

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации «Проект ремонта, реставрации и приспособления для
современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк С.Н.Сагирова, 1890-е гг.» по адресу:
пл. Свободы/ул.21-я линия, 6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в последней редакции), договоров возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 01.08.2019 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 15.08.2019 г.**
- 3. Место проведения экспертизы – г. Белгород, г. Ростов-на Дону.**
- 4. Заказчик экспертизы – ИП Румянцева Н.В. (г. Ростов-на-Дону)**
- 5. Сведения об экспертах:**

Колесникова Людмила Ильинична, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 42 года, основное место работы и должность – профессор кафедры архитектуры и градостроительства БГТУ им. В.Г. Шухова, Заслуженный архитектор Российской Федерации, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580); объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Вишневский Владимир Владимирович, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы 45 лет, Заслуженный архитектор Российской Федерации, государственный эксперт РФ по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 сентября 2018 г. № 527), объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культуры.

Дроздов Алексей Владимирович, образование высшее, специальность - архитектор, стаж работы 28 лет, место работы и должность - главный архитектор проекта ООО «Айстром», г. Белгород, эксперт в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (МС-Э-10-3-2582 приказ Минстроя России от 02.04.2014 г. № 155/ПР), государственный эксперт Российской Федерации по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 07.12.2016 № 2678); объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр,
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр,
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Дроздов А.В., Колесникова Л.И., Вишневский В.В., участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключение экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

7. Цель экспертизы – определение соответствия научно-проектной документации «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н. Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул. 21-я линия, 6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону (Эскизный проект), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Объект экспертизы – научно-проектная документация «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н. Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул. 21-я линия, 6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону (Эскизный проект), выполненная в 2019 году ООО СНПРУ «Реставрация» (г. Ростов-на-Дону), имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ № 02487 от 15 апреля 2015 г., выданную Министерством культуры Российской Федерации. Переоформлена на основании лицензирующего органа – приказа №148 от 13 февраля 2019 г.

9. Перечень документов, представленных заявителем:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей (стадия)	Шифр комплекта	Примечание
1	2	3	4	5
Раздел 1.	Предварительные работы		05-10-18-ПР	
Раздел 2.	Комплексные научные исследования	ОБ		
Подраздел 1.	Историко-архивные и библиографические исследования.		05-10-18-КНИ	
Подраздел 2.	Материалы натурного (архитектурного) изучения объекта культурного наследия.		05-10-18-ОБ	
Раздел 3.	Проект реставрации и приспособления			
Подраздел 1.	Эскизный проект (архитектурные решения)	АР(ЭП)	05-10-18-АР	
Подраздел 2.	Проект ремонта, реставрации и приспособления	АС(П)	05-10-18-АС	
Часть 1.				
Часть 2.	Архитектурно-строительные решения	КР	05-10-18-КР	
Часть 3.	Конструктивные решения			
	Решения по инженерно - техническому обеспечению (сети)			
Часть 4.	Отопление, вентиляция и кондиционирование	ОВ	05-10-18-ОВ	
Часть 5.	Внутренние водопровод и канализация	ВК	05-10-18-ВК	
Часть 6.	Электроснабжение	ЭО	05-10-18-ЭО	
	Сети связи	СС	05-10-18-СС	
Часть 7.	Автоматическая пожарная сигнализация	АПС	05-10-18-АПС	

В том числе:

1. Договор на разработку проектной документации №5 от 17.10.2018г.
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 17-19 от 07.02.2019 г.
3. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 11- 19 от 11.04.2019г.
4. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ № 02487 от 15 апреля 2015г. Переоформлена на основании лицензирующего органа –

- приказа №148 от 13 февраля 2019 г.
5. Акт технического состояния объекта культурного наследия №24-19 от 31.05.2019г.
 6. Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия №20/01-02/48 от 31.05.2019г.
 7. Выписка из ЕГРН.
 8. Копия технического паспорта.
 9. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ.
 10. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
 11. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

При проведении экспертизы государственными экспертами были выполнены:

- комплексный анализ представленной исходно-разрешительной документации и документов предварительных исследований в части соответствия действующему законодательству Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия;
- изучение архивных и библиографических источников, правовой и нормативной базы;
- изучение текстовых и графических материалов научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н. Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул. 21-я линия, 6/2, литер А в г. Ростове-на-Дону (Эскизный проект), выполненной в 2019 году ООО СНПРУ «Реставрация» (г. Ростов-на-Дону), имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ № 02487 от 15 апреля 2015 г., выданную Министерством культуры Российской Федерации, переоформленную на основании лицензирующего органа – приказ №148 от 13 февраля 2019 г.;
- комплексная оценка обоснованности принятых проектных решений по обследованию и проведению работ по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия;
- анализ технического состояния элементов объекта культурного наследия, с целью обеспечения их максимальной сохранности;
- изучение проектных материалов для принятия решения о степени целесообразности проведения конкретных видов работ, предусмотренных проектом;
- изучение и анализ всей проектной документации, представленной Заказчиком, для

определения её соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

На основании комплексных научных исследований, выполненных авторами научно-проектной документации, проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений.

Результаты исследований, проведённых в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 40, 43-45 Закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в последней редакции), позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы и оценки соответствия представленной документации требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Результаты исследований, проведённых экспертной комиссией, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью каждого эксперта.

В рамках настоящей историко-культурной экспертизы не проводилась оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов на предмет надёжности и безопасности объекта, т.к. это не является предметом экспертизы и компетенцией экспертов.

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые документы:

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

2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст.

6. ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1460-ст.

7. 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».

8. Письмо Минкультуры РФ от 17.07.2017 № 207-01.1-39-ВА «Разъяснение о проведении работ по инженерным сетям на территории объекта культурного наследия».

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.

Для государственной историко-культурной экспертизы представлена научно-проектная документация «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного

использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н.Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул. 21-я линия, 6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону (Эскизный проект), выполненная в 2019 году ООО СНПРУ «Реставрация» (г. Ростов-на-Дону), имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ № 02487 от 15 апреля 2015 г., выданную Министерством культуры Российской Федерации, переоформленную на основании лицензирующего органа – приказ №148 от 13 февраля 2019 г.

