

А К Т
государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
 регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу:
 Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11

Дата начала проведения экспертизы	04.09.2025 года
Дата окончания проведения экспертизы	10.09.2025 года
Место проведения экспертизы	г. Махачкала, г. Саратов
Заказчик экспертизы (Заявитель)	ООО «СТРОНГ» Юридический адрес: 123112, г. Москва, наб. Пресненская, дом 8, стр.1, БЦ «Город Столиц», Башня «МОСКВА», эт. 44, помещ. 441М, комната-1 офис 3 ОГРН 1227700471767 ИНН 9703100990 / КПП 770301001

1. Сведения об экспертах, проводивших экспертизу (состав экспертной комиссии):

Председатель комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Рожин Дмитрий Николаевич
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом ФВ № 030878
Учёная степень (звание)	кандидат технических наук, диплом КТ № 016776
Стаж работы	33 года
Место работы, должность	ООО «ПЭБ «РАРИТЕТ» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.08.2025 года № 1430: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Ответственный секретарь комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Щеглов Александр Александрович
Образование	высшее, Воронежский государственный архитектурно-строительный университет
Специальность	инженер (диплом № 1380); повышение квалификации в 2007 и в 2014 году: - реставрация, воссоздание и консервация памятников культурного наследия свидетельство от 23.11.2007 года № М-2687; - экспертиза объектов культурного наследия от 31.10.2014 года № 147/2014.
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	21 год
Место работы, должность	ООО «ПЭБ «РАРИТЕТ» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 года № 2483: - документация или разделы документации,

объектов экспертизы	обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Член комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Подколзин Артём Михайлович
Образование	высшее, ГОУ ВПО «Курский государственный технический университет»; магистратура по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия», ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»
Специальность	инженер, диплом ПС-656; магистр, диплом № 6944
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	17 лет
Место работы, должность	ООО «ПЭБ «РАРИТЕТ» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 года № 179: - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2. Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии: Рожин Дмитрий Николаевич; ответственный секретарь комиссии: Щеглов Александр Александрович; член комиссии: Подколзин Артём Михайлович, несем ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперты не имеют с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530.

3. Объект экспертизы

«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, 11» (Шифр: 03-2025) (далее - Проектная документация, Проект), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Стронг» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.09.2022 года № МКРФ 22641) (далее – Автор, Разработчик).

Проектная документация разработана в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11 (далее – Объект).

4. Цель экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) Проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1 Предварительные работы

Подраздел 1 - Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования. Исходно-разрешительная документация включает следующие документы и материалы:

Выписка из Реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации о наличии у ООО «Стронг» действующей лицензии;

на 3 л.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия /создание научно-проектной документации/ от 23.01.2024 года № 1/24-р, утвержденное агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан;

на 7 л.

Договор на разработку научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, 11 от 01.01.2024 года № 1-2024; приложение – техническое задание; на 12 л.

Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Научно-исследовательские и изыскательские работы на объекте культурного наследия) от 31.01.2024 года № 1/24-р, выданное агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан; на 4 л.

Приказ агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14.11.2017 года № 128; на 5 л.

Приказ Министерства культуры РФ от 28.04.2017 года № 90775-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; на 2 л.

Приказ агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 06.06.2023 года № 110/23-од «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11»; приложение – охранное обязательство; на 12 л.

Постановление Правительства Республики Дагестан от 26.03.2021 года № 59 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»; на 18 л.

Приказ агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 26.06.2023 года № 136/23-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11»; на 2 л.

Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11, составленный по состоянию на 02.08.2019 года ГБУ РД «Дагтехкадастр». на 19 л.

