

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв., а именно объектов культурного наследия, расположенных на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028. Проект реставрации и приспособления»

г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 4, д. 6

г. Москва, г. Махачкала

09 апреля 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Дата начала проведения экспертизы	15 марта 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	09 апреля 2025 г.
Место проведения экспертизы	город Москва, город Махачкала
Заказчик экспертизы	ООО «СИСТЕМ «Компания», 125047, г. Москва, Оружейный переулок, д.17А
Исполнители экспертизы	Орлов А.В. Демкин И.А. Яныкин А.В.

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество:	Орлов Андрей Валерьевич
Образование:	высшее
Специальность:	архитектор
Учёная степень (звание):	-
Стаж работы:	21 год
Место работы и должность:	ООО «Орли Продакшн», специалист

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

	технического надзора в области сохранения культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество:	Демкин Игорь Анатольевич
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер-реставратор высшей категории
Учёная степень (звание):	Кандидат геолого-минералогических наук
Стаж работы:	29 лет
Место работы и должность:	ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации
Фамилия, имя, отчество:	Яныкин Алексей Викторович
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела разработки конструкторских решений

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

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

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28 - 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 25 апреля 2024 г. №530, и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Разработчик проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Систем «Компания» (ООО «СИСТЕМ «Компания»), 125047, г. Москва, Оружейный переулок, д.17А. Лицензия на деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04892 от 22 марта 2018 г., выдана на основании приказа лицензирующего органа № 343 от 22 марта 2018 г.

I. Цель и объект экспертизы

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», а именно объектов культурного наследия, расположенных на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028. Проект реставрации и приспособления».

Цель экспертизы:

Определение соответствия или несоответствия проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», дата создания: кон. XIX - нач. XX вв.», а именно объектов культурного наследия, расположенных на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028. Проект реставрации и приспособления», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

II. Документы, представленные Заказчиком

Перечень документов, представленных Заказчиком, приведен в Приложении 1.

III. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

При проведении экспертизы государственными экспертами было выполнено:

- Рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

- Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (проектной документации, документов, материалов) по объекту экспертизы, принятого от Заказчика, с целью определения соответствия проектной документации заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, предмету охраны объекта культурного наследия, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В результате перечисленных мероприятий было получено представление о современном состоянии объекта культурного наследия, его историко-культурной ценности, об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия в рамках разработанной проектной документации;

- Осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

- Оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется. Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

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

Экспертной комиссией установлено, что проектная документация разработана на основании:

1. Договора № СК/АРТ/26-11 на проектные работы по реставрации и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия (нежилого здания), расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала;

2. Задания на проектирование, утвержденного Заказчиком (ООО «Издательство «Лотос»»;

3. Свидетельства о государственной регистрации права от 29.07.2004 г. 05-РД №098657 (земельный участок кад. № 05:40:00 00 48:0028, правообладатель - ООО «Лотос», вид права - собственность);

4. Свидетельства о государственной регистрации права от 16.01.2012 г. 05-АА №550627 (Нежилые помещения, Россия, РД, г. Махачкала, ул. Пушкина, 6, правообладатель - ООО «Издательство «Лотос», вид права - собственность);

5. 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 №6/24-р от 11.12.2024 г.;

6. Разрешения №1/25-р от 07.03.2025 г. на проведение работ по сохранению части (г. Махачкала, ул. Пушкина, №6) объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского, кон. XIX - XX вв.», расположенного в Республике Дагестан, г. Мкахачкала, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации./Создание научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт, приспособление для современного использования/;

7. Предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Мкахачкала. (АИС ЕГРОКН рег. № 052321398680005), утвержденного Приказом Дагнаследия №20/25 от 03.03.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», по адресу: Республика Дагестан, г. Мкахачкала /АИС ЕГРОКН рег. № 052321398680005/.

Общие положения. Учетные сведения об объекте

«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», Республика Дагестан, г. Махачкала, является объектом культурного наследия регионального значения.

Объект принят под государственную охрану Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (о включении в перечень выявленных ОКН) от 17.11.2022 г. №171/22-од.

Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан "О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, в Единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», и утверждении его границ территории" от 09.10.2023 г. №202/23-од, Объект включен в ЕГРОКН в качестве объекта культурного наследия регионального значения. Этим же приказом утверждены границы территории Объекта и режим ее использования.

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Республики Дагестан (Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие), на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе проведение работ по благоустройству территории.

Запрещается:

- снос или иное уничтожение объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

- строительство объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- строительство инженерных коммуникаций надземным способом, строительство инженерных коммуникаций, пересекающих сохранившиеся элементы объекта;

- размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурнопросветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Объект расположен в центральной части г. Махачкалы, недалеко от Махачкалинского порта и вокзала.

Объект культурного наследия «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», представляет собой целостный фронт застройки, включающий в себя все элементы, участвующие в формировании архитектурно-художественного и градостроительного облика квартала между улицами Леваневского и С. Стальского.

Главный фасад части ансамбля застройки, рассматриваемой данным проектом (ул. Пушкина, д.4, д.6), находится на линии исторической застройки улицы Пушкина, задним фасадом выходит на дворовую территорию.

