

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению
объекта культурного наследия «Усадьба Бойко, кон. XIX в.»
по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 12-14»

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, одним экспертом, согласно требованиям, предусмотренным подпунктом «к» пункта 8, на основании договора, заключенного в письменной форме между заинтересованным заказчиком и экспертом, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2, данного положения.

Дата начала проведения экспертизы	14 декабря 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	23 декабря 2025 г.
Место проведения экспертизы	город Омск
Заказчик экспертизы	Индивидуальный предприниматель Шемберко А.Ю. (ИП Шемберко А.Ю.) ОГРНИП 318554300044641
Исполнитель экспертизы <i>(согласно Списку экспертов, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»)</i>	Свиридовский О.А. (г. Омск)

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Свиридовский Олег Антонович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	Ведущий инженер Федерального

	государственного бюджетного учреждения науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН)
--	--

Основания для проведения экспертизы.

Договор на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20.02.2025 г. между ИП Шемберко А.Ю. и экспертом О.А. Свиридовским.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт несет 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.

Отношения экспертов и заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее - заказчик) (его должностным лицом или работником);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований либо решений, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цель экспертизы.

- определение возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального

закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Объект экспертизы:

- «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Усадьба Бойко, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 12-14».

Перечень документов, представленных заявителем.

«Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Усадьба Бойко, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 12-14».

1. Введение
 2. Сведения о наименовании проектируемого объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решениях, особенностях функционирования, благоустройстве
 3. Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями ОКН, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на ОКН
 4. Сведения из действующих документов территориального планирования города
 5. Сведения об объектах культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ (сведения о государственной охране ОКН, краткие исторические и общие сведения, описание технического состояния)
 - 5.1. «Коса, XIX – нач. XX вв.»
 - 5.2. «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И., 1882 г.»
 - 5.3. «Дом усадьбы Долотказина, кон. XIX в.»
 - 5.4. «Усадьба городская Рябицева И.Е. (Бажанова С.Я.), кон. XIX – нач. XX вв.»
 - 5.5. «Усадьба Сторожева В.Е., 1909 г.»
 - 5.6. «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в.»
 6. Оценка воздействия работ по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия «Усадьба Бойко, кон. XIX в.» на объекты культурного наследия
 7. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия
 8. Выводы
- Графическая часть

Ведомость графических документов

Графические документы

Приложения (копии)

Приложение 1. Постановление Главы Администрации Астраханской области № 230 от 27.12.1993 г. (выборка)

Приложение 2. Постановление Главы Администрации Астраханской области № 90 от 15.06.1993 г. (выборка)

Приложение 3. Постановление Главы Администрации Астраханской области № 437 от 27.10.1997 г. (выборка)

Приложение 4. Приказ Министерства культуры РФ от 27 декабря 2017 г. № 139071-р

Приложение 5. Постановление Думы Астраханской области пятого созыва «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения» от 14/06/2012 № 299/6

Приложение 6. Постановление Главы Администрации Астраханской области «О перечне памятников истории и культуры, расположенных на территории Астраханской области» от 27.10.1997 г. № 437 (с изм. постановление Главы Администрации Астраханской области от 25.01.1999 г. № 17) (выборка)

Приложение 7. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О принятии на государственную охрану и включении в ЕГРОКН объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 18/ ул. Энзелийская, 3» от 29 марта 2021 года № 07-П

Приложение 8. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О включении в ЕГРОКН объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.04.2025 года № 15

Приложение 9. Решение исполнительного комитета Астраханского областного Совета Народных депутатов «О принятии памятников архитектуры под охрану государства» от 03.12.1987 г. № 680

Приложение 10. Решение исполнительного комитета Астраханского областного Совета Народных депутатов № 37 от 25.01.1990 г.

Приложение 11. Постановление Главы администрации Астраханской области от 27 декабря 1993 года N 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» (приложение 2)

Приложение 12. Указ президента Российской Федерации «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» №176 от 20.02.1995 г.

Приложение 13. Панорама современного состояния застройки набережной реки Волга

Разработчик: *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.*

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

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

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

Экспертом:

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

При изучении Проектной документации и других материалов Эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Проектная документация разработана ООО «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.) по заказу НО «Фонд «Благоустроенный город Астрахань» и ООО «ИдеалСтрой Инвест» в рамках реализации проекта по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Бойко, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 12-14.

Работы производятся в границах достопримечательного места «Коса, XIX – нач. XX вв.».

Раздел содержит оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия 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); регистрационный номер в ЕГРОКН 301411236680005;
- «Дом усадьбы Долотказина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 10/ ул. Дантона, 3 (Лит. «А», «а»); регистрационный номер в ЕГРОКН 301411238240005;

– «Усадьба городская Рябицева И.Е. (Бажанова С.Я.), кон. XIX-нач. XX вв.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 16/ ул. Ан. Сергеева, 15; регистрационный номер в ЕГРОКН отсутствует;

– «Усадьба Сторожева В.Е., 1909 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 17/ ул. Энзелийская, 1 (Лит. «А, А¹, а», «Б, б»); регистрационный номер в ЕГРОКН 30141041413005;

– «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 18/ ул. Энзелийская, 3; регистрационный номер в ЕГРОКН 301411238310005.

Сведения об объектах культурного наследия

Наименование: «Коса, XIX – нач. XX вв.».

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, в границах: ул. Адмиралтейская – ул. Красная Набережная – ул. Максима Горького – ул. Анатолия Сергеева (набережная р. Волги) – проспект Губернатора Анатолия Гужвина.

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: XIX – нач. XX вв.

Документ о постановке на охрану: (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», Постановление Главы Администрации Астраханской области № 230 от 27.12.1993 г. «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность».

Наименование: «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.».

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева/ул. Дантона, № 9/1.

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1882 г.

Документ о постановке на охрану: 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. N 230, от 11.04.1994 Г. N 113, от

13.05.1996 Г. N 143»; 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».

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): утверждены распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» № 0080-р от 12.05.2025.

Границы территории: утверждены Постановлением Министерства культуры и туризма Астраханской области «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» № 21-п от 09.04.2015.

Описание технического состояния

В целом общее состояние здания оценивается как ограниченно работоспособное.