Проектные работы выполнялись на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) № 17-19 от 07.02.2019 г., утвержденного комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области и Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 11 - 19 от 11.04.2019 г., выданного комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области

Согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия от 22 октября 2018 года, предлагаемые к выполнению работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н.Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул. 21-я линия, 6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону, **не оказывают** влияния на конструктивные и других характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия, поскольку предполагаемые работы подразумевают замену и (или) восстановление отдельных элементов на аналогичные или иные улучшающие показатели таких элементов. Соответственно, предполагаемые виды работ относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия, и подготовка проектной документации осуществляется в соответствии с национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Акт выполнен во исполнение требований Министерства культуры Российской Федерации, изложенных в письме от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Здание принято под государственную охрану в соответствии с Постановлением Главы Администрации Ростовской области от 09.10.1998 г. № 411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на Дону и мерах по их сохранению» (в ред. Постановления Правительства Ростовской области от 27.11.2014 № 795).

Предметом охраны объекта культурного наследия в соответствии с п. 8 Охранного обязательства, утвержденного Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 31.05.2019 г. № 20/01-02/48 является:

1. Местоположение объекта культурного наследия в застройке площади Свободы, на пересечении площади и ул. 21-линия в г. Ростове-на-Дону.

2. Конструкции и первоначальное объемно-пространственное решение объекта культурного наследия прямоугольной конфигурации в плане, одноэтажного с цокольным этажом и многоскатной крышей, кирпичного, оштукатуренного и окрашенного фасадными составами.

3. Композиционно - стилистическое и архитектурно - художественное решения парадных северного и восточного фасадов объекта культурного наследия, выполненных с использованием композиционных и архитектурных элементов, характерных для неоклассического направления эклектики, включая: декор фриза, представленный ритмом парных модульонов; ритм прямоугольных оконных проемов, их конфигурацию, габариты и декор в их обрамлении; местоположение угловых и крайней западной раскреповок, габариты, конфигурацию их завершений.

4. Материал и характер обработки парадных северного и восточного фасадов, включая

декор, формирующий пластику фасадов.

5. Внутренний декор в помещении № 2-3-4 первого этажа объекта культурного наследия, представленный плафонами в восточной и центральной частях зала, обрамленными профилированной тягой на кронштейнах, падугой, украшенной лепным декором в виде венков и картушами в стиле рокайль в углах; антаблементом с карнизом, декорированным лепными пальметтами и фризом с иониками (в соответствии с приложением № 1 к охранному обязательству № 27-04 от 16 апреля 2004 г.).

6. Элементы внутреннего архитектурно-художественного убранства в виде двух поясных фигур кариатид на пилястрах в помещении № 2-3-4 первого этажа.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 22.01.2018 г. № 23/01-01/18 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н. Сагирова, 1890-е годы»

Зоны охраны для данного объекта культурного наследия не разработаны.

В составе предварительных исследований выполнена фотофиксация элементов фасадов и интерьеров здания, определено их техническое состояние на момент обследования.

Историко-архивные изыскания проводились с целью уточнения информативной базы для определения первоначального облика фасадов и интерьеров памятника, его элементов и материалов. На основании изучения опубликованных архивных и литературных материалов составлен список библиографических источников, подобран иллюстративный материал, характеризующий основные этапы развития памятника, выявлены связанные с ним исторические события.

Натурное обследование фасадов и интерьеров объекта культурного наследия проведено с целью определения стилевых и ценностных характеристик, анализа и выводов о характере намечаемых ремонтно-реставрационных работ.

В целях достоверной фиксации памятника, его внешнего вида, размеров и характерных особенностей был выполнен комплекс архитектурных обмеров. В ходе проведения исследований определены физические размеры памятника, высотные отметки элементов фасадов и интерьеров. По результатам исследований составлены обмерные чертежи.

Техническое обследование несущих строительных конструкций включало:

- Выполнение обмерных работ, восстановление планов помещений подвала, 1-го этажа, чердака, крыши, выполнение разрезов продольных и поперечных, узловых соединений.

- Определение фактического технического состояния конструкций здания: фундаментов, стен, балок, плит перекрытия, крыши.

- Получение оценки фактической несущей способности грунтов основания, фундаментов, стен, перекрытий, колонн, балок перекрытия и покрытия с учетом фактических данных, полученных при обследовании.

В результате обследований были выполнены следующие виды работ:

- обмерные работы;
- созданы чертежи планов помещений подвала и 1-го этажа,
- продольных и поперечных разрезов здания;
- определены конструкции фундаментов, железобетонных перекрытий, металлических рам по подвальному помещению;
- выполнен визуальный осмотр с выявлением дефектов;
- фотофиксация конструктивных элементов и дефектных участков;
- выборочно определены прочность кирпича стен, раствора кладки, бетона железобетонных конструкций, технического состояния металлических и деревянных балок;
- составлен технический отчет по результатам обследования с выводами и

рекомендациями о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования

Обследование здания объекта культурного наследия выполнено в соответствии:

1. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

2. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

3. ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».

4. ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»

По результатам обследования инженерных систем здания были составлены рекомендации по приведению систем в состояние, соответствующее действующим строительными правилам и нормам безопасности.

Целью историко-культурных исследований являлось определение особенностей объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны).

Экспертная комиссия, изучив научно-проектную документацию, выполненную ООО СНПРУ «Реставрация» (г. Ростов-на-Дону), установила следующее.

Исторические сведения об объекте культурного наследия, представленные в проектной документации

В последней четверти XVIII в., когда в результате политики российского правительства, направленной на переселение единоверцев с территорий, подконтрольных Османской империи, была основана армянская колония на правом берегу Дона. Екатерина II в ноябре 1779 г. указала: «Обществу Крымских Христиан Армянского закона всякого звания... для удобнейшего поселения... отвесь в Азовской губернии особенную от прочих селений округу крепости Святого Дмитрия Ростовского» и закрепила за переселенцами «три тысячи десятин, да для рыбных ловель... четвертую часть реки Дона, из того, сколько оной реки в даче той округи состоит, в верх от устья реки Темерника, а в случае недостатка для селений ваших там земли, и в округе крепости Азовской... вечно в пользу и выгоду всего общества без всяких в казну Нашу податей», а для города двенадцать тысяч десятин государственной земли к северо-востоку от крепости св. Дмитрия Ростовского. На выделенных землях армяне основали город Нахичеван (Нор. Нахичеван, Нахичевань-на-Дону) и пять окрестных сел. В последующие годы территория, выделенная переселенцам, была увеличена и составила двадцать тысяч десятин. Сразу же после Указа императрицы началось составление градостроительных планов для армянского города и сел, российскими зодчими составлялись также образцовые проекты культовых и жилых построек. Таким образом, традиционные архитектурные формы и архитектурно пространственные ценности, перенесенные из Армении в Крым, на Дону трансформировались под влиянием новой социально-экономической ситуации, климатических условий и соединились с российскими на почве распространявшихся общеевропейских архитектурных стилей и направлений. Итогом данных процессов стало формирование уникальной архитектуры армян Дона. Когда производилась разбивка улиц и площадей Нахичевани, неизвестно. Повидимому, в начале 1780 года была утверждена структура плана города, по которой весной были намечены места будущих кварталов и тогда же началась планомерная их застройка. Подтверждением этому служит сооружение в 1780 г. первой деревянной церкви, а в 1781 г. начало строительства ещё трех церквей. Для Нахичевани был принят принцип регулярности, показательным примером которой служит планировка Васильевского острова в Санкт-Петербурге.

