

**Государственная историко-культурная экспертиза  
проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия (памятника истории и культуры) народов  
Российской Федерации регионального значения  
«Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г.  
Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34».**

**2021 г.**

## **АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34».**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, а также Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого приказом Министерства культуры РФ от 03.10. 2011 г. № 954.

**1. Дата начала проведения экспертизы:** 05.02.2021 г.

**2. Дата окончания проведения экспертизы:** 04.03.2021 г.

**3. Место проведения экспертизы:** г. Астрахань, г. Волгоград

**4. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**  
ООО Группа компаний «Профессиональные инвестиции» (ООО ГК «ПРОФИТ»)

**5. Разработчик Проекта:** ООО ГК «ПРОФИТ» Свидетельство № ПР-185/2013-6027150237/03

(Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: лицензия № МКРФ 04154 от 4 апреля 2017 года).

**6. Исполнитель экспертизы:**

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34», в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Тихонов В.Е. (г. Волгоград), Тихонов А.В. (г. Астрахань), Горлова Л.К. (г. Астрахань).

## 7. Сведения об экспертах:

### Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	<b>Тихонов Виктор Евгеньевич</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова», директор (Волгоград)
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 г. № 997
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li><li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li><li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li><li>- документация, за исключением научных отчётов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</li><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного</li></ul>

	наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Тихонов Александр Владимирович</b>
Образование	Среднее специальное
Специальность	Архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	Почётный архитектор России
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	ООО «Дирекция Астраханского отделения кафедры ЮНЕСКО по сохранению градостроительных и архитектурных памятников. (г. Астрахань) Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 г. № 1627
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,</li> </ul>

	включённого 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 связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

**Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Горлова Людмила Константиновна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ГАУ АО «НПУ Наследие» (г. Астрахань) Ведущий архитектор сектора учётной документации и мониторинга
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 г. № 142
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</i></li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

## **8. Ответственность экспертов:**

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Тихонова Виктора Евгеньевича, ответственного секретаря Тихонова Александра Владимировича и члена комиссии Горловой Людмилы Константиновны, признаём свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной 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 15.07.2009 г. № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

## **9. Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- 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 заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

## **10. Основания для проведения экспертизы:**

- Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон № 315-ФЗ от 22.10.2014 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528–2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 15.08.2018 г. № 38-РЗ,

утверждённое Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия;

- Договоры с экспертами: Тихоновым В.Е. (г. Волгоград), Тихоновым А.В. (г. Астрахань), Горловой Л.К. (г. Астрахань).

## 11. Объект экспертизы:

Проектная документация «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34».

## 12. Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) представленной проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 13. Перечень документов, представленных для экспертизы:

Комиссии представлен комплект проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34», в составе:

Наименование и номер раздела	Обозначение документации в составе раздела	Наименование	Стадия
Раздел I. Предварительные работы	Подраздел 1	Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования	ПР
	Подраздел 2	Фотофиксация до начала ремонтно-реставрационных работ	ПР
Раздел II. Комплексные научные исследования Стадия 1	Подраздел 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка	КНИ
	Подраздел 2	Архитектурно-археологический обмер	КНИ
	Подраздел 3	Историко-архитектурные натурные исследования: зондажи и шурфы	КНИ
	Подраздел 4	Инженерно-технические исследования	КНИ
	Подраздел 5 Часть 1 Часть 2	Инженерные изыскания Инженерно-геодезические изыскания Инженерно-геологические изыскания	КНИ
	Подраздел 6	Отчёт по комплексным научным исследованиям	КНИ



	Подраздел 7	Предложения по корректировке предмета охраны	КНИ
Раздел III. Проект реставрации и приспособления Стадия 1 Эскизный проект	11.02.19-ЭП.ПЗ	Пояснительная записка	ЭП
	11.02.19-ЭП.АР	Архитектурные решения	ЭП
	11.02.19-ЭП.КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	ЭП
Раздел III. Проект реставрации и приспособления Стадия 2 Проект	11.02.19-ПЗ	Пояснительная записка	П
	11.02.19-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	П
	11.02.19-АР	Архитектурные решения	П
	11.02.19-КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	П
	11.02.19-ИОС1	Система электроснабжения	П
	11.02.19-ИОС2	Система водоснабжения	П
	11.02.19-ИОС3	Система водоотведения	П
	11.02.19-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	П
	11.02.19-ИОС5	Система газоснабжения	П
	11.02.19-ПОР	Проект организации реставрации	П
	11.02.19-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	П
	11.02.19-ОСОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой древнего Пскова VIII-XVII вв.»	П