Здания, входящие в состав объекта культурного наследия, построены из красного кирпича, в конце XIX в.

Литера «А, А, а¹»: цоколь кирпичный, оштукатурен, окрашен, имеются трещины, со стороны двора следы намокания, высолы. отслоения окрасочного и штукатурного слоев, деструкция кирпичной кладки.

Стены кирпичные, оштукатурены, окрашены; по уличным фасадам со стороны ул. Ан. Сергеева и Дантона имеются трещины, отслоения окрасочного слоя, по низу стен высолы, следы намокания; по дворовому фасаду – следы намокания, высолы, отслоения окрасочного и штукатурного слоев, деструкция кирпичной кладки, выветривание известкового раствора, трещины.

Отмосткой служит асфальтовое покрытие тротуаров и двора, местами отмостка отсутствует.

Видимые деформационные повреждения и трещины, свидетельствующие о наличии просадок фундаментов, отсутствуют.

Литера «В, В¹, в»: цоколь кирпичный, оштукатурен, окрашен, имеются трещины, отслоения окрасочного и местами штукатурного слоев. Отмосткой служит асфальтовое покрытие тротуаров и двора. Стены 1-го этажа кирпичные, покрыты гладкой штукатуркой, окрашены; стены 2-го этажа деревянные, обложены кирпичом и покрыты штукатуркой, окрашены. Имеются отслоения окрасочного слоя, высолы, деструкция. Деревянный фронтон обшит калёвочной доской в обратную «ёлочку».

Ограждающие конструкции 1-го этажа галереи (веранды) лит. «в» состоят из двух входных дверей и деревянного простенка с поздним оконным проемом, фланкируются кирпичными оштукатуренными столбами, квадратными в плане.

Ограждающие конструкции 2-го этажа состоят из деревянных дорических колонн и крупных оконных рам с мелкой расстекловкой. Зафиксировано отслоение окрасочных слоев кирпичной кладки столбов галереи, намокание деревянных конструкций, утрата остекления.

Ограждающие конструкции галереи лит. «В¹» решаются аналогично галереи лит. «в», несущие столбы на первом этаже – круглые деревянные.

Дворовый фасад лит. «С»: стены частично оштукатурены и окрашены, частично не оштукатурены и не окрашены. Имеются поздние пристройки.

Зафиксировано: отслоения окрасочных и штукатурных слоев, следы намокания в месте примыкания стен к земле, неудовлетворительное состояние деревянных оконных и дверных блоков, отсутствие подоконных отливов.

Внутренние конструкции указанных зданий (стены, перекрытия, отделка) и подвалы зданий в рамках планируемых работ по реставрации фасадов не обследовались.

Объект культурного наследия «Усадьба Новиковых Ф.И. и П.И.» входит в состав объектов, подлежащих реставрации в рамках выполнения работ по реализации проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА».

Наименование: «Дом усадьбы Долотказина, кон. XIX в.».

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дантона / ул. М. Горького № 3 / 10.

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: кон. XIX в.

Документ о постановке на охрану: Постановление Думы Астраханской области пятого созыва «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объектов культурного наследия регионального значения» от 14/06/2012 № 299/6.

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): утверждены распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 07 мая 2025 № 0068-р (Распоряжение Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О внесении изменений в распоряжение от 07.05.2025 № 0068-р» от 19.05.2025 № 0089-р).

Границы территории: утверждены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области

«Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани» от 29 декабря 2017 года № 016-П.

Описание технического состояния

В целом общее состояние здания внешних элементов здания оценивается как ограничено работоспособное.

Здания, входящие в состав объекта культурного наследия, построены из красного кирпича, в конце XIX в.

Стены строения под литерой «А» со стороны главных фасадов кирпичные, не оштукатурены, окрашены. Имеются трещины, следы намокания, деструкция кирпичной кладки, отслоение окрасочного слоя. Дворовый фасад: стены не оштукатурены, не окрашены, имеются трещины, следы намокания, по низу стен деструкция кирпичной кладки. Со стороны двора часть фасада (бывшая веранда лит. «а») перестроена, стены выполнены из легких блоков без отделки.

В ограждающих конструкциях здания выявлены дефекты, которые можно квалифицировать как незначительные (отслоение отделочных слоев, разрушение кирпичных декоративных элементов, деструкция кирпичной кладки в местах намокания стен, высолы, трещины).

Согласно Техническому заданию, предметом обследования являются наружные конструкции (фасады и кровля здания):

ограждающие конструкции (фундаменты) – находятся в ограничено работоспособном техническом состоянии: кирпичные ленточные фундаменты, глубина заложения 1300-1500 мм от поверхности земли, поступление воды при разработке шурфов не выявлено; отсутствие просадок свидетельствует о стабильном состоянии основания;

ограждающие конструкции (стены) – находятся в ограничено работоспособном техническом состоянии: со стороны улиц стены кирпичные, частично оштукатурены и окрашены, частично обмазаны раствором и окрашены, частично окрашены по кирпичной кладке; выявлены трещины на окрасочных слоях и в кирпичной кладке стен (в том числе трещины в кирпичной кладке проемов) и декоративных элементов главных фасадов, вымывание кладочного раствора, деструкция кладки, выпадение кирпичей;

на дворовых фасадах – отдельные места деструкции кирпичной кладки; участки со следами замачивания дождевыми и поверхностными водами, биопоражение кирпичной кладки;

отмостка – по уличным фасадам по ул. М. Горького и Дантона совмещена с асфальтовым покрытием тротуара, находится в ограничено работоспособном техническом состоянии: местами разрушена, имеются сквозные трещины, деформации (провалы); во дворе – асфальтовое и земляное покрытие; отсутствие отмостки и гидроизоляции стен приводит к намоканию и разрушению кирпичных стен;

кровля – лит. «А» двухскатная, вальмовая, выполнена из волнистых асбестоцементных листов; ендовы, коньки и карнизные свесы выполнены из кровельного железа; организованный водоотвод отсутствует; по центральной оси фасада по ул. Горького имеется аттик полуциркульной формы и парапетные

столбики, кровельное покрытие отсутствует. Кровля находится в ограниченно работоспособном состоянии: имеются разрушения листов шифера, наблюдается биопоражение листов шифера (мох), кровельное железо проржавело, отсутствует герметизация узла примыкания к стене брандмауэра по Горького, 8; отсутствие кровельного свеса приводит к намоканию кирпичных фасадов и разрушению кладки. Дымовые трубы заложены, кирпичная кладка находится в полуразрушенном состоянии.