Предмет охраны Объекта утвержден Приказом Дагнаследия №20/25 от 03.03.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала /АИС ЕГРОКН рег. № 052321398680005/ в следующем составе:

1. Месторасположение и градостроительные характеристики:

Двухэтажные каменные строения конца XIX – начала XX века, расположенные в квартале по ул. Леваневского № 1, ул. Пушкина № 2, № 4, № 6, №10, ул. С. Стальского № 2, образующие с соседними домами по улице Пушкина единый фронт застройки.

2. Объемно-пространственная композиция основного объема здания:

- габариты и силуэт ансамбля со стороны 176 м. по ул. Пушкина;
- фасад структурно собранный из ритмично повторяющихся элементов оконных проемов, чередующихся через три проема с лопатками по первому этажу и второму этажу каменных строений по ул. Леваневского № 1, ул. Пушкина № 2, № 4, № 6;
- ассиметричный главный фасад здания по ул. Леваневского № 1 с арочным проездом, ведущим в дворовое пространство;
- ассиметричный главный фасад ул. Пушкина № 2, в четырнадцать световых осей;
- ассиметричный главный фасад ул. Пушкина № 4 в тринадцать световых осей;
- ассиметричный главный фасад здания по ул. Сулеймана Стальского №2, в десять световых осей;
- дверной проем, являющийся основным входом в здание по ул. Пушкина №2;
- угол здания на пересечении ул. Пушкина и ул. Леваневского «срезан», на втором этаже поверхности этой стены выполнен балкон на втором этаже;
- два двухэтажных строения примыкающих к основному строению (литер А), и образующих двор исторической застройки.

3. Архитектурно-художественное решение:

- оконные и дверные проемы - прямоугольной формы, на первом этаже с лучковым завершением, на втором этаже с прямолинейным завершением;
- рустованные лопатки по первому этажу с профилированным завершением по ул. Леваневского № 1, ул. Пушкина № 2, № 4, № 6;
- профилированный, простой оштукатуренный междуэтажный пояс над окнами первого этажа по ул. Леваневского № 1, ул. Пушкина № 2, № 4, № 6, № 10 и по ул. С. Стальского №2;
- профилированный простой междуэтажный пояс по уровню подоконника окон второго этаж по ул. Леваневского № 1, ул. Пушкина № 2, № 4, № 6, № 10 и по ул. С. Стальского №2;
- венчающий профилированный карниз по ул. Леваневского № 1, ул. Пушкина № 2, № 4, № 6, № 10 и по ул. С. Стальского №2;
- рустовка второго этажа по ул. Леваневского № 1, ул. Пушкина №2, № 4, № 6, № 10;
- арочный проезд и дверной проем по ул. Леваневского № 1 замковым камнем в завершении;
- арочный проезд с замковым камнем, ограниченный лопатками и аттиком с лучковым завершением по ул. Пушкина № 6;
- ассиметричный главный фасад здания по ул. Пушкина № 4, композиционно, с аттиком треугольной формы;
- рустованные лопатки по двум этажам с профилированным завершением по ул. Пушкина № 4, № 6;
- пилястры с капителями и базами по ул. Пушкина №2, № 4, № 6;
- ризалит с завершением в виде треугольного фронтона по ул. С. Стальского № 2;
- треугольный фронтон с профилированным карнизом и пояском с простым профилем, венчающий ризалит по ул. С. Стальского № 2;
- рустовка по углам ризалита и здания;
- профилированный карниз, венчающий крышу, раскрепованный в ризалите;
- оконные и дверные проемы прямоугольной формы с декоративным обрамлением в виде гипсовых профилированных наличников с лучковым завершением по ул. С. Стальского № 2;
- прямоугольная филенка на ризалите по ул. С. Стальского № 2.

Краткая историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», дата создания: кон. XIX - нач. XX вв.», расположен в городе Махачкале Республики Дагестан, на прибрежной полосе, у парка Сулеймана Стальского.

Объект является Ансамблем с высокой степенью сохранности первоначального облика фасадов, выходящих на ул. Пушкина, а также закрепляет два угла квартала в ул. С. Стальского, ул. Пушкина и ул. Леваневского.

Данный Объект имеет архитектурно-градостроительную ценность, как ансамбль зданий, сооруженный в конце XIX в. – начале XX в., в рамках исторического квартала г. Махачкала, Объект имеет градостроительную и архитектурно-художественную ценность с точки зрения расположения и архитектурного решения фасадов.

Объектами культурного наследия, расположенными на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028, являются частично сгоревшие здания типографии (нынешнее ООО «Издательство «Лотос»» ул. Пушкина, №8, №6, частично №4), хорошо сохранившие свою фасадную часть, выходящую на ул. Пушкина и парк Сулеймана Стальского.

Здание по адресу ул. Пушкина № 4 в тринадцать световых осей, было возведено в 1919 г. До революции принадлежало предпринимателям братьям Назаровым.

Изначально верхний этаж не был достроен, на тот момент здание было оценено в 10 000 рублей и сдавалось под жилье.

После революции здание было национализировано и передано милиции. Часть здания занимал СКОПС, другая часть здания сдавалась под жилье.