В том числе в составе исходно-разрешительной документации:

- Акт технического состояния объекта культурного наследия «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. от 10 июля 2018 г.;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия от 13 августа 2018 г.;

- Программа научно-проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г.;

- Лицензия № МКРФ 04154 от 04 апреля 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (переоформлена на основании решений лицензирующего органа – приказа: № 1399 от 06 августа 2018 г.);

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 17.05.2018 г. №



27-РЗ, утверждённое Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия;

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 15.08.2018 г. № 38-РЗ, утверждённое Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия;

- Договор № 732 купли-продажи объектов нежилого фонда от 07 июня 2018 года;

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г., утверждённое Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 23.10.2017 г. № 415;

- Документы технической инвентаризации: Техническая инвентаризация домовладений г. Пскова. Карточка на основное строение. Литера «Б», домовладение № 34 по ул. Свердлова. Карточка составлена 17 апреля 1977 г.;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости (земельный участок) от 02.03.2020 г., кадастровый № 60:27:0010326:518;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости (помещение) от 28.04.2018 г., кадастровый № 60:27:0010326:334;

- Договор подряда № 28/16/18 от 28 августа 2018 г. между ООО «ПрофТрейд Инвестр» и ООО ГК «Профит»;

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 60-РЗ от 11 сентября 2018 г.;

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 61-РЗ от 11 сентября 2018 г.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация:

- сводный сметный расчёт;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определённая заданием на разработку проектной документации);
- рабочая проектно-сметная документация;
- инженерные изыскания.

#### **14. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

#### **15. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:**

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной Заказчиком проектной документации в части соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией:

- рассмотрены и изучены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- осуществлён анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заказчика, а также исследование дополнительно собранных материалов, в том числе архивных материалов и библиографических источников;
- осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов рассмотрения проектных документов и иных, относящихся к данному объекту материалов, и проведён обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- оформлены результаты экспертизы (проведённых исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

#### **16. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертной комиссии:**

Экспертной комиссией рассмотрена проектная документация «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34», выполненная ООО ГК «ПРОФИТ», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04154 от 04 апреля 2017 г.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия, содержащиеся в представленных на экспертизу документах.

*Сведения о категории историко-культурного значения объекта:*

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. поставлен на государственную охрану постановлением Псковского областного Собрания депутатов от 30.01.1998. № 542 «Об утверждении государственного списка недвижимых памятников истории и культуры, подлежащих охране как памятники местного значения» (с изменениями, внесёнными постановлением Псковского областного Собрания депутатов от 14.06.2012 № 187).

*Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия:*

Объект культурного наследия «Флигель жилой около 1913 г.», является частью городской усадьбы, расположенной в историческом центре Пскова в юго-восточной части Окольного города вдоль улицы Свердлова (бывшей улицы Застенной).

До настоящего времени из усадебных построек сохранились: главный дом (Комсомольский пер. д.6), а также двухэтажный каменный флигель, с примыкающим каменным каретником (Свердлова д.34 – объект реставрации) и каменной постройкой вдоль улицы Свердлова (Свердлова д.32). Эти постройки составляют основное ядро усадьбы и огорожены каменной оградой с воротами и калитками. С западной стороны этого двора каменная ограда играет роль подпорной стены, за которой, на более низком участке, располагается вторая часть усадьбы. На этой территории сохранились: двухэтажный каменный флигель (Комсомольский пер. д.4а), деревянный двухэтажный флигель (Комсомольский пер. д.4б) и частично сохранившаяся каменная ограда, ограничивающая участок с западной стороны. Ранее существовавший в юго-западном углу этого участка деревянный флигель (Комсомольский пер. д.4) восстановлен по проекту ООО ГК «Профит».