Кто является автором генерального плана города, документально не установлено. Предполагается, что им был исполнитель задания Екатерины II и Г.А. Потемкина, известный русский зодчий И.Е. Старов (1744-1808 гг.), по проектам которого на юге России были

распланированы Николаев и Екатеринослав (Днепропетровск), в одноименную губернию которого входил в то время и Нахичевань.

Некоторые краеведы, предполагают участие в планировке города А.И. Ригельмана, коменданта и строителя крепости Дмитрия Ростовского, уделявшего много внимания благоустройству округа, в котором располагалась эта крепость.

Отведенная площадь для Нахичевани была прямоугольная, с соотношением сторон как два к трем, городская территория своей продольной стороной почти параллельна реке, что определило ориентацию основных улиц с запада на восток. Характерная особенность планировки Нахичевани – наличие на продольной оси ближе к восточной стороне единого городского центра с административной и торговой площадями, разделенных сквером с церковью посередине.

С центральной площадью города был органически связан главный собор – впоследствии собор св. Григория Просветителя (Сурб Григор Лусаворич), занимавший на ней центральное положение и замыкавший перспективу главной улицы.

Закладка собора, автором которого стал И.Е. Старов, произошла в 1783 году. Строительство продолжалось до 1807 года. Со дня своего открытия собор стал центром культурной и общественной жизни города. К нему прилежала огромная Соборная площадь, на основе которой позднее возникли 4 меньшие площади по периметру собора, существующие и поныне: западная часть стала называться Гостиной площадью (после установки памятника Екатерине II – Екатерининской, сейчас – пл. им. К. Маркса), восточная часть – Полицейская площадь (сейчас – пл. им. Л.Н. Толстого) и северная – Базарная (сейчас – Нахичеванский рынок), южная площадь оставалась безымянной до семидесятых годов 19-го века, и только в 1873 году, когда в центральной части площади была посажена аллея деревьев, она получила, наконец, собственное название – Бульварная площадь (в 20-е годы 20-го века была переименована в площадь Свободы). С Бульварной площадью неотрывно связано имя архитектора Николая Никитича Дурбаха (Никогос Мкритичевич Дурбахян). Он родился в 1857 году. В 1858 году, когда ему исполнился год, родители переехали из станицы Елизаветинской в Нахичеван и начали заниматься торговлей. В Нахичевани получил общее среднее и начальное художественное образование. Рано сформировавшаяся личность художника осознала настоятельную потребность в дальнейшем художественном совершенствовании. Но только благодаря твердости характера человек его происхождения из провинции мог учиться в С. Петербургской Императорской Академии художеств. И судя по тому, что в Академии он был не студентом, а вольнослушателем, денег на учение постоянно не хватало. В феврале 1886 года он получил диплом «неклассного художника с правом производить постройки», тогда ему исполнилось 29 лет. Жизнь в С.-Петербурге сильно повлияла на будущего зодчего, сформировала образ мыслей, художественные вкусы, дала высокопрофессиональное образование. С 1886 по 1889 год он активно занимается частной практикой, строит жилые дома для коммерсантов, адвокатов, врачей в самой Нахичевани, а также в ближних городах Ростове, Азове, Мариуполе. Частных жилых домов в Нахичевани этого периода сохранилось несколько: жилой дом Л. Попова (ныне здание роддома пл. К Маркса, 8), дом доктора К. Кечекьяна (ныне библиотека), дом юриста Степаносяна (ныне загс) и др.. С 1 апреля 1880 года он был зачислен на должность городского архитектора города Нахичевани-на-Дону с окладом 1200 руб. в год с годичным испытательным сроком, после окончания которого, вновь избирается на эту должность, теперь уже бессрочно.

В эти годы в Нахичевани разворачивается активное строительство общественных зданий, что счастливо совпадает с расцветом его таланта. На северной стороне Бульварной площади, на западном и восточном углах ее возводятся два учебных здания: в 1891 году — Городское училище, в 1893 году Екатерининская женская гимназия. Они окончательно определили культурно просветительское назначение площади. Их проектирует и строит Н. Н. Дурбах.

Регулярные классические принципы планировки площади, заложенные ещё первым планом Нахичевани 1781 года, он продолжает в облике новых учебных зданий. Эти здания уже формируют новый масштаб застройки площади. Но окончательно облик Бульварной площади сложился с возведением в центре здания Нахичеванского городского театра. Его создателем стал Н. Н. Дурбах.

В 1894 году в творческой биографии Николая Никитича произошло событие, значение которого трудно переоценить. В Ростов с первым эскизом проекта здания городской Думы и Управы на Большой Садовой приезжает профессор Академии художеств архитектор А. Н. Померанцев. Происходит его встреча с нахичеванским архитектором, ведущим строительство доходного дома Армянского благотворительного общества на противоположной стороне улицы.

Краеведы по-разному высказываются об участии столичного профессора в проекте строящегося здания. Однако вспомним, что оба зодчих были выпускниками Академии Художеств. Оба являлись приверженцами традиции русской архитектурной школы. К моменту приезда А. Н. Померанцева проект дома Армянского благотворительного общества уже был составлен, велось строительство. Встреча и обмен мнениями о строительстве в этом районе города несомненно внесла определенные коррективы в облик фасада, но они вряд ли были значительными.