В 1922 году по заявлению одного из владельцев дома Назарова Юсупа здание было ему возвращено «ввиду больших расходов на достройку и ремонт». Протокол № 16 от 1922 года Махач-Калинского райисполкома.

Дом неоднократно перестраивался и ремонтировался. Здание облицовано натуральным дербентским камнем.

В настоящий момент первые этажи здания используются для размещения коммерческих объектов торговли и предоставления услуг, вторые этажи используются под жилые помещения.

Объект по ул. Пушкина № 6, - двухэтажное каменное строение конца XIX - начала XX века, до революции принадлежало братьям Израиловым и было оценено в 25 000 рублей. После революции дом был национализирован и передан под жилье частным лицам.

Нежилые помещения второго этажа здания используются ГБУ РД «Редакция республиканского журнала «Народы Дагестана», ГАУ РД «Дагестанское книжное издательство».

Первый этаж и разрушенные пожаром пристройки во дворовой части занимает ООО «Издательство «Лотос»».

Объект по ул. Пушкина, № 8 двухэтажное каменное строение конца XIX – начала XX века, согласно архивным данным, размещалась типография

А. М. Михайлова «Каспий» в Порт-Петровске. - Здание было оценено в 11 000 рублей.

Часть типографии также располагалась в стр. №10.

Из функционировавших в конце XIX – начале XX в. типографий наиболее крупной являлась первая паро-типолитография Александра Михайлова в г. Порт-Петровске.

В конце 1876 г. коллежский секретарь Александр Михайлович Михайлов с разрешения помощника начальника Дагестанской области генерал-лейтенанта Э. Ф. Брехмана купил у купца З. Самойлова типографию в г. Порт-Петровск. Сведения об открытии типографии самим З. Самойловым в архивах не обнаружены.

Данная типография располагалась на Новой базарной улице – так называлась улица Пушкина до февраля 1937 г., когда ее переименовали указом Махачкалинского горсовета, – в собственном каменном доме, принадлежавшем самому Александру Михайлову. Кроме типографии, Александру Михайлову принадлежала также табачно-папиросная фабрика «Фортуна».

Александр Михайлов купил в Москве для этой типографии «совершенно новую скоропечатную машину фабрики Иогансберга и другие разные типографские принадлежности в солидных количествах».

В начале своей деятельности типография обслуживала местные учреждения и частных лиц.

В ежегодных сведениях о фабриках и заводах Дагестанской области за 1891 год, подаваемых в канцелярию военного губернатора Дагестанской области, среди прочих ведомостей фигурирует «Ведомость о типографии, переписном и линовальном заведении». Это было предприятие, принадлежащее отставному надворному советнику Александру Михайловичу Михайлову.

В графе «Продукция» указано: печатание разного рода бланков и этикеток, «перепись» книг и линование бумаги. Ежегодно продукции выпускалось на сумму 22 тысячи рублей – очень большой по тем временам суммы.

В графе «Рабочие» значилось 14 взрослых лиц мужского пола и 18 несовершеннолетних детей (до 15 лет). Число рабочих являлось постоянным и не менялось. Рабочие жили отдельно от типографии. Заработная плата составляла от 5 до 70 рублей в месяц (в зависимости от выполняемых работ). Продолжительность рабочего дня составляла 9-10 часов в сутки.

В графе «Оборудование» отмечено: 2 типографские скоропечатные машины, 1 литографский станок, бостонский пресс, пресс долочения, машины: сортировальная, нумеровальная, перефировальная, картоно-...(слово не удалось прочесть) – все ручные.

В графе «Сырье, используемое в течение года» указано «писчей бумаги русского производства на сумму до 9 тысяч рублей и других материалов на сумму до 5 тысяч рублей». Сбыт продукции осуществлялся на Кавказе, Закавказье, Прикаспийской области. Производство продолжалось круглый год. Управляющий производством – отставной армейский писарь Николай Иванов. Типография работала с 1876 года.

В 1881 г. в типографии была открыта литография. В ней, наряду с различными изданиями на русском языке, с 1904 года издавались книги на арабском и местных языках. Для этой работы были привлечены известные дагестанские катибы: Гази-Мухаммад из Уриба, Хасан (Гасан Ибрагимов) из Нижнего Казанища и другие.

После Октябрьской революции в апреле 1918 г. Типография А. М. Михайлова была национализирована.

Типография А. М. Михайлова была передана Военревкомату для издания газеты «Дагестанский труженик» - органа интернационального Военно- революционного комитета.

Современное состояние выявленного объекта культурного наследия

Главный фасад части ансамбля застройки, рассматриваемой данным проектом, выходит на ул. Пушкина и является наиболее богато оформленным декоративными элементами. Сохранившийся исторический декор состоит из каменных и гипсовых деталей.

Объект по ул. Пушкина № 6 - двухэтажное каменное строение конца XIX - начала XX века. В настоящее время объект представляет собой нежилое здание. К основному строению примыкают еще два двухэтажных строения, образующих двор исторической застройки.

Вертикальными элементами здания № 6 выступают пилястры с капителями и базами. Горизонтальными элементами здания выступают: междуэтажный пояс над окнами первого этажа – профилированный, простой; крышу венчает профилированный карниз.