Флигель с основной усадьбой соединяли каменная ограда с воротами и калиткой, которые располагались по красной линии Комсомольского переулка. Флигель и ограда разобраны в 60-е годы XX в. Разобранные ограды также восстановлены.

Вся городская усадьба, располагается на территории бывшего Медведева Златоустовского монастыря (XVI в.). В 1765 г. монастырь был упразднён, но церковь Иоанна Златоуста существовала как приходская до 1852 года.

В 1852 году земельный участок с руинами церкви был продан на аукционе под застройку. В 1857 году на участке уже существовали деревянные жилые и хозяйственные строения. Участок неоднократно менял владельцев, застраивался. Жилые постройки сдавались в наём.

В краеведении за главным домом закрепилось название по имени одного из владельцев – дом Л.Я Масона.

Последними владельцами усадьбы были Журавлёвы. К 1917 году окончательно сформировался ансамбль усадьбы, объединённый едиными приёмами оформления фасадов.

Рассматриваемый нами каменный жилой флигель, является неотъемлемой частью этого ансамбля. Первоначально с 1911 по 1914 года это была хозяйственная одноэтажная постройка, а в 1914 г она была надстроена 2 этажом. Последующие изменения здание претерпело во время войны 1941-1945 гг. Окончательный облик, дошедший до наших дней сформировался в 60-х годах XX в.

С 2018 года объект культурного наследия «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой около 1913 г.» находится в частной собственности ООО «ПрофТрейд Инвест».

#### Библиография:

1. Окулич-Казарин Н. Ф. Спутник по древнему Пскову. Псков, 1911г., 1913 г.
2. Псков через века. Под ред. И.К. Лабутиной – Псков, 1994.
3. Кириевич Е. И., «Польское-белорусское дворянство в Псковской губернии в XIX – начале XX вв.» // «Псков» №33, Псков, 2010.
4. Памятная книжка Псковской губернии. Псков, 1861.
10. Псковские летописи. Вып. II. М., 1955.
11. Русско-польские революционные связи. М., Т. 2, 1963.
15. ГАПО, ф.116, оп 1, д.44. Список лиц, проживающих в г. Пскове...
17. ГАПО, ф. 366, оп. 1, д. 962, 1899-1901 гг. Дело об утверждении опеки над имуществом дворянина А. А. Журавлева.
20. ГАПО, ф. 50, оп. 1, д. 510, 511, 1914-1917 гг. Дело о страховании строений Журавлевой Е. А.
22. Архив Псковского филиала института «Спецпроектреставрация». Шифр 3.373-70. 1990 г. Емелина О. В. Предварительные работы. Историческая справка. Объект: Памятник архитектуры начала XX века «Жилые флигели и каретник в городской усадьбе Л.Л. Масона в г. Пскове».

#### Сведения о границах объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Расположен в охранной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля», границы которой утверждены Постановлением Псковского областного Собрания депутатов от 26.12.2013 г. № 674 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля».

#### Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:

Авторами проекта на основании новых сведений, полученных в результате комплексных научных исследований, проведённых в рамках

настоящего проекта, сформулированы следующие предложения по внесению изменений в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г., утверждённый приказом Государственного комитета Псковской области по культуре от 14.12.2011 г. № 518.

Предложения по корректировке предмета охраны объекта культурного наследия:

<b>№ пп.</b>	<b>Формулировки действующего предмета охраны</b>	<b>Предлагаемая формулировка предмета охраны</b>
1	Объёмно-пространственная композиция здания.	Объёмно-пространственная композиция здания, состоящая из главного двухэтажного объёма и примыкающего к нему с северо-запада одноэтажного каретника
2	Композиция и декор главного и дворового фасадов: осевое расположение оконных и дверных проёмов; габариты и форма оконных и дверных проёмов; оконные и дверные наличники; междуэтажные тяги; лопатки	Композиция и декор главного (юго-восточного и дворового (юго-западного) фасадов, а также фасадов каретника: осевое расположение ранних оконных и дверных проёмов; габариты и форма оконных и дверных проёмов; оконные и дверные наличники; междуэтажные тяги; лопатки.
3	Планировка в пределах капитальных стен с выделением объёмов лестничных клеток парадного и «чёрного» входов.	Планировка в пределах капитальных стен с выделением объёмов лестничных клеток парадного и «чёрного» входов.
4	Материал и конструкция фундаментов, стен, крыши.	Материал и конструкция фундаментов: ленточные ступенчатого сечения из бутового камня (известняковой плиты) на известково-песчаном растворе. Материал и конструкция стен: кладка из бутового камня и керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Внешний вид и высотные характеристики крыши, форма и расположение слуховых окон и дымовых труб
5	Конструкция и декоративное убранство парадной лестницы: забежные ступени, метлахская плитка и кованые лестничные ограждения.	Конструкция и декоративное убранство парадной лестницы: забежные ступени, метлахская плитка и кованые лестничные ограждения.
Примечание: первоначальные элементы здания, которые могут оказаться скрытыми под поздними наслоениями и, будут обнаружены в процессе производства работ, могут быть включены в предмет охраны при соответствующем обосновании.		

Эксперты, при рассмотрении данного вопроса, согласились с предложением авторов проекта относительно корректировке предмета охраны объекта культурного наследия.



Описание существующего облика, технического состояния и  
использования объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой около 1913 г.» – это здание неправильной формы, сложенное из известняка и кирпича со скромным декором. Основная протяжённая часть постройки двухэтажная, торцом выходит на улицу Свердлова. С противоположной стороны одноэтажная часть, расположена на границе перепада рельефа. Северо-западная стена одноэтажной части является подпорной стеной, ограждающей земельный участок с этой стороны. Северо-восточный фасад является брандмауэром.

Главный юго-восточный фасад, выходящий на улицу Свердлова, а также северо-восточный и юго-западный оштукатурены. Северо-западный фасад и одноэтажная часть постройки выполнены без отделки. Крыша над основной частью односкатная с уклоном в сторону главного дома усадьбы (Комсомольский д. 6). Крыша над одноэтажной частью не сохранилась, но следы на стенах здания свидетельствуют о том, что она была двухскатная с ендовой от стен двухэтажной части постройки.

Точной даты строительства здание не имеет, известно лишь, что в 1914 полностью сложился ансамбль городской усадьбы, частью которой является эта постройка, принадлежащая с 1911 до 1917 г. Журавлеву Владимиру Арсеньевичу и потом его жене Екатерине Алексеевне (после 1913 г.).

С 1911 до 1917 г она принадлежала Журавлеву Владимиру Арсеньевичу и потом его жене Екатерине Алексеевне (1913).

Постройка несёт следы значительных переделок и ремонтов. После 1917 года здание использовалось под жильё, а второй этаж частично использовался под офисные помещения. Одноэтажная часть здания, по всей видимости, с этого времени не использовалась

Здание было признано аварийным в 2010 г.

Результаты обследования.

Группой специалистов ООО ГК «Профит» был выполнен комплекс работ по обследованию и оценке технического состояния конструкций рассматриваемого объекта культурного наследия, а также сбор исходных данных для разработки проекта реставрации и приспособления.

На момент проведения обследования здание не эксплуатировалось и не отапливалось.

Техническое освидетельствование недоступных конструкций (элементов конструкций) осуществлялось методом вскрытия (зондирования и шурфования). Были выполнены зондажи стен и перегородок, конструкций междуэтажного и чердачного перекрытий, пола по грунту, шурфы для определения конструкций фундаментов, глубины их заложения и технического состояния.

Зондажи стен выполнялись для выявления местоположения первоначальных оконных, дверных и воротных проёмов и их размеров. Также

зондажи стен помогли выявить материал кладки, характер перевязки стен, местоположение трещин.

Зондаж пола 1-го этажа помог определить конструкцию пола, состояние материалов.

Шурфами была определена глубина заложения фундаментов, характер трещинообразования в стенах.