Раздел 2 Комплексные научные исследования

- Подраздел 1 - Историко-архивные и библиографические исследования.
- Подраздел 2 - Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры.
- Подраздел 3 - Инженерно-технологические исследования.
- Подраздел 4 - Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
- Подраздел 5 - Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования.
- Подраздел 6 - Отчет по комплексным научным исследованиям.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления

Стадия 1 «Эскизный проект»

Стадия 2 «Проект»

- Пояснительная записка.
- Схема планировочной организации земельного участка.
- Архитектурные решения.
- Конструктивные решения.
- Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:
 - Система электроснабжения;
 - Система водоснабжения;
 - Система водоотведения;
 - Отопление и вентиляция;
 - Сети связи.
- Проект организации реставрации.
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
- Мероприятия по охране окружающей среды.
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и ММГН к ОКН.
- Сметный расчет по укрупненным показателям (определение стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия).

Состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенного в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст.

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

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

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

Настоящая экспертиза основывается на действующих нормативных правовых актах Российской Федерации:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 года № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан»;
- Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране»;
- Постановление Правительства Республики Дагестан от 26.03.2021 года № 59 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm» и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;
- Приказ Министерства культуры РФ от 28.04.2017 года № 90775-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm», дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 06.06.2023 года № 110/23-од «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11»;
- Приказ агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14.11.2017 года № 128;
- Приказ агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 26.06.2023 года № 136/23-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11».

Перед началом проведения экспертизы экспертами проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 04.09.2025 года № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, включающего документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;
- выполнено изучение текстовых и графических материалов Проектной документации;
- осуществлено аналитическое изучение Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, научной обоснованности предлагаемых проектных решений;
 - выполнен анализ технического состояния объекта культурного наследия;
 - выполнено изучение проектных материалов для принятия решения о степени целесообразности проведения конкретных видов работ, предусмотренных Проектом;

- выполнено изучение архивных и библиографических источников, правовой и нормативной базы;
- проведены консультации с Разработчиком Проекта, в ходе которых осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и получены уточнения по предлагаемым проектным решениям;
- проведен обмен сформировавшимися мнениями экспертов и их обобщение (см. протокол заседания комиссии экспертов от 10.09.2025 года № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует п. 8 Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия /создание научно-проектной документации/ от 23.01.2024 года № 1/24-р, утвержденного агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан (далее – Задание), содержит описание мероприятий по ремонту, реставрации и приспособлению Объекта для современного использования, включает в себя текстовые, графические, а также иллюстрационные материалы в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены актом государственной историко-культурной экспертизы в формате переносимого документа (PDF), подписанного, усиленными квалифицированными электронными подписями каждого из трех экспертов, выполнявших данные исследования. Конфиденциальность ключа усиленных квалифицированных электронных подписей обеспечена экспертами: Д.Н. Рожиным, А.А. Щегловым и А.М. Подколзиным.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и инженерно-технического анализов.

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

Общие сведения об Объекте

Объект поставлен на государственную охрану постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране». Общая видовая принадлежность Объекта – памятник градостроительства и архитектуры.

Приказом Министерства культуры РФ от 28.04.2017 года № 90775-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» Объект зарегистрирован в Реестре с № 051710907760005.

В настоящее время Объект находится в собственности ООО «Прогресс-88» (см. п. 3 Задания).

Предмет охраны Объекта утвержден приказом агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 26.06.2023 года № 136/23-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11».

Границы территории Объекта утверждены приказом агентства по охране

культурного наследия Республики Дагестан от 14.11.2017 года № 128.

Границы зон охраны Объекта утверждены постановлением Правительства Республики Дагестан от 26.03.2021 года № 59 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm» и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

На Объект оформлено охранное обязательство, утвержденное приказом агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 06.06.2023 года № 110/23-од «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11».

Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу

Экспертной комиссией установлено, что Проектная документация разработана в 2024-2025 гг. обществом с ограниченной ответственностью «Стронг» в соответствии с договором на разработку научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, 11 от 01.01.2024 года № 1-2024, заключенным с ООО «Прогресс-88».

Разработчик Проектной документации - общество с ограниченной ответственностью «Стронг», адрес местонахождения и осуществления лицензируемого вида деятельности: 123112, г. Москва, наб. Пресненская, дом 8, стр.1, эт. 44, помещ. 441М, комната-1 офис 3; ОГРН 1227700471767 / ИНН 9703100990; лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.09.2022 года № МКРФ 22641.