крыша – находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии: стропильная система выполнена из деревянных бревен и брусьев, обрешетка из необрезной доски; обрешетка крыши по стропилам в некоторых местах имеет частичные поражения грибком и гнилью, чердак завален строительным и бытовым мусором, что не позволяет в полной мере оценить техническое состояние стропильных конструкций и перекрытия;

веранда – деревянная веранда (лит. «а») перестроена, стены выполнены из легких блоков без отделки, выполнены перепланировки квартир, в том числе веранда разделена на отдельные помещения, которые присоединены к жилым квартирам.

Внутренние конструкции здания (стены, перекрытия, отделка) и подвал здания в рамках планируемых работ по реставрации фасадов не обследовались.

Здание в целом сохранило объемно-пространственные характеристики и первоначальный фасадный декор.

В ходе эксплуатации заменена часть деревянных оконных блоков на современные окна из ПВХ-профилей без сохранения исторической расстекловки. Сохранившиеся деревянные окна утратили свой внешний вид из-за многочисленных окрасок и требуют ремонта. Во дворе выполнена перестройка стоящей на госохране веранды (лит. «а»).

Наименование: «Усадьба городская Рябицева И.Е. (Бажанова С.Я.), кон. XIX–нач. XX вв.».

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 16, ул. Ан. Сергеева, 15 (Лит. «Б», «Г», «Д», «Е», ворота).

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: кон. XIX – нач. XX вв.

Документ о постановке на охрану: постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 15 от 04.04.2025.

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): утверждены постановлением Службы государственной охраны объектов

культурного наследия Астраханской области «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 15 от 04.04.2025.

Границы территории: утверждены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 15 от 04.04.2025.

Описание технического состояния

В целом общее состояние здания оценивается как работоспособное.

Здания, входящие в состав объекта культурного наследия, построены из красного кирпича, во 2-ой половине XIX в., до 1884 года.

Главный юго-восточный фасад лит. «Б». Капитальные наружные кирпичные стены не оштукатурены, окрашены меловой краской. Цоколь на фасаде выделен профилированным карнизом и покрыт поздним штукатурным слоем. Имеются частичные утраты штукатурного слоя цоколя, следы намокания, утрат окрасочного слоя.

На стенах 1-го и 2-го этажей наблюдается частичная утрата окрасочного слоя, деструкция кирпичной кладки, крепление проводов на фасаде. Видимые деформационные повреждения и трещины, свидетельствующие о наличии просадок фундаментов, отсутствуют. Системы организованного водостока утрачены, сохранились на угловых лопатках ухваты водосточных труб. Оконные заполнения частично заменены на ПВХ, историческая расстекловка не сохранена.

Дворовый юго-западный фасад лит. «Б». Стены 1-го этажа не оштукатурены, имеются трещины, следы намокания. Ограждающие конструкции и лестница галереи перестроены.

Главный юго-восточный фасад лит. «Г». Капитальные наружные деревянные стены, главный фасад обложен кирпичом, не оштукатурен, окрашен меловой краской. Цоколь не выделен. Зафиксирована частичная утрата штукатурного слоя цоколя, следы намокания нижней части стен 1-го этажа с утратой окрасочного слоя и значительной деструкцией кирпичной кладки. Первоначальные лежащие ниши, располагавшиеся под окнами 1-го этажа, закрыты поздним штукатурным слоем.

Оконные заполнения 1-го этажа выполнены из ПВХ (частично), в тимпане фронтона вместо первоначального слухового окна установлено крупное окно чердачного помещения из ПВХ.

На угловых лопатках сохранились металлические ухваты водосточных труб.

На дворе северо-восточном фасаде с левой стороны галереи утрачена первоначальная наружная лестница и устроена новая; объём под литерой «Г» частично переустроен в жилое помещение; галерея имеет поздние ограждающие конструкции.

Лит. «Д» — капитальные наружные деревянные стены, в обоих этажах обложенные кирпичом, не оштукатурены, окрашены меловой краской. Цоколь выделен незначительным уступом, оштукатурен и окрашен.

Лит. «Е» – капитальные наружные кирпичные стены, не оштукатурены, окрашены меловой краской со стороны главного фасада. Цоколь выделен незначительным уступом, оштукатурен и окрашен.

В цокольной части лит. «Д» и «Е» имеются следы намокания, частичная утрата штукатурного слоя с деструкцией кирпичной кладки; на стенах 1-го и 2-го этажей наблюдается частичная утрата окрасочного слоя; наблюдается прогиб конькового бруса.

Дворовые фасады перестроены.

В ограждающих конструкциях здания выявлены дефекты, которые можно квалифицировать как незначительные (отслоение отделочных слоев, разрушение кирпичных декоративных элементов, деструкция кирпичной кладки в местах намокания стен, высолы, трещины).

Согласно Техническому заданию, предметом обследования являются наружные конструкции (фасады и кровля здания):

ограждающие конструкции (фундаменты) – находятся в работоспособном техническом состоянии: кирпичные ленточные фундаменты, глубина заложения не определена, во время проведения обследования в шурфах проявилось поступление воды; отсутствие просадок свидетельствует о стабильном состоянии основания;

ограждающие конструкции (стены) – находятся в работоспособном техническом состоянии: со стороны улиц стены кирпичные, не оштукатурены и окрашены, частично деревянные, облицованы кирпичом и окрашены; выявлены трещины на окрасочных слоях и кирпичной кладке стен и декоративных элементов главных фасадов, вымывание кладочного раствора, деструкция кладки;

на дворовых фасадах – отдельные места деструкции кирпичной кладки; участки со следами замачивания дождевыми и поверхностными водами, биопоражение кирпичной кладки;

отмостка – по уличным фасадам по ул. Горького и Сергеева совмещена с асфальтовым покрытием тротуара, находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии: местами разрушена, имеются сквозные трещины, деформации (провалы); во дворе покрытие выполнено из асфальтобетона;

кровля – находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии: кровля выполнена из волнистого шифера по разреженной обрешетке (имеются сколы и разрушения листов шифера, биопоражение поверхности покрытия, утрата и повреждение металлических окрытий парапетов и фронтонов); организованный водосток отсутствует;

крыша – находится в работоспособном техническом состоянии: стропильная система выполнена из деревянных бревен и брусьев, обрешетка из необрезной доски; обрешетка крыши по стропилам в некоторых местах имеет частичные поражения грибом и гнилью; чердачное пространство завалено обломками и листами шифера; доступ на чердак ограничен;

дворовые галереи – двухъярусные деревянные галереи на дворовых фасадах на кирпичных столбах, частично перестроены, частично обшиты сайдингом; частично сохранились деревянные оконные заполнения с мелкой расстекловкой.