Думается, именно следствием этой встречи, стало строительство Н. Н. Дурбахом ещё двух монументальных доходных домов в центре Ростова, переживающего «строительную горячку»: Доходного дома Яблоковых (1901 г.) на углу Б. Садовой улицы и Таганрогского проспекта (ныне здание Консерватории) и Доходного дома Кисина и Фроймович на углу Московской улицы и Казанского переулка (ныне пер. Газетный) (1901 г.). Многие в облике обоих домов близко доходным домам С.-Петербурга: высокие первые торговые этажи с большими витринами, живописная стилизация классического ордерного декора, парадные входы в центральных ризалитах, оригинальные силуэтные завершения зданий. Однако эта деятельность в Ростове не отодвигает нахичеванские заботы Николая Никитича. По-прежнему, его внимание обращено на строительство зданий в родном городе. В начале века по его проекту возводят: Гоголевскую женскую гимназию на 28-й линии, а в 1912 году — мужскую классическую гимназию на 1-й Фёдоровской улице (ныне Мясникова).

Помимо проектирования и надзора за возведением учебных зданий он также осуществляет технический надзор за строительством других городских зданий: корпуса крытого рынка (1912), Торгового здания на углу 26-й линии и Базарной площади, здания городской Думы (пристройка начала XX века), а также здания Управления Владикавказской железной дороги (1911—1914 гг.).

Судя по его послужному списку, хранящемуся в архиве, и по свидетельствам очевидцев, именно на рубеже веков он много и напряженно работает, с одинаковым пристрастием возводит городские строения и доходные дома предпринимателей, во всем проявляет индивидуальность своего дарования.

Его заслуги были оценены городской управою, хотя не обошлось и без досадных недоразумений. Первый чин коллежского регистратора ему дали на три года позднее, чем было положено, в 1902 году; последующий чин коллежского секретаря он получил в 1905 году. За службу был также награжден орденами Святого Святослава (1904) и Святой Анны (1911) третьей степени, которые давали право на получение дворянства при достижении определенного по службе чина. С 1895 по 1917 год он пять раз избирался гласным Нахичеванской городской Думы.

В начале 1920-х годов он уже редко занимался частной практикой, отношения с новой властью не складывались. Болезни преследовали его. Н. Н. Дурбах умер 23 сентября 1924 года в возрасте 67 лет и был похоронен на Армянском кладбище Нахичевани. Там же обрели вечный покой: городской голова Балабанов, благословивший его на строительство

Нахичеванского театра, его коллега, художник и архитектор Х. Г. Гусикьянц, многие гласные городской Думы и его заказчики, бывшие подлинными ценителями его таланта. В последний путь его провожали немногие близкие и знакомые, с которыми он сохранил отношения в последний год.

Особняк известного нахичеванского купца Семена Никитовича Сагирова, расположенный на Бульварной площади под номером 6 (ныне пл. Свободы, 6), был построен в 1890-е годы, предположительно, при участии городского архитектора Нахичевани Н.Н. Дурбаха. В цокольном этаже размещались подсобные помещения; в южной части основного этажа – вестибюль, парадный зал, кабинет; в северной части – гостиная и спальни. Парадный зал визуально разделялся пилонами и поперечными балками. Сагирова Никита Кириллович и Семен Никитович занимались торговлей хлебом и зерном и имели свой магазин на Хлебной площади.

В 1906г. особняк С.Н. Сагирова купила Александра Шелгунова. В 1912 г. особняк Шелгуновой А. оценивался в 10500 рублей. В начале 1910-х годов здание арендует кинопредприниматель Б.А. Камерштейн. Так особняк становится одним из первых синематографов Нахичевани и получает название «Эльдорадо». «Входная дверь в правом ризалите вела в небольшой вестибюль и далее в фойе и зрительный зал на 200 мест с балконом на 100 мест, на который поднимались из вестибюля по крутой одномаршевой лестнице. Выходы были устроены в южной стене – на галерею, а оттуда по лестнице – на 21-ю линию. После переоборудования здания кассы из вестибюля были перенесены в полуподвальный этаж, под фойе. Последнее имеет вход с улицы в углу здания по 21-й линии и переход в зрительный зал по лестнице». В 1921 году он был переименован в кинотеатр им. III Интернационала, спустя три года изменил название на «Казино» и в конце 1920-х стал называться «Спартак».

Особняк С.Н. Сагирова обладает историко-архитектурной ценностью в ряду единовременных зданий - памятников, задавших высотный масштаб и стилевое направление в оформлении исторического фасада южной части площади. Один из первых синематографов на Дону.

Описание объекта культурного наследия

Экспертная комиссия ознакомилась с материалами натурного обследования объекта культурного наследия, представленными в проектной документации. В соответствии с этими материалами объект имеет следующие характеристики.

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н.Сагирова,1890-е гг.» построил в 1890-е годы хлебопромышленник С.Н. Сагиров. Старожилы утверждают, что в проектирование участвовал городской архитектор Нахичевани Н.Н. Дурбах.

Особняк С.Н. Сагирова, расположенный на пересечении пл. Свободы и ул.21-я линия, №6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону, органично вписан в пространство площади. Представляет собой здание прямоугольной конфигурации в плане, одноэтажный с цокольным этажом и многоскатной крышей, кирпичный, на парадных фасадах оштукатурен и окрашен фасадными составами. Входы организованы как со стороны пл. Свободы, так и со стороны внутреннего двора. Вследствие такого расположения в застройке квартала дом имеет два парадных фасада, в оформлении которых применен штукатурный декор, характерный для неоклассического направления эклектики. Симметрию композиции северного парадного фасада подчеркивают две крайние раскреповки, увенчанные фронтонами и фланкированные пилястрами. В композиции восточного фасада выделяется крайняя северная раскреповка, увенчанная фронтоном и фланкированная пилястрами. Архитектурно-художественный облик парадных фасадов формируют: широкий профилированный венчающий карниз на парных модульонах; пилястры, фланкирующие раскреповки со стилизованными капителями и базами ионического ордера; прямоугольный сандрик на кронштейнах, наличники с ушками, обрамляющие заложенные позднее оконные

проемы на раскреповках; чередующиеся сандрики в виде треугольных и лучковых фронтонов на импостах наличников в обрамлении оконных проемов центральной части; подоконная профильная тяга; верхний и нижний кордон цоколя.

Первоначальная объемно-планировочная структура объекта характерна для доходных домов г. Нахичевана конца XIX в., с анфиладным расположением внутренних помещений, примыкавших к главным фасадам.

За время эксплуатации здания утрачен ажурный навес над входом, демонтированы вазы парапета, сбит лепной декор фронтонов, изменена планировка внутренних помещений. К южному дворовому фасаду выполнены пристройки. На парадных фасадах заложены кирпичом крайние оконные проемы, устроен новый дверной проем на восточном фасаде наружного входа, изменен первоначальный вход. Заменены оконные блоки и дверные заполнения входов. Разобрана первоначальная внутренняя парадная лестница; устроена лестница, ведущая в цокольный этаж. Первоначальная отделка парадных залов большей частью утрачена. В интерьерах помещений первоначальный архитектурный декор сохранился частично.