Проектная документация выполнена Разработчиком на основании следующих документов:

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия /создание научно-проектной документации/ от 23.01.2024 года № 1/24-р, утвержденного агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан;

- разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Научно-исследовательские и изыскательские работы на объекте культурного наследия) от 31.01.2024 года № 1/24-р, выданного агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан;

- приказа агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 26.06.2023 года № 136/23-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11»;

- договора на разработку научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала,

ул. Буйнакского, 11 от 01.01.2024 года № 1-2024, заключенного с ООО «Прогресс-88»;

- технического паспорта нежилого здания, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11, составленного по состоянию на 02.08.2019 года ГБУ РД «Дагтехкадастр»;

- акта 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 от 10.03.2024 года.

8. Результаты комплексных научных исследований

Проектная документация разработана на основании комплексных научных исследований Объекта, проведенных в 2024 году и включающих в себя следующие работы:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историко-архитектурные натурные исследования;
- инженерно-технологические исследования;
- инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;
- исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования;
- подготовка отчета по комплексным научным исследованиям.

Кроме того, в ходе предварительных исследований была выполнена протоколно-документальная фотофиксация объекта культурного наследия до начала производства работ.

На основании комплексных научных исследований, выполненных Автором Проектной документации, проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений.

Историко-архивные и библиографические исследования проводились с целью уточнения информативной базы для определения исторического облика памятника, его материалов и элементов, и необходимой для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. По результатам была составлена краткая историческая записка, содержащая историю создания и эксплуатации Объекта, сведения об исторических событиях, связанных с памятником истории и культуры, а также описание архитектурно-художественных особенностей объекта культурного наследия.

В результате историко-архивных, библиографических и натурных исследований, выполненных Разработчиком, установлено следующее (см. Раздел 2 Подраздел 6 «Отчет по комплексным научным исследованиям» Шифр: 03-2025-КНИ):

«1.1. Краткая историческая справка.

Гостиницу возвели в историческом центре города, на улице Буйнакского (бывшей Бярятинской), на месте снесенных торговых подвалов и лабазов. Она успешно работала до начала Великой Отечественной войны. В военные годы в здании находился эвакуационный госпиталь № 3187.

В советское время изображение гостиницы «Дагестан» красовалось на всех открытках и обложках путеводителей, посвященных автономной республике.

Это красивое четырехэтажное здание было построено в 1938 году по проекту известного советского архитектора Германа Германовича Гримма, продолжателя замечательной династии российских зодчих. Имеются ограниченные сведения об истории строительства здания гостиницы «Дагестан». Цельность архитектурного наследия периода с 1932 по 1937 год советской архитектуры, так называемого «переходного периода», до сих пор не определена. Единого мнения о его характерных признаках, истоках,

развитии, составе памятников до сих пор также не сложилось. При исследовании проектов второй пятилетки обычно во главу угла ставится проблема включения их в те или иные стилистические рамки, будь то авангард или сталинский ампи́р. Однако, есть основания полагать, что с 1932 по 1937 год советскими архитекторами были поставлены задачи и найдены ответы на вопросы, актуальные и по сей день. В первую очередь решалась проблема взаимоотношений между модернизмом и классическим наследием, конфликт между культурной памятью, историческими универсалиями и убыстряющимся ходом времени, новыми технологиями. В этот период (1932-1937гг.) сформировался Постконструктивизм. К числу красивых жилых и ведомственных домов и зданий, построенных по этому архитектурному стилю в Махачкале в довоенное время, относится и здание гостиницы «Дагестан», возведенное в 1938 году по проекту потомственного архитектора Г.Г. Гримма и уральского архитектора А.П. Уткина. Архитектор А.П. Уткин известен как один из проектировщиков здания Уральского политехнического института (г. Свердловск). Гостиница из ста номеров на 250 мест, должна была быть запущена в эксплуатацию к 1936 году. Но, проект данной гостиницы в течении трёх лет постоянно менялся, вносились изменения проекта, разные государственные ведомства ликвидировали какие-то нестыковки. В течении трёх лет постоянно менялся, и к 1936 году, даже окончательный проект не был готов – вносились изменения в проект. Из идеи первоначального шестиэтажного здания перешли на проект четырёхэтажного. Изменения в проект гостиницы были внесены Постановлением Президиума ЦИК РСФСР от 10.06.1935 года «О состоянии хозяйственного, культурного и советского строительства в ДАССР за 15-летие существования».