Внутренние конструкции здания (стены, перекрытия, отделка) и подвал здания не обследовались.

Здание в целом сохранило объемно-пространственные характеристики и первоначальный фасадный декор.

В ходе эксплуатации утрачены подлинные входные двери, перестроены ворота проездной арки по ул. Сергеева и воротное заполнение по ул. М. Горького. Также заменена большая часть деревянных оконных блоков на современные окна из ПВХ профилей без сохранения исторической расстекловки.

Во дворе выполнены перестройки галерей в помещения жилого и хозяйственного назначения, а также перестроены наружные лестницы.

При устройстве в советское время шиферной кровли были утрачены водосточные воронки и трубы.

Объект культурного наследия «Усадьба городская Рябицева И.Е. (Бажанова С.Я.), кон. XIX – нач. XX вв.» входит в состав объектов, подлежащих реставрации в рамках выполнения работ по реализации проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА».

Наименование: «Усадьба Сторожева В.Е., 1909 г.».

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. Анатолия Сергеева, 17/ ул. Энзелийская, 1.

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1909 г.

Документ о постановке на охрану: постановление Главы администрации Астраханской области от 27.12.1993 г. № 230 «О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность» (выборка).

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): утверждены распоряжением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сторожева В.Е., 1909 г.», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 17/ ул. Энзелийская, 1 (Лит. «А, А¹, а», «Б, б»)» от 19 декабря 2022 г. № 0046-р.

Границы территории: утверждены постановлением Министерства культуры Астраханской области «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сторожева В.Е., 1909 г.», расположенного по адресу г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 17/ ул. Энзелийская, 1 (Лит. «А, А¹, а», «Б, б»)» от 17 июля 2013 года № 28-п.

Описание технического состояния

В целом общее состояние здания внешних элементов здания оценивается как ограниченно работоспособное. Здания, входящие в состав объекта культурного наследия, построены из красного кирпича, в 1909 г.

Стены строения под литерой «А» со стороны главных фасадов кирпичные, не оштукатурены, окрашены. Имеются трещины, следы намокания, деструкция кирпичной кладки, отслоение окрасочного слоя. Дворовый фасад: стены не оштукатурены, частично окрашены, имеются трещины, следы намокания, по низу стен деструкция кирпичной кладки. Со стороны двора часть фасада по первому этажу (бывшие «сени» лит. «а») перестроена, обшита сайдингом.

Стены строения под лит. «Б»: со стороны главного фасада кирпичные, оштукатурены, окрашены. Имеются трещины, следы намокания, деструкция кирпичной кладки, отслоение штукатурного и окрасочного слоёв. Стены дворового фасада, выходящие на деревянную веранду, обшитую сайдингом на 2-ом этаже, на 1-ом этаже – кирпичные, оштукатурены, окрашены.

В ограждающих конструкциях здания выявлены дефекты, которые можно квалифицировать как незначительные (отслоение отделочных слоев, разрушение кирпичных декоративных элементов, деструкция кирпичной кладки в местах намокания стен, высолы, трещины).

Согласно Техническому заданию, предметом обследования являются наружные конструкции (фасады и кровля здания):

ограждающие конструкции (фундаменты) – находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии: кирпичные ленточные фундаменты, глубина заложения не определена, во время проведения обследования в шурфах проявилось поступление воды; отсутствие просадок свидетельствует о стабильном состоянии основания;

ограждающие конструкции (стены) – находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии: со стороны улицы стены кирпичные, частично оштукатурены и окрашены, частично обмазаны раствором и окрашены, частично окрашены по кирпичной кладке; выявлены трещины на окрасочных слоях и в кирпичной кладке стен (в том числе трещины в кирпичной кладке проемов) и декоративных элементов главных фасадов, вымывание кладочного раствора, деструкция кладки, выпадение кирпичей;

на дворовых фасадах – отдельные места деструкции кирпичной кладки; участки со следами замачивания дождевыми и поверхностными водами, биопоражение кирпичной кладки, вертикальные трещины по арочному и оконным проемам, а также в месте примыкания наружной стены лит. «А¹»;

отмостка – по уличному фасаду по ул. Сергеева и Энзелийская совмещена с асфальтовым покрытием тротуара, находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии: местами разрушена, имеются сквозные трещины, деформации (провалы); во дворе покрытие выполнено частично из асфальтобетона, имеется плиточное покрытие двора;

кровля – лит. «А» двухскатная, фальцевая, выполнена из кровельной стали, имеется организованный водоотвод; по крайней левой оси главного северо-

западного фасада расположена деревянная башня, крытая гранёным металлическим куполом с покрытием в шашку.

Кровля в районе башни усложнена наличием парапетных стен и поздних надстроек непонятного назначения и принадлежности. Металл кровли со следами коррозии, расстройством швов. Техническое состояние металлической кровли над лит. «А» – ограничено работоспособное.

Крыша строения под лит. «Б» – двухскатная и в части объема – односкатная, с шиферным покрытием, без организованного водоотвода.

Имеются сколы и разрушения листов шифера, биопоражение поверхности покрытия.

Техническое состояние шиферного покрытия кровли над лит. «Б» – предаварийное, требуется ремонт.

Над бывшей лит. «А¹» – многоскатная крыша с шиферным покрытием.

Техническое состояние покрытия – аварийное, требуется ремонт.