При смене оборудования кинотеатра изменились его технологическая схема и планировка, появился новый вход с пл. Свободы в цокольный этаж.

До конца 1990-х гг. в здании по-прежнему располагался кинотеатр «Спартак». На сегодняшний день здание по первоначальному назначению не используется.

Основываясь на реставрационных критериях достоверности, подлинности и правдивости, данных исторических источников авторами экспертируемой документации было принято решение считать оптимальным периодом реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н.Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул.21-я линия,6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону, период начала XX века.

Для оценки технического состояния несущих и ограждающих конструкций проектировщиком были проведены визуальное и инструментальное обследования, по результатам которых выявлены отклонения, дефекты и повреждения элементов и узлов конструкций, их характер и величина. Результаты проведенного обследования систематизированы в отчет о техническом состоянии объекта и приведены в Подразделе 2 «Материалы натурного (архитектурного) изучения объекта культурного наследия» Раздела 2 «Комплексные и научные исследования» научно-проектной документации.

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, представленные в проектной документации

На основании результатов обследования строительных конструкций здания объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н. Сагирова, 1890г.г.» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пл. Свободы, ул. 21-я Линия, №6/2, Литер А и в соответствии с классификацией ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и СП 13- 102-2003 «Правила обследования технического состояния несущих конструкций зданий и сооружений» техническое состояние строительных конструкций обследуемого здания объекта культурного наследия оценивается в целом категорией **ограниченно - работоспособной**, при которой здание не пригодно к нормальным условиям эксплуатации без проведения ремонтно-восстановительных работ по следующим причинам:

1. По результатам обследования грунтов основания здания и в соответствии классификацией ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и СП 13-102-2003 «Правила обследования технического состояния несущих конструкций зданий и сооружений» техническое состояние грунтов основания обследуемого здания объекта культурного наследия оценивается категорией **работоспособной**, при которой обеспечивается расчетная несущая способность грунтов основания здания без угрозы для жизни и здоровья людей.

2. Фундаменты под наружные и внутренние стены здания выполнены ленточные.

Материал фундаментов: старинный кирпич, бутовая кладка. В подвальном помещении в осях «Д-Е»/ «2-6» фундаменты под металлические колонны просели на 25-30мм в грунт по причине малой опорной площади. Техническое состояние фундаментов под наружные и внутренние стены обследуемого здания объекта культурного наследия оценивается категорией **ограниченно – работоспособной**. Фундаменты под 4-ре металлические колонны подвала в осях «Д-Е»/ «2-6» находятся в **предаварийном техническом состоянии**. Не пригодны для дальнейшего использования, требуется либо их усиление, либо принятие другого конструктивного решения перекрытия подвала на этом участке.

3. Несущие продольные и поперечные стены подвала и 1-го этажа выполнены из старинного кирпича марки М150 на кладочном известково-песчаном растворе марки М25. Несущие стены здания Литер А часто подвергались переустройству и перепланировке с созданием новых проемов и закладкой старых проемов, с возведением новых стен, что нарушало целостность стен и их пространственную жесткость. Техническое состояние несущих стен обследуемого здания объекта культурного наследия оценивается категорией **ограниченно - работоспособной**.

4. Колонны железобетонные сечением 400х400мм и 300х300мм, установленные под опирание плиты перекрытия помещения в осях «2-6»/ «А-Д», находятся в исправном состоянии. Колонны армированы 4Ø,14 А-III, прочность бетона на сжатие соответствует классу бетона В20. Техническое состояние железобетонных колонн обследуемого здания объекта культурного наследия оценивается категорией **работоспособной**.

Металлические колонны подвала в осях «2-6»/ «Д-Е» **оцениваются категорией аварийной** из-за провалов фундаментов и аварийного состояния перекрытия этого помещения.

5. Перекрытие подвальных помещений на участках в осях «1-2»/ «Д-Е», «2-6»/ «А-Д», «6-7»/ «Д-Е», «Б-Д»/ «6-7» выполнено монолитной железобетонной плитой толщиной 220мм из бетона класса В20 с армированием двойными сетками из арматуры Ø,14 А-III, установленными поверху и понизу сечения плит. Техническое состояние железобетонных плит перекрытия подвала в осях «1-2»/ «Д-Е», «2-6»/ «А-Д», «6-7»/ «Д-Е», «Б-Д»/ «6-7» обследуемого здания объекта культурного наследия оценивается категорией **работоспособной**.

6. Балка перекрытия портала по оси «2» в осях «А-Д» составная, выполнена из двух двутавровых балок №27 с кирпичной надстройкой высотой 1250мм. По техническому состоянию балка оценивается категорией **ограниченно-работоспособной**.

7. Балка перекрытия портала по оси «3/1» в осях «А-Д» выполнена деревянной, составной, набранной из досок общей высотой 1250мм. Балка по оси «3/1» является самонесущей, имеет **недопустимую величину прогиба**.

8. Чердачное перекрытие в осях «А-Д»/ «1-2» выполнено деревянными балками различного сечения в количестве 17 штук, установленных с шагом в среднем 550мм. Техническое состояние балок оценивается категорией **ограниченно-работоспособной**.

9. Чердачное перекрытие в осях «А-Д»/ «2-6» выполнено деревянными балками сечением 150х270мм в количестве 18 штук. Над деревянными балками установлены металлические балки усиления из двутавра №27, на которые через коромысла подвесками закреплены нижние деревянные балки покрытия. Деревянные балки не обработаны антисептиком, гниения, червоточин, грибкового налета не установлено. Металлические конструкции усиления подвержены незначительному коррозионному воздействию с поверхностным налетом ржавчины.

10. Чердачное перекрытие в осях «Д-Е»/ «1-7» выполнено металлическими балками из двутавра №22 и спаренными швеллерами №22 при расчетном пролете 8175мм. Доски

настила толщиной 30мм уложены на нижние полки металлических балок. На доски через гидропленку уложен утеплитель – стекловата толщиной 100мм. Техническое состояние перекрытие в осях «Д-Е»/ «1-7» оценивается категорией **ограниченно-работоспособной**.