Внешний фасад здания по ул. Пушкина № 4 ассиметричный, главный выразительный элемент фасада - аттик треугольной формы.

Вертикальными элементами здания № 4 выступают колонны с капителями и базами. Горизонтальными элементами здания выступают: небольшой цоколь, оштукатуренный; междуэтажный пояс над окнами первого этажа – профилированный, простой; междуэтажный пояс по уровню подоконника окон второго этажа – профилированный простой; крышу венчает профилированный карниз.

Декоративное оформление фасадов выполнено в классическом стиле.

Первоначальные заполнения наружных дверных и оконных проемов не сохранились. Внутренние двери 2-го этажа установлены современные, двери 1-го этажа демонтированы.

Рассматриваемые проектом здания (в осях А-В/1-13) двухэтажные, без подвала, прямоугольные в плане и объединены друг с другом по осям 5 и 9. По оси В (со стороны дворового фасада) примыкают руинированные конструкции поздних пристроек.

Кровля двускатная неэксплуатируемая с организованным наружным водостоком.

Часть ансамбля застройки, рассматриваемая данным проектом, включает три зоны.

Высотные отметки зданий – 10,41 м; 10,26 м; 10,19 м. Высота этажей: первый - 3,8 м; второй - 3,7 м; чердак – 2,1 м. Строительный объем здания 8610,0 м³.

Класс ответственности здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 4.3.

Степень огнестойкости – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Согласно выполненному инженерно-техническому обследованию, стены зданий имеют дефекты, указывающие на утрату несущей способности, находятся в аварийном состоянии и угрожают пребыванию людей. В рамках разработки проекта приспособления объекта культурного наследия необходимо выполнить комплекс ремонтных работ, включающих усиление конструкций стен, ремонт и частичную замену перекрытия над первым этажом, полную замену чердачного перекрытия и крыши. Примыкающие по оси В пристройки находятся в разрушенном либо аварийном состоянии.

Проектные предложения

Работы по фасадам.

Работы по фасадам включают: реставрацию сохранившегося главного фасада; устройство дворового фасада (по оси В) после демонтажа примыкающих к историческому зданию поздних пристроек.

1. Главный фасад по оси А, арки в осях А-В/3-4 и А-В/7-8:

- усиление конструкций поврежденных, разрушенных и имеющих деформации участков стен;
- восстановление исторического облика главного фасада на период конца XIX - начала XX века;
- восстановление кирпичной кладки на участках разрушений и выветривания;

- инъектирование имеющихся трещин в кирпичной кладке наружных стен;
 - штукатурку фасадов простучать по всей площади, отслоившуюся и имеющую плохое сцепление с основанием удалить с последующим восстановлением;
 - механическая очистка кладки от загрязнений и биопоражений (производится путем скалывания слоев разрушенных материалов с использованием ручного инструмента);
 - химическая очистка кладки, профилированных карнизов и деталей специальными смывками;
 - биоцидная обработка каменной кладки, профилированных карнизов и деталей фасадов, покрытие камнеукрепительным составом;
 - реставрация гладко-тесанных, профилированных и резных каменных деталей, оштукатуривание, окраска фасадной краской для финишной отделки в 2 слоя;
 - реставрация архитектурно-лепного декора из гипса, оштукатуривание, окраска фасадной краской для финишной отделки в 2 слоя;
 - восстановление штукатурки наружных стен, откосов, окраска фасадной краской для финишной отделки в 2 слоя;
 - замена дверных блоков существующих входов (в осях А/2-3 и А/ 6-7) на новые, отвечающие современным требованиям;
 - замена покрытия ступеней и площадок существующих крылец;
 - замена конструкций и покрытий существующих козырьков;
 - демонтаж конструкции балконной плиты
 - восстановление существующих металлических решеток ограждений балконов;
 - закладка поздних проемов;
 - заполнение утраченных оконных блоков и замена существующих на блоки из деревянного профиля с остеклением двухкамерным стеклопакетом (с низкоэмиссионным мягким покрытием одного стекла);
 - замена металлических элементов из оцинкованной стали (отливы);
 - устройство новых входов в здание;
 - установка новых дверных блоков, отвечающих современным требованиям;
 - устройство нескольких новых входных площадок.
2. Фасад по оси В:
- усиление конструкций поврежденных, разрушенных и имеющих деформации участков стен;
 - восстановление кирпичной кладки на участках разрушений и выветривания;
 - инъектирование имеющихся трещин в кирпичной кладке наружных стен;

- механическая очистка кладки от загрязнений и биопоражений (производится путем скалывания слоев разрушенных материалов с использованием ручного инструмента);
- химическая очистка кладки специальными смывками;
- биоцидная обработка каменной кладки фасадов, покрытие камнеукрепительным составом;
- устройство декоративных элементов в виде подоконников, карнизов, пилястр на дворовом фасаде по аналогии с сохранившимся главным фасадом;
- оштукатуривание наружных стен, откосов, декоративных элементов дворового фасада, окраска фасадной краской для финишной отделки в 2 слоя по аналогии с сохранившимся главным фасадом;
- закладка поздних проемов;
- устройство оконных проемов в здание со стороны дворового фасада;
- заполнение оконных проемов блоками из деревянного профиля с остеклением двухкамерным стеклопакетом (с низкоэмиссионным мягким покрытием одного стекла);
- устройство металлических элементов из оцинкованной стали (отливы);
- устройство новых входов в здание;
- установка дверных блоков, отвечающих современным требованиям;
- устройство новых входных площадок.