крыша – находится в работоспособном техническом состоянии: стропильная система выполнена из деревянных бревен и брусев, обрешетка из необрезной доски; обрешетка крыши по стропилам в некоторых местах имеет частичные поражения грибком и гнилью, чердак завален строительным и бытовым мусором;

веранда – деревянная веранда (лит. «б») перестроена, традиционные оконные рамы с мелкой расстекловкой заменены на обычные окна; стены 2-го этажа снаружи обшиты сайдингом, выполнена перепланировка (веранда разделена на отдельные помещения, которые присоединены к жилым квартирам); стены 1-го этажа кирпичные, оштукатурены и окрашены; перекрытия деревянные, находятся в неудовлетворительном состоянии, требуется обследование и ремонт;

галерея – деревянная галерея с наружной деревянной лестницей (вероятно это остатки от снесенного строения лит. «А¹»). Кирпичная стена на границе с соседним домовладением находится в аварийном состоянии, имеется сквозная вертикальная трещина, вызванная неправильной работой конструкций здания. Деревянные конструкции галереи находятся в аварийном состоянии. Требуется полноценное обследование и ремонт.

Работы по восстановлению и ремонту деревянных галерей и лестниц не входят в объем работ по восстановлению внешнего облика улицы Анатолия Сергеева, предусмотренных данной научно-проектной документацией.

Внутренние конструкции здания (стены, перекрытия, отделка) и подвал здания в рамках планируемых работ по реставрации фасадов не обследовались.

Здание в целом сохранило объемно-пространственные характеристики и первоначальный фасадный декор.

В ходе эксплуатации заменена большая часть деревянных оконных блоков на современные окна из ПВХ-профилей без сохранения исторической расстекловки. Во дворе выполнены перестройки стоящих на госохране веранды (лит. «б») и сеней (лит. «а»), а также частично снесено строение под лит. «А¹».

При устройстве в советское время шиферной кровли были утрачены водосточные воронки и трубы (в некоторых местах остались ухваты водосточных труб).

Объект культурного наследия «Усадьба Сторожева В.Е., 1909 г.» входит в состав объектов, подлежащих реставрации в рамках выполнения работ по реализации проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА».

Наименование: «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в.»

Адрес (место расположения): Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 18/ ул. Энзелийская, 3.

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: нач. XX в.

Документ о постановке на охрану: постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29 марта 2021 года № 07-П «О принятии на государственную охрану и включении в ЕГРОКН объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 18/ ул. Энзелийская, 3».

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): утверждены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29 марта 2021 года № 07-П «О принятии на государственную охрану и включении в ЕГРОКН объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 18/ ул. Энзелийская, 3».

Границы территории: утверждены постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 29 марта 2021 года № 07-П «О принятии на государственную охрану и включении в ЕГРОКН объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 18/ ул. Энзелийская, 3».

Описание технического состояния

В целом общее состояние внешних элементов здания оценивается как ограниченно работоспособное. Здания, входящие в состав объекта культурного наследия, построены из красного кирпича, в конце XIX в. (в соответствии с данными историко-библиографических исследований и охранного обязательства).

Стены строения под литерой «А» со стороны главных фасадов кирпичные, не оштукатурены, частично окрашены. Часть фасада с ул. М. Горького отремонтирована, находится в удовлетворительном состоянии: цоколь

оштукатурен, окрашен; стены не оштукатурены, окрашены. Стены и цоколь фасада по ул. Энзелийской не оштукатурены и не окрашены. Имеются трещины, следы намокания, деструкция кирпичной кладки, отслоение окрасочного слоя.

Дворовый фасад: стены не оштукатурены, не окрашены, имеются трещины, следы намокания, по низу стен деструкция кирпичной кладки. Со стороны двора часть фасада (веранда лит. «а») перестроена. Сохранилась часть веранды с деревянными рамами и фигурной расстекловкой (местами стекольное заполнение утрачено). Стены строения лит. «Б» обшиты сайдингом.

В ограждающих конструкциях здания выявлены дефекты, которые можно квалифицировать как незначительные (отслоение отделочных слоев, разрушение кирпичных декоративных элементов, деструкция кирпичной кладки в местах намокания стен, высолы, трещины).

Согласно Техническому заданию, предметом обследования являются наружные конструкции (фасады и кровля здания):

ограждающие конструкции (фундаменты) – находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии: в верхней части фундаменты выполнены из кладки железнякового кирпича на сложном растворе; следов вертикальной гидроизоляции не зафиксировано. Глубина заложения фундаментов не определена, во время прокладки шурфов на глубину 2,3 – 2,4 м произошло проникновение воды.

Визуальных признаков деформаций и разрушений фундаментов, влияющих на безопасность эксплуатации здания, не зафиксировано;

ограждающие конструкции (стены) – находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии: со стороны улиц стены кирпичные, частично оштукатурены и окрашены, частично обмазаны раствором и окрашены, частично окрашены по кирпичной кладке; выявлены трещины на окрасочных слоях и в кирпичной кладке стен (в том числе трещины в кирпичной кладке проемов) и декоративных элементов главных фасадов, вымывание кладочного раствора, деструкция кладки, выпадение кирпичей; кирпичные стены торцевого дворового фасада не оштукатурены и не окрашены, цоколь со стороны двора не выделен, имеются следы намокания, деструкция кирпичной кладки, выветривание кладочного раствора; со стороны двора расположена деревянная остекленная веранда лит. «а», частично перестроенная, находится в предаварийном состоянии;

отмостка – по уличным фасадам по ул. М. Горького и Энзелийская совмещена с асфальтовым и плиточным покрытием тротуара, находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии: местами разрушена, имеются сквозные трещины, деформации (провалы); во дворе – отмостка и твердое покрытие отсутствует (грунт и щебень); отсутствие отмостки и гидроизоляции стен приводит к намоканию и разрушению кирпичных стен;

кровля – лит. «А» двухскатная, полувальмовая, выполнена из волнистых асбестоцементных листов; ендовы, коньки и карнизные свесы выполнены из кровельного железа; имеется слуховое окно; организованный водоотвод отсутствует.

Дымовые трубы заложены, кирпичная кладка находится в полуразрушенном состоянии.