11. Крыша здания Литер А в осях «А-Е»/ «1-7» выполнена 4-х скатной с чердаком. Стропила выполнены из цельных обрезных досок сечением 50х150мм. По стропилам натянута гидроизоляционная пленка, поверх которой закреплена обрешетка из досок сечением 120х25мм с шагом 800-1000мм. Стропильная система выполнена из новых обрезных досок. В крыше отсутствуют слуховые окна. Техническое состояние крыши и ее элементов оценивается категорией **ограниченно-работоспособной**.

В целом по результатам проведенного технического обследования были сделаны выводы, что для обеспечения дальнейшей нормальной эксплуатации несущих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н.Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул.21-я линия, 6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону, необходимо выполнить комплекс реставрационных и противоаварийных мероприятий:

а) противоаварийные и конструктивные мероприятия:

- усиление несущих и ответственных конструкций объекта культурного наследия;
- ремонт перекрытия для соответствия требованиям к строительству;
- устройство монолитной ж.б. плиты перекрытия (антресоль);
- ремонт лестницы;
- устройство монолитных ж.б. лестниц;
- устройство лифтовой шахты из металлического каркаса с монолитным ж.б. прямым.

б) мероприятия по ремонту и реставрации фасадов:

- реставрация лицевой поверхности фасадов исторической части (лит. А);
- замена оконных и дверных блоков.

в) Мероприятия по приспособлению помещений к современному использованию:

- объемно-планировочные решения по приспособлению, помещений подвального и 1-го этажей исторической части (лит. А), к использованию в качестве магазина непродовольственных товаров;
- устройство пандуса для МГН;
- устройство подъемной платформы для МГН с наклонным перемещением;
- устройство пассажирского лифта.

г) Устройство инженерных сетей для обеспечения безопасной и комфортной эксплуатации объекта культурного наследия.

Проектные решения, представленные в документации

По результатам выполненных комплексных научных исследований ООО СНПРУ «Реставрация» разработана проектная документация (стадия «Эскизный проект») для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н.Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул.21-я линия, 6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону, и его приспособлению под торговые функции. Эскизный проект содержит принципиальные решения по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия.

Экспертируемым эскизным проектом предусмотрено максимальное сохранение исторического объема здания. По мнению авторов проекта целесообразно использовать несколько методов реставрации: при реставрации фасадов использовать восстановительный (целостный) метод реставрации за счет использования при проведении реставрации подлинных технологий, реставрационных материалов, соответствующих подлинной архитектуре памятника, а для восстановления нормального технического состояния крыши - применить компромиссный метод реставрации, который позволяет воссоздать первоначальный вид конструкции (обустроить по крыше как минимум

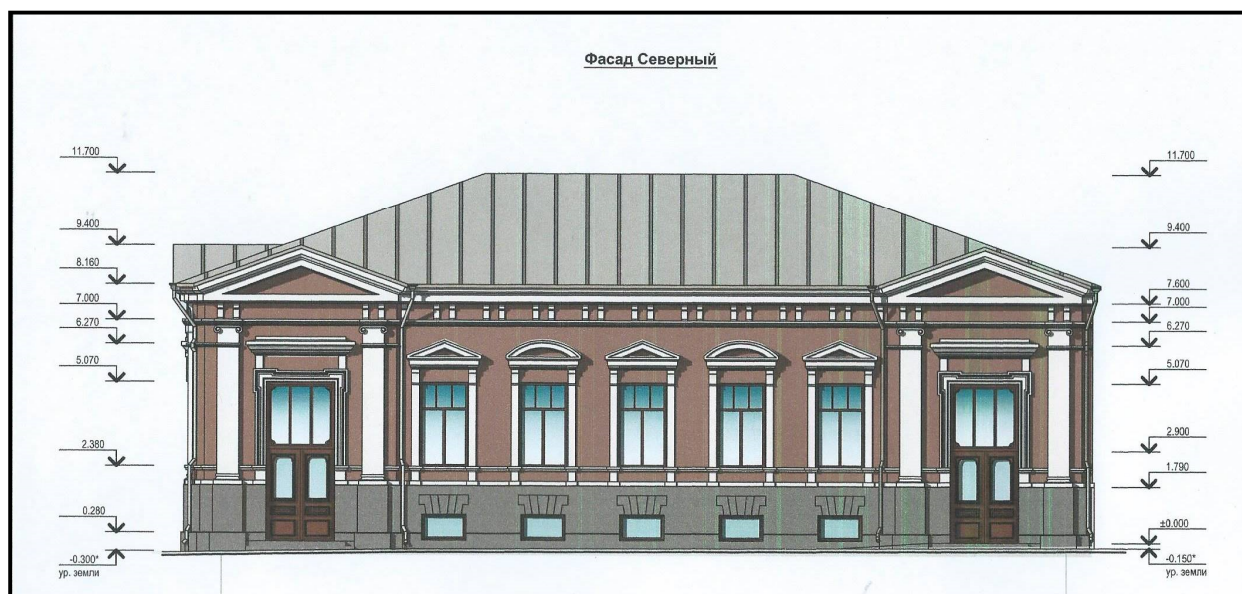
2 слуховых окна). Выполнить антисептическую и противопожарную обработку деревянных элементов крыши. Зачистить металлические конструкции крыши от ржавчины, обработать их антикоррозионным раствором. Выполнить покраску металлических конструкций крыши.

Так же компромиссный метод решено применить и для приспособления здания для современного использования.

Основным аргументом в пользу использования перечисленных методов реставрации является комплексное решение задач реставрации объекта, без изменения особенностей, составляющих Предмет охраны, с целью восстановления архитектурно-художественного образа памятника. Объект культурного наследия будет использоваться как торговое здание. К конструктивным решениям относится замена оконных и дверных заполнения в деревянном исполнении, усиление стен, замена элементов конструкции междуэтажного и чердачного перекрытий и кровли из кровельной стали с элементами водоотвода, устройство металлического ограждения кровли со снегозадержанием, устройство слуховых окон с использованием метода аналогов, устройство конструкций полов, периметральное устройство отмостки. В целях обеспечения эксплуатационной надежности здания проектом предусматривается усиление конструкций фундаментов наружных стен по внешнему контуру с последующей вертикальной гидроизоляцией фундаментов, устройством горизонтальной гидроизоляции в соответствии требованиям реставрационных правил.