Точная дата открытия гостиницы из архивных материалов того периода не известна. Строительство гостиницы (Литер А) в основном закончилось в 1938 году. Принято считать, что здание гостиницы построено в 1938 году. Н.П. Воронкина, ссылаясь на известного историка архитектуры С.О. Хан-Магомедова, пишет, что «Гостиница «Дагестан» была открыта в 1939 году, по проекту архитектора Гримма. По её мнению, данная гостиница «отличается национальным своеобразием». Здание гостиницы было сдано в эксплуатацию в 1939 г., но работы продолжались вплоть до 1964 года. Также в архивных материалах отсутствует информация, когда гостиница получила своё название, сохранившееся и ныне.

1.2. Основные архитектурные особенности, объемно-планировочное и конструктивное решение здания.

Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Грим», расположен на пересечении ул. Буйнакского и Дахадаева. Здание органично вписывается в городской пейзаж. Широкие плоскости его пилонов, украшенные ковровым узором, всегда кажутся ярко освещенными. Объект окружён исторической застройкой, много из которых претерпели изменения в облике общей исторической застройки территории.

Здание - 4-х этажное, размерами 54,8 м на 30,65 м. Высота здания - 18,6 м. Плоская крыша в первоначальном периоде. Имеется подвальный этаж. Общая площадь застройки – 1153,10 м². Общий объем здания – 21447 м³. В плане объект представляет собой сложное «П» - образной формы строение, украшенное колоннами дорической базы круглого сечения диаметром 0,44 м, с шагом 3,4 м. и высотой 3,70 м и полуколоннами с капителями смешанного стиля, формирующими полуциркульные арки.

Колонны расположены симметрично по двум крыльям здания. Первый и второй этажи имеют восемь арок с колоннами белой окраски, из бетона, шесть колонн с

капителями смешанного стиля.

Конструктивная схема обследуемого здания – стеновая, жесткая с несущими продольными стенами и поперечными самонесущими стенами. Толщина наружных стен подвального помещения и 1-го этажа – 800 мм, внутренних стен – 700 мм вместе с отделкой. Толщина наружных стен 2-го и выше этажей – 700 мм, внутренних – 590-600 мм вместе с отделкой. Толщина деревянных перегородок – 170-200 мм, кирпичных – 120 мм. Фундаменты – ленточные железобетонные.

Стены выполнены из природного камня (ракушечника). Перегородки – деревянные и кирпичные. Перекрытия – деревянные, обитые дранкой, и монолитные ж/б. Перекрытия здания монолитные ж/б и деревянные. На 4-м этаже перекрытие над центральной частью здания перекрытие выполнено монолитным ж/б. На остальных участках перекрытие выполнено деревянными, по балкам обшитые по низу дранкой.

Стены подвала выполнены из природного камня (ракушечника) правильной формы. Толщина наружных стен подвального помещения 800мм, внутренних стен 700 мм.

Лестницы и лестничные площадки выполнены монолитными ж/б. толщина лестничных площадок составляет 170 мм. Под центральные лестничные площадки устроены монолитные колонны круглого сечения диаметром 400 мм, по две колонны с шагом 800 мм с каждой стороны. В подвале, под лестничной марш – колонны прямоугольного сечения 400х400 мм.

На 3-м этаже устроен сплошной балкон шириной 2600 мм, на 2-м и 4-м этажах устроены небольшие (французские) балконы. Все балконы выполнены монолитными ж/б. Поддерживают сплошной балкон и покрытие над ним в уровне кровли колонны круглого сечения диаметром 440мм и с шагом 3380 мм. Поверху колонны оштукатурены. Дверные проемы обрамлены кладкой из красного глиняного кирпича.