Для реставрации фасадов предусмотреть устройство инвентарных строительных лесов с защитной улавливающей сеткой.

Работы по кровле:

- замена стропильной системы скатной кровли;
- замена фальцевого покрытия кровли;
- замена слуховых окон;
- демонтаж старой и монтаж новой водосточной системы, включая замену свесов на кровле.

Внутренние работы:

Стены:

- усиление конструкций, поврежденных, разрушенных и имеющих деформации участков несущих стен и опор;
- восстановление кирпичной кладки на участках разрушений и выветривания;
- инъектирование имеющихся трещин в кирпичной кладке стен, опор;
- очистка стальных перемычек от коррозии, покрытие защитными составами;
- удалить штукатурку внутренних помещений в полном объеме, стены просушить, обработать антисептирующими составами с последующим оштукатуриванием;

- усилению существующих лестниц методом установки дополнительных поперечных балок, для перераспределения нагрузки от лестничных маршей на несущие кирпичные стены.

- замена поручня в лестничной клетке ЛК-1 и установка нового поручня в лестничной клетке ЛК-2;

- закладка проемов;

- устройство новых дверных проемов;

- демонтаж старых перегородок и устройство новых внутренних стен и перегородок из керамического кирпича.

Полы: устройство конструкций полов в помещениях.

Потолки: устройство потолков в зависимости от функционального назначения помещений.

Двери: устройство внутренних дверных блоков, отвечающих современным требованиям.

Для эвакуации с этажей здания предусмотрены лестничные клетки типа Л1 (для эвакуации со 2-го этажа).

На лестничной клетке типа Л1 предусмотрены проемы с площадью остекления не менее 1,2 кв.м. (в лестничных клетках типа Л1 указанные проемы предусмотрены открывающимися изнутри с расположением устройств для их открывания на высоте не более 1,7 м от уровня площадок лестниц).

Ширина выходов на путях эвакуации запроектирована согласно требованиям СП 1.13130.2020. Ширина лестниц (в свету) не менее 1,2 м.

Ширина выходов из лестничных клеток наружу предусмотрена не менее ширины маршей (не менее 1,2 м). Лестничные марши имеют односторонние ограждения из нержавеющей стали на высоте 0,9 м.

Двери из лестничной клетки в вестибюль предусматриваться противопожарными 1-го типа.

Две лестницы для эвакуации из подземной части имеют непосредственный выход наружу и не пересекаются с лестницами надземной части.

Внутренняя отделка помещений запроектирована с использованием современных отделочных материалов, учитывающих функциональное назначение помещений и условия эксплуатации. Применены экологически чистые и пожаробезопасные материалы.

Внутренняя отделка помещений соответствует СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг".

Стены помещений гладкие, имеющие отделку, допускающую уборку влажным способом и дезинфекцию.

Все применяемые строительные и отделочные материалы безвредные для здоровья человека и должны иметь документы, подтверждающие их происхождение, качество и безопасность.

Декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытия полов в помещениях и на путях эвакуации принимаются в соответствии со ст. 134 Федерального закона № 123-ФЗ.

Применяемые отделочные материалы.

Лестничные клетки.

Для покрытия полов: керамогранитная плитка с антискользящим покрытием.

Для отделки стен: штукатурка, грунтовка, акриловая водно-дисперсионная краска – 2 слоя.

Потолок: акриловая водно-дисперсионная краска – 2 слоя.

Коридоры.

Для покрытия полов: керамогранитная плитка с антискользящим покрытием.

Для отделки стен: штукатурка, грунтовка, акриловая водно-дисперсионная краска – 2 слоя.

Потолок: подвесной металлический кассетный потолок по металлическому каркасу.

Помещения свободной планировки административного назначения.

Для покрытия полов: керамогранитная плитка с антискользящим покрытием.

Для отделки стен: штукатурка, грунтовка, акриловая водно-дисперсионная краска – 2 слоя.

Потолок: подвесной потолок типа Армстронг.

Помещения с влажным и мокрым режимом: санузлы.

Для покрытия полов: керамическая плитка с антискользящим покрытием.

Для отделки стен: керамическая плитка на всю высоту помещения.

Потолок: подвесной металлический реечный потолок по металлическому каркасу.

Во влажных помещениях предусматривается устройство обмазочной гидроизоляции в два слоя с заведением на стены на 300 мм.

Технические помещения:

Для покрытия полов: керамогранитная плитка с антискользящим покрытием.

Для отделки стен: штукатурка, грунтовка, акриловая водно-дисперсионная краска – 2 слоя.

Потолок: акриловая водно-дисперсионная краска.

Для обеспечения нормативных требований по внутренней акустике помещений, выполнен комплекс строительно-акустических мероприятий: архитектурно - планировочных и акустических.