Кровля находится в ограниченно работоспособном состоянии: имеются разрушения листов шифера, наблюдается биопоражение листов шифера (мох), кровельное железо проржавело; отсутствует герметизация узла примыкания к стене брандмауэра; утрачено металлическое покрытие парапета брандмауэрной стены; отсутствие кровельного свеса приводит к намоканию кирпичных фасадов и разрушению кладки;

крыша – находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии: стропильная система выполнена из деревянных бревен и брусьев, обрешетка из необрезной доски; обрешетка крыши по стропилам в некоторых местах имеет частичные поражения грибком и гнилью, чердак завален строительным и бытовым мусором, что не позволяет в полной мере оценить техническое состояние стропильных конструкций и перекрытия;

веранда – деревянная веранда (лит. «а») частично перестроена; деревянная обшивка стен досками местами разрушена, конструкции имеют следы гниения и биопоражения, остекление в виде деревянных рам с фигурной расстекловкой частично деформировано; местами стекольное заполнение утрачено.

Крыльцо входа на веранду разрушено, несущие конструкции деформированы и требуют ремонта.

Внутренние конструкции здания (стены, перекрытия, отделка) и подвал здания в рамках планируемых работ по реставрации фасадов не обследовались.

Здание в целом сохранило объемно-пространственные характеристики и первоначальный фасадный декор.

В ходе эксплуатации деревянные оконные блоки заменены на современные окна из ПВХ-профилей без сохранения исторической расстекловки. Сохранившиеся деревянные окна утратили свой внешний вид из-за многочисленных окрасок и требуют ремонта.

Объект культурного наследия «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в.» входит в состав объектов, подлежащих реставрации в рамках выполнения работ по реализации проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА».

Сведения о территории проектирования

Участок проведения работ по ремонту фасадов здания по ул. М. Горького, 12-14, Ан. Сергеева, 11-13, ул. Дантона, 2 расположен в Кировском районе г. Астрахани.

Работы по благоустройству территории здания 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, наружных лестниц и площадок входов после проведения работ по усилению и гидроизоляции стен подвала.

Использование при выполнении ремонтно-реставрационных работ на зданиях существующей больницы земельных участков вне земельного участка

расположения проектируемого здания не предусмотрено. При организации работ необходимо использование земельного участка (тротуара и участка проезжей части) по ул. М. Горького, Ан. Сергеева и ул. Дантона.

Основные проектные решения

Учитывая существующее техническое состояние объекта и в соответствии с Техническим заданием, проектными решениями предполагается выполнение ремонтно-реставрационных работ на фасадах и кровле здания.

Кроме работ, связанных непосредственно с восстановлением физического состояния ОКН, состав и объем работ дополняется по проектным решениям приспособления здания к современному использованию, в том числе замена существующих оконных заполнений.

Проектная документация выполнена на основании Договора № 1303-К от 13 марта 2024 г. в рамках реализации проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА».

Проектом предусматривается:

Демонтажные работы:

- демонтаж оконных решеток;
- демонтаж отливов, открытых карнизов, парапетов;
- снятие оконных и дверных блоков, подлежащих замене;
- демонтаж поздних водосточных труб.

Ремонтно-реставрационные работы на фасадах здания:

– механическая очистка щетками стен от грязи, рыхлых слоев штукатурки, кладочного раствора, краски;

– реставрация кирпичной кладки стен по технологическим рекомендациям. Механическое удаление не подлежащих реставрации и сохранению элементов кирпичной кладки, обессоливание кладки локальными участками, биоцидная обработка, устранение дефектов кладки (вставки кирпичом, докомпоновки);

– реставрация штукатурного слоя гладкой поверхности стен и откосов. Расчистка от ремонтной, разрушенной и засоленной штукатурки. Расчистка штукатурки от загрязнений и старого окрасочного слоя с воссозданием слоя в местах разрушений и утрат. Последующая окраска в соответствии с цветовым решением;

– реставрация штукатурных профилированных тяг, с расчисткой от загрязнений, старого окрасочного слоя, расшивкой трещин на участках с сохраняемой штукатуркой, восполнением утрат штукатурки и последующей окраской;

– ревизия и реставрация перемычек;

– установка и замена линейных покрытий, оконных отливов на новые из оцинкованной стали, толщиной 0,6 мм с выносом от стены на 50–120 мм. Со стороны, примыкающей к кромке кладки, произвести завывдривание под штукатурку на глубину 20 мм с высотой загиба 2,5–3 см, а по стороне, образующей свес покрытия, выполнить капельник.

Общестроительные работы:

- усиление и гидроизоляция фундаментов и стен ниже уровня земли методом инъектирования специальных составов;
- гидрофобная обработка наружных кирпичных стен;
- расчистка чердачного пространства от строительного и бытового мусора;
- ремонт стропильных конструкций крыши;
- ремонт металлической фальцевой кровли, в том числе восстановление обшивки парапетов стен брандмауэров и слуховых окон;
- антисептирование и огнезащита деревянных конструкций крыши;
- восстановление водосточных труб по историческим образцам;
- ремонт входов в здание (площадок входа);
- изготовление и монтаж оконных блоков из ПВХ профилей с энергоэффективным заполнением с сохранением исторической расстекловки;
- изготовление/реставрация и монтаж наружных дверей по историческим образцам;
- ремонт/устройство отмостки;
- окраска фасадов.

***Оценка воздействия работ по сохранению и приспособлению
объекта культурного наследия «Усадьба Бойко, кон. XIX в.»
на объекты культурного наследия***

В зону влияния работ по приспособлению здания «Усадьба городская Рябицева И.Е. (Бажанова С.Я.), кон. XIX – нач. XX вв.» попадают объекты культурного наследия, расположенные на расстоянии 30 м от территории производства работ:

- «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);
- «Дом усадьбы Долотказина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 10/ ул. Дантона, 3 (Лит. «А», «а»);
- «Усадьба городская Рябицева И.Е. (Бажанова С.Я.), кон. XIX-нач. XX вв.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 16/ ул. Ан. Сергеева, 15;
- «Усадьба Сторожева В.Е., 1909 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 17/ ул. Энзелийская, 1 (Лит. «А, А¹, а», «Б, б»);
- «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 18/ ул. Энзелийская, 3.

Визуальное обследование указанных объектов культурного наследия показывает, что в целом техническое состояние конструкций этих зданий можно оценить, как ограничено работоспособное.

Анализ проектных решений по сохранению здания «Усадьба Бойко, кон. XIX в.» показывает, что производство работ предполагается осуществлять в границах земельного участка здания. Территория вышеуказанных объектов при производстве работ затронута не будет.