В подвальное помещение со стороны фасада имеется три входа и имеются оконные проемы. Отмостка частично присутствует. Высота помещений 1-й этаж – 3,85 м; 2-й и 3-й этажи – 3,25 м; 4-й этаж – 2,95 м».

Техническое состояние Объекта и его отдельных элементов.

Инженерно-техническое обследование архитектурных и конструктивных элементов здания, выполнялось с целью оценки их технического состояния, выявления дефектов и повреждений обследуемых конструкций, а также определения перечня необходимых мероприятий по сохранению объекта культурного наследия.

По итогам данного обследования, проведенного Разработчиком в 2024 году, подготовлено заключение о техническом состоянии объекта культурного наследия, которое содержит следующие выводы (см. Раздел 2 Подраздел 3 «Инженерно-технические исследования» Шифр: 03-2025-ТО):

«4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ ГОСТИНИЦЫ «ДАГЕСТАН», ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, Г. МАХАЧКАЛА, УЛ. БУЙНАКСКОГО, 11.

Общее техническое состояние гостиницы «ДАГЕСТАН», расположенной по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского 11 – ограничено – работоспособное (категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий

по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости)).

Ограниченно-работоспособное техническое состояние является следствием физического износа под воздействием природно-климатических и человеческих факторов, а также морального износа, так как здание строилось без учета строительных норм и правил, и сейсмичности участка (СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»).

Дальнейшая эксплуатация здания представляет опасность для пребывания в нем сотрудников в случае воздействия сейсмических колебаний 8 баллов.

На основании приведенного выше заключения рекомендуется реконструкция и усиление здания для соблюдения требования ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ, с разработкой проекта усиления и реконструкции здания в соответствии с нормами строительства в сейсмических районах специализированной лицензированной организацией для достижения устойчивости к сейсмическим воздействиям силой 8 баллов».

Техническое обследование Объекта выполнялось с учетом требований ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенного в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст.

На основании комплексных научных исследований, выполненных Автором Проекта, проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений. Указанные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия вывода настоящей историко-культурной экспертизы и оценки соответствия представленной документации требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

9. Предлагаемые проектные решения

На основании проведенных архитектурных и инженерно-технических исследований, а также историко-библиографических и историко-архивных изысканий Разработчиком предлагаются следующие проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению Объекта для современного использования (см. Раздел 3 Стадия 1 Эскизный проект «Пояснительная записка» Шифр: 03-2025-ЭП):

«6.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия.

Для улучшения функциональности гостиницы и её приведение в соответствие современным стандартам и требованиям, проектом предусмотрены следующие мероприятия:

I. Комплекс ремонтно-реставрационных работ по фасадам здания:

- Отбивка слабо держащейся штукатурки фасадов.
- Инженерное укрепление фасадов в местах развития трещин.
- Инъектирование трещин фасадов.
- Изготовление и устройство лепных деталей венчающего карниза.
- Ремонтно-восстановительные работы штукатурного слоя цокольной части.
- Разборка ранее заложеного участка дверного проема главного фасада.
- Разборка ранее заложеного оконного проема юго-восточного фасада.
- Замена существующих оконных заполнений на деревянные со стеклопакетами, с сохранением исторической расстановки.

- Ремонтно-восстановительные работы штукатурки поверхностей фасадов.
- Разборка существующей и устройство новой конструкции входной площадки перед главным входом северо-восточного фасада.

- Ремонт штукатурного слоя оконных и дверных откосов.

II. Комплекс ремонтно-реставрационных работ крыши и кровли:

- Демонтаж всех элементов кровли.
- Устройство элементов кровли.
- Устройство коробов вентиляционных труб.
- Устройство ограждения.
- Устройство водосточных труб.
- Устройство кровли из металлопрофиля над венчающим карнизом на главном фасаде.