Архитектурно-планировочные - планировка помещений выполнена так, что источники шума максимально удалены от помещений с наименьшими допустимыми уровнями шума, и граничат с такими, где наименее жесткие требования к допустимым уровням шума.

Акустические мероприятия – предусмотрена звукоизоляция ограждающих конструкций помещений, вибро- и звукоизоляция оборудования, применение звукопоглощающих конструкций в помещениях с источниками, а также в изолируемых, применение малошумного оборудования и выбор правильного (расчетного) режима его работы, и другие.

Принятыми проектными решениями исключено влияние внутренних шумов на окружающую застройку:

- технологическое оборудование (электродвигатели вентиляторов, насосов и т.п.) не создают повышенных уровней шума из-за их малой мощности и надежной звукоизоляции.

Для защиты помещений с постоянным и временным пребыванием людей и персонала от шума и вибраций предусмотрены следующие мероприятия:

- в соответствии с расчетом шума применяются окна с повышенной звукоизоляцией с двухкамерными стеклопакетами, которые обеспечивают нормативный уровень в нормируемых помещениях. Звукоизоляция окон будет составлять не менее 18 дБ в условиях естественного проветривания;

- инженерное оборудование, являющееся источником повышенного шума, располагается в специально выделенных помещениях. Для предотвращения возникновения шума из-за вибрации после монтажа трубопроводов и воздуховодов, зазоры в отверстиях строительных конструкций уплотняются негорючим пластичным материалом типа каменной ваты ROCKWOOL или его аналогом с последующей затиркой цементно-песчаным раствором заподлицо с поверхностью стены. Кроме этого, виброзащита обеспечивается вибро- и звукоизоляцией оборудования, применение звукопоглощающих конструкций в помещениях с источниками, а также в изолируемых, установка глушителей шума в системах вентиляции, применение малошумного оборудования, выбор правильного (расчетного) режима его работы и др.

На основе анализа проведенных расчетов, уровень звука, создаваемый источниками шума проектируемого объекта на территории нормируемых объектов, соответствует санитарным нормам СанПиН 1.2.3685-21.

Принятые объемно-планировочные решения объекта капитального строительства обеспечивают соблюдение санитарно-эпидемиологических требований, описанных в действующих нормативах по проектированию общественных зданий.

Работы по конструкциям здания

- Ремонт трещин в кирпичной кладке стен, направленный на восстановление монолитности и несущей способности кладки, предусматривается выполнять методом инъекции с установкой композитной арматуры.

- Ремонт сквозных трещин в кирпичной кладке стен, направленный на восстановление монолитности и несущей способности кладки, предусматривается выполнять методом инъектирования составом «Кальматрон Инжект» (или аналог), с последующей установкой спиральных анкеров RSA (или аналог).

- Восстановление целостности кирпичной кладки в зонах замачивания инъектированием по фасаду 1-13 и сплошное инъектирование по участкам стен 1-го этажа в осях В/1-2, 3/А-Б, 4/А-Б, А/5-6, 6/А-Б, 8/А-Б, 9/А-Б, В/8-9.

- Проектом предусматривается восстановление сплошности, несущей способности, а также экстерьера кладки стен с помощью вычинки. Работы по вычинке выполняются после инъектирования кладки и заделке трещин.

- Восстановление антикоррозионной обработки для стальных конструкций.

- Реставрация конструкций лестниц с проведением работ по обеспечению несущей способности конструкций. Выполняется восстановление защитного слоя бетона. Ремонт трещин ремонтным составом "Гидробетон СРГ-Ф2". Усиление стальных косоуров методом установки дополнительных поперечных балок, для перераспределения нагрузки от лестничных маршей на несущие кирпичные стены.

- Замена деревянных балок на отдельных участках перекрытия над 1 этажом, на аналогичные конструкции.

- Замена деревянных балок перекрытия над 2 этажом (чердачное), на аналогичные конструкции.

- Замена конструкций стропильной системы кровли.

- Демонтаж конструкций балкона в осях А/9-10.

- Демонтаж пристроек по оси В к зданию.

- Замена козырьков, защищающих от осадков.

- Устройство и усиление дверных проемов из стальных элементов.

- Замена основания под входные группы.

- Устройство лестницы в осях 5/А-Б.
- Цементация фундаментов и контакта фундамент-грунт, в качестве мероприятий по восстановлению целостности и монолитности фундамента.
- Устройство отсечной гидроизоляции наружных несущих стен методом инъектирования.
- Устройство гидроизоляции пола.

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

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы, представлен в Приложении 2.

VII. Обоснования выводов экспертизы.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы Проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», а именно объектов культурного наследия, расположенных на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028. Проект реставрации и приспособления», разработчик ООО «СИСТЕМ «Компания», установлено:

1. Проектная документация разработана на основании:

Договора № СК/АРТ/26-11 на проектные работы по реставрации и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия (нежилого здания), расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала;

Задания на проектирование, утвержденного Заказчиком (ООО «Издательство «Лотос»»;

Свидетельства о государственной регистрации права от 29.07.2004 г. 05-РД №098657 (земельный участок кад. № 05:40:00 00 48:0028, правообладатель - ООО «Лотос», вид права - собственность);

Свидетельства о государственной регистрации права от 16.01.2012 г. 05-АА №550627 (Нежилые помещения, Россия, РД, г. Махачкала, ул. Пушкина, 6, правообладатель - ООО «Издательство «Лотос», вид права - собственность);

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 №6/24-р от 11.12.2024 г.;

Разрешения на проведение работ по сохранению части (г. Махачкала, ул. Пушкина, №6) объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного в Республике Дагестан, г. Махачкала, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации./Создание научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт, приспособление для современного использования/;

Предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала. (АИС ЕГРОКН рег. № 052321398680005), утвержденного Приказом Дагнаследия №20/25 от 03.03.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала /АИС ЕГРОКН рег. № 052321398680005/.