Кроме того, указанные выше объекты культурного наследия входят в состав объектов, подлежащих реставрации в ходе реализации проекта по благоустройству и воссозданию внешнего облика улицы Максима Горького

При выполнении ремонтно-реставрационных работ могут создаваться динамические нагрузки, которые могут оказать негативное воздействие на ослабленные участки конструкций вышеуказанных зданий-памятников. В качестве источника динамического воздействия можно указать проезд большегрузного автотранспорта на участок производства работ, демонтажные работы.

Так как динамическая нагрузка на прилегающие объекты культурного наследия носит кратковременный характер, а производство работ по ремонту фасадов и кровли здания осуществляется в границах территории этого здания, представляется целесообразным организовать наблюдение за техническим состоянием объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская Рябицева И.Е. (Бажанова С.Я.), кон. XIX – нач. XX вв.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 16/ ул. Ан. Сергеева, 15, непосредственно примыкающего к рассматриваемому зданию, уделив особое внимание конструктивным элементам, имеющим дефекты.

На объекты культурного наследия 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); «Дом усадьбы Долотказина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 10/ ул. Дантона, 3 (Лит. «А», «а»); «Усадьба Сторожева В.Е., 1909 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 17/ ул. Энзелийская, 1 (Лит. «А, А¹, а», «Б, б»); «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 18/ ул. Энзелийская, 3, расположенные на противоположной стороне улицы Дантона или на смежной территории с ОКН по адресу ул. Горького, 16/ул. Сергеева, 15 – влияние предполагаемых ремонтных работ незначительно.

Анализ проектных решений, предусмотренных проектной документацией по сохранению ОКН «Усадьба Бойко, кон. XIX в.», показывает, что предполагаемые работы не оказывают влияния на внешние инженерные сети прилегающих объектов.

Работы по переустройству инженерных сетей в границах улиц Максима Горького и Анатолия Сергеева предусмотрены в соответствующих разделах проекта «Благоустройство и воссоздание архитектурного облика ул. Максима Горького, ул. Анатолия Сергеева и Бульварного пер. на территории историко-культурного комплекса «КОСА» (шифр 4-02/24).

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Анализ предусмотренных данным проектом решений по ремонту фасадов и кровли здания показывает, что производство работ предполагается осуществлять в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Коса, XIX – нач. XX вв.» в границах земельных участков, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 12-14, ул. Ан. Сергеева, 11-13, ул. Дантона, 2.

Объекты культурного наследия 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); «Дом усадьбы Долотказина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 10/ ул. Дантона, 3 (Лит. «А», «а»); «Усадьба Сторожева В.Е., 1909 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 17/ ул. Энзелийская, 1 (Лит. «А, А¹, а», «Б, б»); «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 18/ ул. Энзелийская, 3 – при производстве работ затронуты не будут.

При осуществлении работ по сохранению здания «Усадьба Бойко, кон. XIX в.» предусмотрены работы, создающие динамические нагрузки, которые могут оказать негативное воздействие на ослабленные участки конструкций вышеуказанных зданий-памятников.

Проектом предусмотрен завоз большегрузным автотранспортом строительных материалов и вывоз строительного мусора, предусмотрены производство демонтажных работ, ремонт покрытий кровли.

Для предотвращения возможного негативного воздействия при проведении ремонтно-реставрационных работ здания по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 12-14, ул. Ан. Сергеева, 11-13, ул. Дантона, 2, для обеспечения сохранности граничащего с ним объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская Рябицева И.Е. (Бажанова С.Я.), кон. XIX – нач. XX вв.» по адресу: ул. М. Горького, 16/ ул. Ан. Сергеева, 15 (касается строений под лит. «Б» и «Д», непосредственно примыкающих к рассматриваемому Объекту) – следует провести следующие мероприятия:

1) проводить работы на ОКН по адресу: г. Астрахань, ул. Горького, 12-14, ул. Ан. Сергеева, 11-13, ул. Дантона, 2 в соответствии с разработанной проектной документацией;

2) ежемесячно проводить осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская Рябицева И.Е. (Бажанова С.Я.), кон. XIX – нач. XX вв.» по адресу: ул. М. Горького, 16/ ул. Ан. Сергеева, 15 с участием представителей Пользователя объекта (касается строения под лит. «Б» и «Д»). По итогам осмотра объекта составляется акт технического состояния;

3) установить маяки и организовать наблюдение за трещинами на фасадах лит. «Б» и «Д» объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская Рябицева И.Е. (Бажанова С.Я.), кон. XIX – нач. XX вв.» по адресу: ул. М. Горького, 16/ ул. Ан. Сергеева, 15. Результаты наблюдений отражать в актах технического состояния;

4) в границах производства работ запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта, для исключения динамических, вибрационных и иных воздействий на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объектов культурного наследия;

5) не допускать временные земляные отвалы, сбор производственных отходов, строительного и бытового мусора вблизи объектов культурного наследия;

6) в процессе строительства обеспечить: пожаробезопасное проведение строительно-монтажных работ; наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром; возможность эвакуации и спасения людей, выполнение требований

пожарной безопасности обязательного применения, установленных федеральными законами о технических регламентах и нормативно-технических документов, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390;

7) во время производства работ на строительной площадке не допускается: пожары мусора; розлив нефтепродуктов; захламление и замусоривание территории; загазованность, задымленность выхлопными газами, работа с неисправным глушителем; применение открытого огня при техническом обслуживании и пуске строительных машин; запыленность; чистка и стирка спецодежды рабочих.

8) заправку строительных машин и механизмов ГСМ следует производить на стационарных АЗС. Все работы по ремонту машин и механизмов производить на базе подрядной строительной организации. На машинах должен находиться исправный огнетушитель. Не допускается стоянка машин и механизмов с работающим двигателем.

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

-ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

- ГОСТ Р56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст.

Обоснования вывода экспертизы.

Проектная документация разработана ООО «Трестстрой-2000» по заказу НО «Фонд «Благоустроенный город Астрахань» и ООО «ИдеалСтрой Инвест» в рамках производства работ по ремонту объекта культурного наследия «Усадьба Бойко, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 12-14.