III. Комплекс ремонтно-реставрационных работ внутри здания:

- Устройство бетонных полов подвальных помещений.
- Высушить кирпичную кладку стен в объеме подвальных помещений.
- Очистка стен подвальных помещений от штукатурного слоя.
- Расчистка металлических балок от ржавчины.
- Обработка кладки стен составами, препятствующими развитию биопоражения.
- Усиление стен методом торкретирования.
- Восстановление защитного слоя бетона и разрушенных стержней арматуры и усиление вертикальных железобетонных стоек.
- Восстановление защитного слоя бетона и разрушенных стержней арматуры плит перекрытий и балок.

- Ремонт перекрытий.
- Демонтаж покрытия главной лестницы с последующим устройством нового.
- Усиление наружных и внутренних стен, в том числе усиление простенков.
- Штукатурка цементно-песчаным раствором стен и перегородок.

IV. Комплекс работ по инженерным системам:

- Устройство систем электроснабжения.
- Устройство систем водоснабжения.
- Устройство систем водоотведения.
- Устройство систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха».

Рассмотрение экспертами Проектной документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых работ на предмет охраны Объекта, утвержденный приказом агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 26.06.2023 года № 136/23-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11». Данная оценка осуществлялась исходя из принципа безусловного сохранения данных особенностей, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр.

10. 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», введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенный в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП [с разъяснениями о необходимости подготовки акта 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];

- интернет ресурс (данные единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>.

11. Обоснования вывода экспертизы

Необходимость разработки Проектной документации обусловлена Главой VIII Федерального закона № 73-ФЗ, основывается на нормах ст. 42 - 44 данного закона и включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, определяет порядок проведения производственных работ, проводимых в целях поддержания Объекта в эксплуатационном состоянии, выявления и сохранности его историко-культурной ценности, а также приспособления для современного использования, включая реставрацию элементов, представляющих историко-культурную ценность.

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письме от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП, до начала проектных работ проектная организация подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Данный акт является неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации Проекта.

В соответствии с данными указаниями Министерства культуры Российской Федерации Разработчиком подготовлен 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 от 10.03.2024 года, в котором сделан следующий вывод:

«Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, поскольку предполагаемые работы подразумевают замену и (или) восстановление отдельных элементов на аналогичные или улучшающие показатели таких элементов».

В этой связи Проект был разработан с учетом требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

При подготовке выводов экспертизы учитывались следующие факторы:

- Состав и содержание Проектной документации соответствуют п. 8 Задания, утвержденного агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан. Проект имеет все необходимые разрешительные документы, наличие которых установлено законодательством в сфере сохранения объектов культурного наследия.

- Материалы комплексных научных исследований обосновывают методическое содержание и состав проектных работ, цели натурных исследований. Качество и объем исследований дают представление об основных характеристиках объекта культурного наследия, истории его строительства и эксплуатации. Информация, полученная в ходе данных исследований, послужила обоснованием разработанных проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению Объекта для современного использования.

- Проектная документация содержит достаточный объем обоснований принятых в Проекте решений, технологические рекомендации по ремонтно-реставрационным мероприятиям, а также предложения по организации работ и последовательности их выполнения.

Разработка Проектной документации обусловлена, в первую очередь, неудовлетворительным, аварийным или ограниченно-работоспособным состоянием отдельных конструктивных и архитектурных элементов здания (цоколь, отмостка, внешнее декоративное убранство, штукатурный и окрасочный слой фасадов здания, конструкции крыши и кровельное покрытие, перекрытия, лестница, полы, оконные и дверные заполнения, водосточная система, сети инженерного обеспечения здания и пр.) и необходимостью приведения их в нормативное состояние с сохранением особенностей памятника, представляющих историко-культурную ценность, а также необходимостью приспособления Объекта для современного использования – под гостиницу.

Проектные решения полностью учли рекомендации, изложенные в выводах по итогам проведенного инженерно-технического обследования основных несущих конструкций здания. Соблюдение методики и последовательности работ, изложенных в Проектной документации, позволит выполнить предлагаемые работы при сохранении исторического облика Объекта, культурно-исторической информации, определяющей его аутентичность.