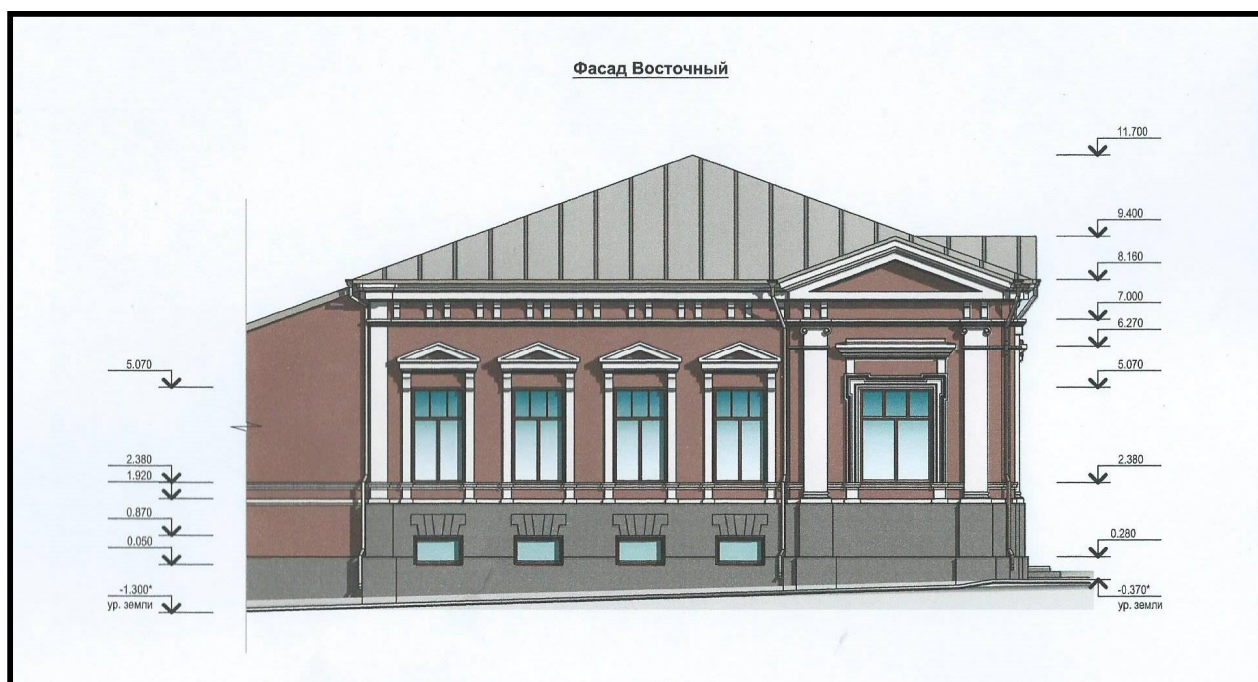
Реставрационные работы по фасадам предусматривают укрепление кирпичной кладки, реставрацию декоративных элементов реставрационными методами с использованием метода аналогов.

***Архитектурные решения главных фасадов памятника, представленные в
экспертируемом проекте.***



Цветовое решение северного фасада.

Образцы колеров приняты по каталогу "Caparol 3D System plus" и по каталогу RAL.



**Цветовое решение восточного фасада.
Образцы колеров приняты по каталогу "Caparol 3D System plus" и
по каталогу RAL.**

Цветовое решение представлено в разделе «Проект реставрации и приспособления», подраздел «Архитектурные – строительные решения».

Здание выполнено с использованием пластических приемов и форм неоклассического направления эклектики. Декоративные элементы, выступающие из фасадной плоскости (карнизы, лопатки, наличники) выполнены в технике рельефной кирпичной кладки с использованием профилированного кирпича. Проектом предлагается после отчистки кирпичной кладки фасадов и его элементов от грязи и пыли выполнить:

- для воссоздания утраченных участков штукатурного слоя необходимо предварительно набить на кирпичную основу сетку «рабица»; расчистку фасада от старых красочных наслоений производить водяным паром под давлением, деревянными скребками и металлическими щётками; для исправления дефектов штукатурного слоя использовать шпатлёвки фирмы «CAPAROL»; перед покраской фасад обработать грунтовкой фирмы «CAPAROL» для выравнивания впитывающей способности и обеспечения адгезии красочного слоя; окраску фасада выполнять фасадной краской фирмы «CAPAROL» за два раза; при производстве малярных работ необходимо соблюдать технологию выполнения работ, рекомендуемую фирмой производителем окрасочных составов, включая расчистку, грунтовку и окраску; выкраски размером 1м2 согласовать с автором проекта реставрации.

В пояснительной записке к проекту (Раздел 3. Подраздел 2) даны подробные рекомендации по производству и технологии ведения реставрационных работ на памятнике в соответствии с реставрационными и строительными нормами и правилами.

Таким образом, экспертная комиссия пришла к выводу, что при проведении работ согласно представленного для экспертизы проекта, существующий архитектурный облик объекта культурного наследия и его предмет охраны сохраняется в полном объеме. Объекту культурного наследия максимально возвращается его исторический архитектурный облик.

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

Представленная на экспертизу документация даёт достаточное представление о намечаемых работах и их обосновании. В связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не было.

Была использована следующая специальная, техническая и справочная литература:

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст;

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1460-ст;

- 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 Минкультуры РФ от 17.07.2017 № 207-01.1-39-ВА «Разъяснение о проведении работ по инженерным сетям на территории объекта культурного наследия».

14. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения документации «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н.Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул.21-я линия,6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону (Эскизный проект) установлено:

1. При разработке научно-проектной документации соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ:

- проектная документация разработана в 2019 году ООО СНПРУ «Реставрация» (г. Ростов-на-Дону), имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ № 02487 от 15 апреля 2015 г., выданную Министерством культуры Российской Федерации, переоформленную на основании лицензирующего органа – приказ №148 от 13 февраля 2019 г.

- документация разрабатывалась на основании Задания и Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданных в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. Состав видов и объемов научно-проектной документации соответствуют объёму, предусмотренному заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проектные работы) № 17-19 от 07.02.2019 г., утвержденного комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

3. Проектными решениями учтены данные инженерно-технического обследования объекта культурного наследия.

4. Проектные предложения не влекут за собой изменение или утрату элементов, определённых в ходе историко-культурных исследований как Предмет охраны объекта культурного наследия.

5. Обмерные чертежи фасадов и интерьеров, а так же планы и разрезы дают исчерпывающие сведения об объёмно-пространственной и планировочной структуре здания, габаритах, размерах, декоративном оформлении фасадов. Представленная на экспертизу научно-проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, и направлена на обеспечение его физической сохранности, выявление и сохранение его историко-культурной ценности, что позволяет отнести их к работам по сохранению в соответствии с Главой VII Федерального закона № 73-ФЗ.