Работы производятся в границах достопримечательного места «Коса, XIX – нач. XX вв.».

Раздел содержит оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия 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);

– «Дом усадьбы Долотказина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 10/ ул. Дантона, 3 (Лит. «А», «а»);

– «Усадьба городская Рябицева И.Е. (Бажанова С.Я.), кон. XIX-нач. XX вв.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 16/ ул. Ан. Сергеева, 15;

– «Усадьба Сторожева В.Е., 1909 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 17/ ул. Энзелийская, 1 (Лит. «А, А¹, а», «Б, б»);

– «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 18/ ул. Энзелийская, 3.

В соответствии с требованием Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» выполнена оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Проводимые работы предполагают мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия с учетом соответствия режимам использования территорий объектов культурного наследия. Также предполагается мониторинг объектов культурного наследия в процессе проведения работ.

Вывод экспертизы.

По результатам рассмотрения проектной документации Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия «Усадьба Бойко, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 12-14», разработанной ООО «Трестстрой-2000», можно сделать вывод **о возможности (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) обеспечения сохранности объектов культурного наследия 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);

– «Дом усадьбы Долотказина, кон. XIX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 10/ ул. Дантона, 3 (Лит. «А», «а»);

– «Усадьба городская Рябицева И.Е. (Бажанова С.Я.), кон. XIX-нач. XX вв.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 16/ ул. Ан. Сергеева, 15;

– «Усадьба Сторожева В.Е., 1909 г.» по адресу: г. Астрахань, ул. А. Сергеева, 17/ ул. Энзелийская, 1 (Лит. «А, А¹, а», «Б, б»);

– «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в.» по адресу: г. Астрахань, ул. М. Горького, 18/ ул. Энзелийская, 3.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

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. Ситуационный план с указанием объекта проектирования и ОКН – на 1 л.

Приложение № 2 Схема земельного участка с нанесением границ зоны влияния запроектированных работ и границ территорий ОКН, непосредственно взаимосвязанных с участком – на 1 л.

Приложение № 3 Схема с указанием расположения строительного городка, размещения строительно-монтажной техники, трассы движения техники, зоны складирования материалов, конструкций и указанием расстояний до границ территорий ОКН и охраняемых зданий, сооружений, водных объектов, элементов благоустройства– на 1 л.

Эксперт:

О.А. Свиридовский

Дата составления акта: 23 декабря 2025г.

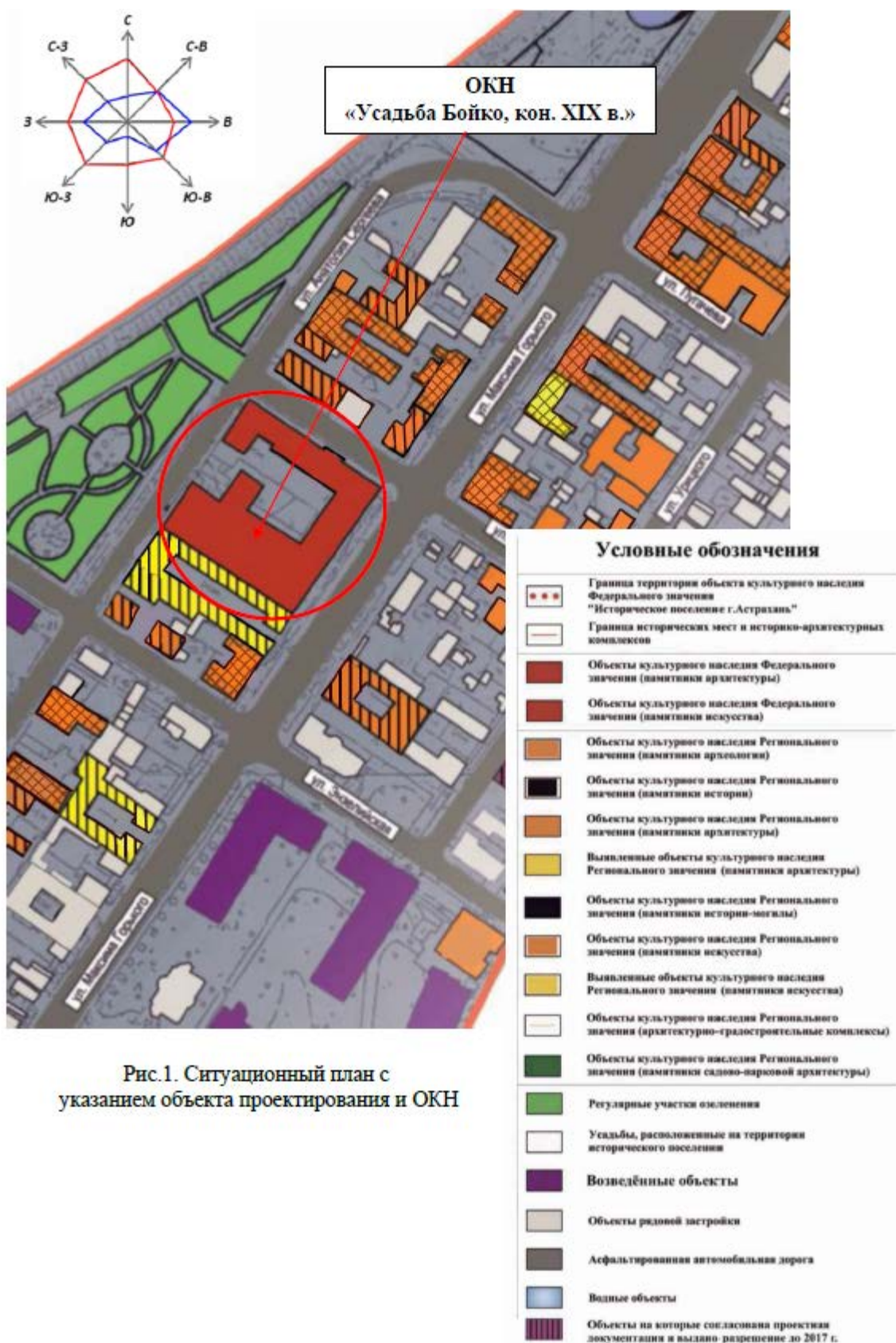


Рис.1. Ситуационный план с
указанием объекта проектирования и ОКН