В рамках выполнения Проекта Разработчиком предлагается использовать компромиссный метод реставрации. В основе компромиссного метода реставрации – реставрация памятника на оптимальный период и одновременно использование пластических форм и приемов архитектурных аналогов. Предлагается компромиссная реставрация фасадов: фрагментарная реставрация – реставрация декоративных элементов, огрубленных в процессе эксплуатации здания, и одновременно вносятся дополнительные элементы, позволяющие восстановить архитектурно-эстетическую ценность памятника. Одновременно с реставрацией фасадов планируется приспособить жилое здание для современного использования с сохранением первоначальной функции и планировочного решения. Функциональное использование здания соответствует его градостроительному значению.

В реализации замыслов Разработчика по ремонту и реставрации Объекта прослеживается желание максимально восстановить исторический облик здания с устранением более поздних наслоений и утрат. Эксперты поддерживают данные проектные предложения и считают, что их реализация отвечает назначению памятника, благоприятно отразится на его визуальном восприятии и физической сохранности.

В результате изучения представленной Заказчиком экспертизы Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11, экспертная комиссия пришла к следующим выводам:

1. Проектная документация разработана организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению объекта культурного наследия проводились на основании задания и разрешения на проведение указанных работ, выданных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия Республики Дагестан, что соответствует ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. Проектная документация соответствует требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия /создание научно-проектной документации/ от 23.01.2024 года № 1/24-р, утвержденного агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан.

3. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы Объекта, расположенные в объемах проектирования в пределах видимости и доступности. Проектными решениями учтены данные технического обследования Объекта.

4. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 42 - 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

5. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что предмет охраны Объекта, утвержденный приказом агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 26.06.2023 года № 136/23-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11», сохраняется.

6. Работы, указанные в Проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

7. По мнению экспертов в проектных предложениях отсутствуют решения, которые могут поставить под угрозу физическую сохранность Объекта. Предлагаемые мероприятия по ремонту, реставрации и приспособлению Объекта для современного использования являются обоснованными, поскольку подтверждены материалами натурных и историко-культурных исследований. Эксперты считают, что исследования Объекта выполнены в достаточном для принятия проектных решений объеме.

8. Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Объекта при выполнении работ по его сохранению, а также отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, 11» (Шифр: 03-2025), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Стронг», СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется для согласования в порядке, установленном действующим законодательством.

К настоящему акту экспертизы прилагаются:

1. Фотографические изображения Объекта, полученные в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы. на 3 л.
2. Протокол заседания комиссии экспертов от 04.09.2025 года № 1. на 2 л.
3. Протокол заседания комиссии экспертов от 10.09.2025 года № 2. на 2 л.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде (в формате PDF) и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями каждого из трех экспертов, проводивших экспертизу, в составе: председатель комиссии: Рожин Дмитрий Николаевич; ответственный секретарь комиссии: Щеглов Александр Александрович; член комиссии: Подколзин Артём Михайлович.

Дата оформления заключения экспертизы «10» сентября 2025 года.

Фотографические изображения Объекта, полученные в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы



Фото 1. Общий вид Объекта.



Фото 2. Общий вид Объекта со стороны северо-западного фасада.



Фото 3. Общий вид Объекта с восточной стороны.



Фото 4. Фрагмент дворового фасада здания.



Фото 5. Интерьеры Объекта. Помещение на четвертом этаже.



Фото 6. Интерьеры Объекта. состояние балкона на третьем этаже.

ПРОТОКОЛ № 1

заседания комиссии экспертов по вопросу

рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11

г. Саратов

04 сентября 2025 г.

Присутствовали:

Дистанционно – Рожин Дмитрий Николаевич - образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 33 года; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.08.2025 года № 1430 (- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дистанционно – Щеглов Александр Александрович – образование высшее, инженер, стаж работы 21 год, государственный эксперт, аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 года № 2483 (- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дистанционно - Подколзин Артём Михайлович – образование высшее, инженер, стаж работы 17 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 года № 179 (- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

2. «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, 11» (Шифр: 03-2025) (далее - Проектная документация, Проект), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Стронг».