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

4. Проектные предложения по реставрации и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения разработаны на основании данных, полученных в ходе выполнения комплексных научных исследований;

5. Представленная на экспертизу проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения, направленных на решение задач по его сохранению как ценного градообразующего элемента и эффективного приспособления к современному использованию;

6. Проектные решения не изменяют облик объекта культурного наследия, его сохранившиеся градостроительные характеристики, объемно-пространственную композицию, архитектурно-художественное решение фасадов, являющиеся предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения, обеспечивают поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии, без ухудшения его физического состояния;

7. Предусмотренные проектом работы по сохранению памятника не нарушают требований статей 40, 43-45 Федерального закона от 25 июня 2002

г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8. Представленная на экспертизу проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Мероприятия, предусмотренные решениями Проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», а именно объектов культурного наследия, расположенных на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028. Проект реставрации и приспособления», разработчик Общество с ограниченной ответственностью «Систем «Компания» (ООО «СИСТЕМ «Компания»), 125047, г. Москва, Оружейный переулок, д.17А. Лицензия на деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04892 от 22 марта 2018 г., выдана на основании приказа лицензирующего органа № 343 от 22 марта 2018 г., считаем допустимыми.

Представленная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

VIII. Выводы экспертизы.

По мнению экспертов, на основании рассмотрения всех упомянутых материалов вынесенная на экспертизу Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», а именно объектов культурного наследия, расположенных на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028. Проект реставрации и приспособления», разработчик Общество с ограниченной ответственностью «Систем «Компания» (ООО «СИСТЕМ «Компания»), 125047, г. Москва, Оружейный переулок, д.17А. Лицензия на деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04892 от 22 марта 2018 г., выдана на основании приказа лицензирующего органа № 343 от 22 марта 2018 г., соответствует (*положительное заключение*) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

IX. Список Приложений

Приложение 1. Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы;

Приложение 2 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы;

Протокол №1 от 15 марта 2025 г. организационного заседания комиссии экспертов по вопросу государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», а именно объектов культурного наследия, расположенных на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028. Проект реставрации и приспособления», г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 4, д. 6;

Протокол №2 от 09 апреля 2025 г. заседания комиссии экспертов по вопросу государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», а именно объектов культурного наследия, расположенных на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028. Проект реставрации и приспособления», г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 4, д. 6;

Приложение 3 Документы, подтверждающие полномочия экспертов (не подлежит публикации);

Дата подписания экспертизы: **09 апреля 2025 г.**

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

А.В. Орлов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.А. Демкин

Член экспертной комиссии

А.В. Яныкин

Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы

1. Договор № СК/АРТ/26-11 на проектные работы по реставрации и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия (нежилого здания), расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала;
2. Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком (ООО «Издательство «Лотос»»;
3. Свидетельство о государственной регистрации права от 29.07.2004 г. 05-РД №098657 (земельный участок кад. № 05:40:00 00 48:0028, правообладатель - ООО «Лотос», вид права - собственность);
4. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.01.2012 г. 05-АА №550627 (Нежилые помещения, Россия, РД, г. Махачкала, ул. Пушкина, 6, правообладатель - ООО «Издательство «Лотос», вид права - собственность);
5. 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 №6/24-р от 11.12.2024 г.;
6. Разрешение №1/25-р от 07.03.2025 г. на проведение работ по сохранению части (г. Махачкала, ул. Пушкина, №6) объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского, кон. XIX - XX вв.», расположенного в Республике Дагестан, г. Махачкала, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации./Создание научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт, приспособление для современного использования/;
7. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала. (АИС ЕГРОКН рег. № 052321398680005), утвержденного Приказом Дагнаследия №20/25 от 03.03.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала /АИС ЕГРОКН рег. № 052321398680005/;
8. Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Проектные работы по реставрации и приспособлению части

объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», а именно объектов культурного наследия, расположенных на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028. Проект реставрации и приспособления», разработчик ООО «СИСТЕМ «Компания», в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
3	СК/АРТ/26-11-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
4	СК/АРТ/26-11-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
5.1	СК/АРТ/26-11-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.2	СК/АРТ/26-11-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Внутренние сети
5.3	СК/АРТ/26-11-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети
5.4	СК/АРТ/26-11-ИОС4	Подраздел 4. Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха.
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	СК/АРТ/26-11-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи (система видеонаблюдения, система контроля и управления доступом, охранная сигнализация)
5.5.2	СК/АРТ/26-11-ИОС5.2	Часть 2. Сети связи (система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре)
7	СК/АРТ/26-11-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы.
13.1.1	СК/АРТ/26-11-ПР.1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация.
13.1.2	СК/АРТ/26-11-ПР.2	Часть 2. Предварительные исследования.
13.1.3	СК/АРТ/26-11-ПР.3	Часть 3. Фотофиксация.
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
13.2.2.1	СК/АРТ/26-11-КНИ.ОЧ	Книга 1. Архитектурно-археологические обмеры

