.3.2.2 4-02/24-2-ИЛО2.4-П.АР Архитектурные и объемно-планировочные решения**

**4.2.4.3.2.3 4-02/24-2-ИЛО2.4-П.КР Конструктивные решения**

**4.2.4.3.2.4 4-02/24-2-ИЛО2.4-П.ПОР Проект организации реставрации (строительства)**

**4.2.4.3.2.5 4-02/24-2-ИЛО2.4-ЭС Электроснабжение**

**4.2.4.3.2.6 4-02/24-2-ИЛО2.4-ОСОКН Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. Анатолия Сергеева, 9, ул. Дантона, 1 (Лит. «А, А, а<sup>1</sup>, С», «В, В<sup>1</sup>, в», ограда)**

##### ***Стадия III «Рабочая документация»***

**4.2.4.3.3 4-02/24-2-ИЛО2.4-АС Архитектурно-строительные решения**

**9.6 4-02/24-2-СМ6 Сметный расчет**

#### **Решили единогласно:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

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

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол рабочих заседаний, в случае необходимости;
- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

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

Решили единогласно:

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии оформляет заключение экспертизы.

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

Решили единогласно:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

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

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

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

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

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

Ответственные исполнители: *ответственный секретарь экспертной комиссии.*

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

Решили единогласно:

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

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

Решили единогласно:

Отсутствуют.

Председатель экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

Член экспертной комиссии

Г.Ю. Исхакова

**ПРОТОКОЛ №2**

**итогового заседания экспертной комиссии**

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.», 1882 г., расположенному по адресу:  
Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантонова, № 9/1

г. Казань, г. Омск

18 ноября 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:**

**1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г., расположенному по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантонова, № 9/1, с наименованием: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. Анатолия Сергеева, 9, ул. Дантонова, 1 (Лит. «А, А, а1, С», «В, В1, в», ограда)», шифр: №4-02/24-2-ИЛО2.4, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Трестстрой-2000» (Лицензия №МКРФ 00466 от 29 января 2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1727 от 12 октября 2017 г., № 592 от 15 мая 2019 г.), соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом власти Астраханской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.**

***Решение принято единогласно.***

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

***Решение принято единогласно.***

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

***Решение принято единогласно.***

Председатель экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

Член экспертной комиссии

Г.Ю. Исхакова