6. Все рекомендуемые материалы широко применяются при реставрации памятников истории и культуры любого статуса и имеют все необходимые сертификаты.

7. Научно-проектная документация разработана в соответствии с национальным стандартом ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

15. Вывод экспертизы.

Научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н. Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул. 21-я линия, 6/2, литер А в г. Ростове-на-Дону (Эскизный проект), выполненной в 2019 году ООО СНПРУ «Реставрация» (г. Ростов-на-Дону), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**). Документация рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от «01» августа 2019 года по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н. Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул. 21-я линия, 6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону.

2. Протокол итогового заседания комиссии экспертов от «15» августа 2019 года по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н. Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул. 21-я линия, 6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону.

17. Дата оформления заключения экспертизы – 15.08.2019 г.

Акт экспертизы подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной комиссии

Л.И. Колесникова

**Ответственный секретарь
Экспертной комиссии**

А.В. Дроздов

Член Экспертной комиссии

В.В. Вишневский

ПРОТОКОЛ

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н.Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул.21-я линия, 6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону

г. Белгород

«01» августа 2019 г.

Совещались по дистанционной связи:

Колесникова Людмила Ильинична, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 42 год, основное место работы и должность – профессор кафедры архитектуры и градостроительства БГТУ им. В.Г. Шухова, Заслуженный архитектор Российской Федерации, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580); объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Вишневский Владимир Владимирович, образование высшее, специальность – архитектор, стаж работы 45 лет, Заслуженный архитектор Российской Федерации, государственный эксперт РФ по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 сентября 2018 г. № 527), объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культуры.

Дроздов Алексей Владимирович, образование высшее, специальность - архитектор, стаж работы 28 лет, место работы и должность - главный архитектор проекта ООО «Айстром», г. Белгород, эксперт в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (МС-Э-10-3-2582 приказ Минстроя России от 02.04.2014 г. № 155/ПР), государственный эксперт Российской Федерации по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-

культурной экспертизы» от 07.12.2016 № 2678); объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр,
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр,
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Колесникова Л.И., Дроздов А.В., Вишневский В.В.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Колесникову Л.И., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Дроздова А.В.

2. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4.Определение основных направлений работы экспертов.

Решили: каждый эксперт Экспертной комиссии изучает предоставленную заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия. Экспертами самостоятельно проводится оценка обоснованности принятых проектировщиком решений в экспертируемой научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н.Сагирова,1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул.21-я линия,6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону.

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
01.08.2019 г.	Организационное заседание экспертной комиссии	Колесникова Л.И., Дроздов А.В. Вишневский В.В.
02.08.2019 г.- 14. 08.2019 г.	Изучение проектной документации, формирование документов экспертизы	Колесникова Л.И., Дроздов А.В. Вишневский В.В.
15.08.2019 г.	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.	Колесникова Л.И., Дроздов А.В. Вишневский В.В.

6. Определение перечня документов запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Комплект научно-проектной документации в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей (стадия)	Шифр комплекта	Примечание
1	2	3	4	5
Раздел 1.	Предварительные работы		05-10-18-ПР	
Раздел 2. Подраздел 1. Подраздел 2.	Комплексные научные исследования Историко-архивные и библиографические исследования. Материалы натурного (архитектурного) изучения объекта культурного наследия.	ОБ	05-10-18-КНИ 05-10-18-ОБ	
Раздел 3. Подраздел 1.	Проект реставрации и приспособления Эскизный проект (архитектурные решения) Проект ремонта, реставрации и приспособления	АР(ЭП)	05-10-18-АР 05-10-18-АС	

Подраздел 2.	Архитектурно-строительные решения	АС(П)		
Часть 1.	Конструктивные решения	КР	05-10-18-КР	
Часть 2.	Решения по инженерно - техническому обеспечению (сети)			
Часть 3.	Отопление, вентиляция и кондиционирование	ОВ	05-10-18-ОВ	
Часть 4.	Внутренние водопровод и канализация	ВК	05-10-18-ВК	
Часть 5.	Электроснабжение	ЭО	05-10-18-ЭО	
Часть 6.	Сети связи	СС	05-10-18-СС	
Часть 7.	Автоматическая пожарная сигнализация	АПС	05-10-18-АПС	

В том числе:

1. Договор на разработку проектной документации №5 от 17.10.2018г.
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 17-19 от 07.02.2019 г.
3. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 11-19 от 11.04.2019г.
4. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ № 02487 от 15 апреля 2015г. Переоформлена на основании лицензирующего органа – приказа №148 от 13 февраля 2019 г.
5. Акт технического состояния объекта культурного наследия №24-19 от 31.05.2019г.
6. Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия №20/01-02/48 от 31.05.2019г.
7. Выписка из ЕГРН.
8. Копия технического паспорта.
9. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ.
10. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
11. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Решили:

1. Научно-проектная документация представлена в достаточном объеме для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель Экспертной комиссии

Л.И. Колесникова

**Ответственный секретарь
Экспертной комиссии**

А.В. Дроздов

Член Экспертной комиссии

В.В. Вишневский

ПРОТОКОЛ
итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
научно-проектной документации «Проект ремонта, реставрации и приспособления для
современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк С.Н.Сагирова, 1890-е гг.» по адресу:
пл. Свободы/ул.21-я линия, 6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону

г. Белгород

«15» августа 2019 г.

Совещались по дистанционной связи:

Колесникова Людмила Ильинична – Председатель Экспертной комиссии.

А.В. Дроздов

Ответственный секретарь

Экспертной комиссии

В.В. Вишневский

Член Экспертной комиссии

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

Решили: научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н.Сагирова, 1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул.21-я линия, 6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону (Эскизный проект), выполненная в 2019 году ООО СНПРУ «Реставрация» (г. Ростов-на-Дону), имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ № 02487 от 15 апреля 2015 г., выданную Министерством культуры Российской Федерации, переоформленную на основании лицензирующего органа – приказ №148 от 13 февраля 2019 г., соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) № 17-19 от 07.02.2019 г., утвержденного комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта

культурного наследия регионального значения «Особняк С.Н.Сагирова,1890-е гг.» по адресу: пл. Свободы/ул.21-я линия,6/2, литер А, в г. Ростове-на-Дону. (Эскизный проект), с **положительным заключением** и рекомендовать проектную документацию для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами посредством электронной почты в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

Л.И. Колесникова

**Ответственный секретарь
Экспертной комиссии**

А.В. Дроздов

Член Экспертной комиссии

В.В. Вишневский