Номер тома	Обозначение	Наименование
13.2.2.2	СК/АРТ/26-11-КНИ.ИХТИ	Книга 2. Заключение по результатам исследования отделочных материалов фасадов и интерьеров
13.2.2.3	СК/АРТ/26-11-КНИ.ТЗК	Книга 3. Техническое заключение о состоянии строительных конструкций здания

Председатель экспертной комиссии

А.В. Орлов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.А. Демкин

Член экспертной комиссии

А.В. Яныкин

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002, № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;
3. Информационное письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП;
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (в редакции от 01.02.2024 г.)
5. ГОСТ Р 55528-13 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры".
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
7. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (о включении в перечень выявленных ОКН) от 17.11.2022 г. №171/22-од;
8. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан "О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки ул. Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», и утверждении его границ территории" от 09.10.2023 г. №202/23-од.

Председатель экспертной комиссии

А.В. Орлов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.А. Демкин

Член экспертной комиссии

А.В. Яныкин

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв., а именно объектов культурного наследия, расположенных на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028. Проект реставрации и приспособления»

г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 4, д. 6

15 марта 2025 г.

г. Москва

Присутствовали:

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее, архитектор, стаж работы 21 год. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

Демкин Игорь Анатольевич - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 15 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений.

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Орлов А.В., Демкин И.А., Яныкин А.В.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Орлова А.В.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Демкина И.А.

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Орлов А.В. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика Проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», а именно объектов культурного наследия, расположенных на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028. Проект реставрации и приспособления», разработчик ООО «СИСТЕМ «Компания», в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
3	СК/АРТ/26-11-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
4	СК/АРТ/26-11-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
5.1	СК/АРТ/26-11-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.2	СК/АРТ/26-11-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Внутренние сети
5.3	СК/АРТ/26-11-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети
5.4	СК/АРТ/26-11-ИОС4	Подраздел 4. Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха.
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	СК/АРТ/26-11-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи (система видеонаблюдения, система контроля и управления доступом, охранная сигнализация)
5.5.2	СК/АРТ/26-11-ИОС5.2	Часть 2. Сети связи (система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре)

Номер тома	Обозначение	Наименование
7	СК/АРТ/26-11-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы.
13.1.1	СК/АРТ/26-11-ПР.1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация.
13.1.2	СК/АРТ/26-11-ПР.2	Часть 2. Предварительные исследования.
13.1.3	СК/АРТ/26-11-ПР.3	Часть 3. Фотофиксация.
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
13.2.2.1	СК/АРТ/26-11-КНИ.ОЧ	Книга 1. Архитектурно-археологические обмеры
13.2.2.2	СК/АРТ/26-11-КНИ.ИХТИ	Книга 2. Заключение по результатам исследования отделочных материалов фасадов и интерьеров
13.2.2.3	СК/АРТ/26-11-КНИ.ТЗК	Книга 3. Техническое заключение о состоянии строительных конструкций здания

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

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее 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 п.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.

- Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Орлов А.В. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Яныкин А.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Демкин И.А. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

15 марта 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Орлов А.В.
Демкин И.А.
Яныкин А.В.

09 апреля 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители:

Орлов А.В.
Демкин И.А.
Яныкин А.В.

09 апреля 2025 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители:

Орлов А.В.
Демкин И.А.
Яныкин А.В.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

А.В. Орлов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.А. Демкин

Член экспертной комиссии

А.В. Яныкин

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв., а именно объектов культурного наследия, расположенных на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028. Проект реставрации и приспособления»

г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 4, д. 6

09 апреля 2025 г.

г. Москва

Присутствовали:

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее, архитектор, стаж работы 21 год. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

Демкин Игорь Анатольевич - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 15 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений.

Повестка дня:

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Проектные работы по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв.», а именно объектов культурного наследия, расположенных на участке с кадастровым номером 05:40:00:0048:0028. Проект реставрации и приспособления», разработчик Общество с ограниченной ответственностью «Систем «Компания» (ООО «СИСТЕМ «Компания»), 125047, г. Москва, Оружейный переулок, д.17А. Лицензия на деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации № МКРФ 04892 от 22 марта 2018 г., выдана на основании приказа лицензирующего органа № 343 от 22 марта 2018 г.;

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения;

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику (Орлов А.В., Демкин И.А., Яныкин А.В.).

Принятые решения:

▪ Члены Экспертной комиссии (Орлов А.В., Демкин И.А., Яныкин А.В.) согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

▪ Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

▪ Решили передать подписанное заключение Заказчику.

Председатель экспертной комиссии

А.В. Орлов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.А. Демкин

Член экспертной комиссии

А.В. Яныкин