Повестка дня:

1. Утверждение состава экспертной комиссии, выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
2. Утверждение календарного плана работ экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Ответственный секретарь комиссии

21



А.А. Щеглов

Решили:

По 1-му вопросу: Единогласно решили утвердить состав экспертной комиссии: Д.Н. Рожин, А.А. Щеглов, А.М. Подколзин; Д.Н. Рожин избран председателем экспертной комиссии; А.А. Щеглов ответственным секретарём экспертной комиссии.

По 2-му вопросу: утвердить следующий календарный план:

№ п/п	Этапы проведения экспертизы	Сроки выполнения
1.	Направление электронной почтой научно-проектной документации членам экспертной комиссии	- дней
2.	Изучение научно-проектной документации	4 дня
3.	Проведение дополнительных исследований (в случае необходимости)	- дней
4.	Направление членами экспертной комиссии в адрес председателя, ответственного секретаря своих заключений, предложений и замечаний	- дней
5.	Составление председателем, ответственным секретарем акта экспертизы, организация подписания акта экспертизы экспертной комиссией	3 дня
ИТОГО:		7 календарных дней

В соответствии с п. п. 31, 32 постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия в составе Д.Н. Рожин, А.А. Щеглов, А.М. Подколзин вправе собираться в течение трех лет с момента подписания настоящего акта и рассматривать изменения и дополнения в проектную документацию по результатам ее рассмотрения органом охраны объектов культурного наследия Республики Дагестан.

По 3-му вопросу: Д.Н. Рожин проводит анализ представленной заказчиком документации и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения; А.М. Подколзин проводит анализ охранного статуса объекта культурного наследия и проверяет соответствие представленной проектной документации п. 15 постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; А.А. Щеглов анализирует обоснованность принятых в проекте решений.

По 4-му вопросу: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

Д.Н. Рожин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.А. Щеглов

Член экспертной комиссии

А.М. Подколзин

Ответственный секретарь комиссии

А.А. Щеглов

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу

рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11

г. Саратов

10 сентября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Дистанционно - Рожин Дмитрий Николаевич - образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 33 года; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.08.2025 года № 1430 (- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дистанционно – Щеглов Александр Александрович – образование высшее, инженер, стаж работы 21 год, государственный эксперт, аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 года № 2483 (- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дистанционно - Подколзин Артём Михайлович – образование высшее, инженер, стаж работы 17 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 года № 179 (- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

2. «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, 11» (Шифр: 03-2025) (далее - Проектная документация, Проект), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Стронг».

Повестка дня:

Обсуждение и согласование заключительных выводов экспертизы, подписание заключения (акта) экспертизы.

Обсуждение:

Проектная документация разработана организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников

Ответственный секретарь комиссии



А.А. Щеглов

истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению объекта культурного наследия проводились на основании задания и разрешения на проведение указанных работ, выданных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия Республики Дагестан, что соответствует ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектная документация соответствует требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия /создание научно-проектной документации/ от 23.01.2024 года № 1/24-р, утвержденного агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы Объекта, расположенные в объемах проектирования в пределах видимости и доступности. Проектными решениями учтены данные технического обследования Объекта. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 42 - 44 Федерального закона № 73-ФЗ. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что предмет охраны Объекта, утвержденный приказом агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 26.06.2023 года № 136/23-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11», сохраняется. Работы, указанные в Проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

Решили:

1. Эксперты единогласно пришли к мнению, что представленная на экспертизу «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, 11» (Шифр: 03-2025), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Стронг», соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Документы, представленные в Разделе «Предварительные работы» Проекта, соответствуют п. 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года № 530, при этом эксперты считают нецелесообразным прикладывать их копии к акту экспертизы в виду их наличия в составе Проектной документации.

3. Подписать заключение (акт) экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями 10.09.2025 года.

4. Передать заказчику акт экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, на электронном носителе либо посредством электронной почты.

Председатель экспертной комиссии

Д.Н. Рожин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.А. Щеглов

Член экспертной комиссии

А.М. Подколзин

Ответственный секретарь комиссии

А.А. Щеглов