### Характеристики современного состояния конструкций.

#### 1. Фундаменты.

Фундаменты здания, вскрытые шурфами, находятся в работоспособном состоянии. Глубина заложения бутового фундамента от существующей отметки земли равна 3.26 м - 2.89 м под стеной по оси 1 и 3,45 м - 3.29 м под стеной по оси 4. Фундамент сложен из известняка на известково-песчаном растворе. Кладка фундамента сохранила свою плотность. Глубина заложения фундамента достаточна по условиям промерзания.

Фундаменты не защищены отмосткой, необходимо в процессе реставрации выполнить заново гидроизоляцию поверхностей фундамента.

#### 2. Цоколи и отмостка.

Стены каменного цоколя находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, в некоторых местах видны следы неравномерных осадок фундаментов, так как часть из них возведена по руинам монастырских построек, и как следствие трещины. Известняковый камень и кирпич в местах отсутствия защитного штукатурного слоя деструктирован. Отмостка практически полностью отсутствует по всему периметру здания. Только фрагментарно, отмостка сохранилась на юго-западном дворовом фасаде. Сохранившаяся бетонная отмостка разрушается растительностью, отслаивается от стен здания и не выполняет своих функций. Таким образом, фундаменты не защищены отмосткой.

#### 3. Стены и перегородки.

Стены сложены из известняка и кирпича, оштукатурены с юго-восточного, северо-восточного и юго-западного фасада. Стена северо-западного фасада и одноэтажная пристройка не оштукатурены. Стены находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Наблюдаются наклонно-вертикальные трещины по трём фасадам двухэтажной части. Присутствуют сквозные трещины на юго-западном фасаде. Кладка одноэтажной пристройки во многих местах деструктирована так как не защищена от атмосферных воздействий (отсутствует крыша). На внутренних стенах, особенно черновой лестничной клетке, наблюдаются множественные наклонно-вертикальные трещины, особенно на стене, расположенной ближе к одноэтажной пристройке. На остальных стенах видны трещины над проёмами.

#### 4. Перекрытия.

Перекрытия помещений 1 и 2 этажа примыкающих к одноэтажной части «каретника» сводчатые по металлическим балкам, находятся в ограниченно



работоспособном состоянии. На металлических балках повсеместно наблюдаются следы коррозии ввиду отсутствия антикоррозийного покрытия. Деревянные балки перекрытий над первым и вторым этажом находятся в неработоспособном, аварийном состоянии из-за замокания и подгнивания от протечек канализации и водопровода, поражения жуками-короедами.

Из-за деформации и неравномерной осадки стен здания произошла в целом деформация перекрытий над первым и вторым этажом. Настилы перекрытий и деревянных несущих балок имеют уклоны по горизонтали в разные стороны. Около 2/3 деревянных балок перекрытий имеют прогибы, превышающие допустимые по СП и СНиПам. 1/4 часть деревянных балок перекрытий находится в аварийном состоянии – биологические повреждения, разрушения, загнивания, держатся только на остатках поперечных балок настила. В целом несущие элементы перекрытий над первым и вторым этажом находятся в аварийном состоянии и для дальнейшей эксплуатации и приспособления памятника ОКН под современное использование подлежат замене.

#### 5. Полы.

Полы деревянные в отдельных помещениях покрыты линолеумом и плиткой. Состояние на первом и втором этаже аварийное. Во многих местах доски пола прогнили из-за протечек и сырости, а линолеум провалился. Плинтуса во многих помещениях отсутствуют.

#### 6. Дверные и оконные проёмы и их заполнения.

На первом этаже окна деревянные, частично сохранились первоначальные заполнения окон. Состояние ограниченно-работоспособное. На втором этаже окна частично заменены с деревянных на металлопластиковые со стеклопакетами. Состояние деревянных окон второго этажа ограниченно-работоспособное. Также имеются окна с ремонтным заполнением на чердаке с торцов здания. Заполнение слухового окна отсутствует. Сохранилась первоначальная дверь, ведущая из лестничной клетки первого этажа, а также наличники и коробка межкомнатной двери.

#### 7. Лестницы и крыльца.

Парадная лестница с забежными ступенями выполнена по металлическим косоурам с каменными ступенями криволинейной формы. Ограждение маршей, кованное с деревянными поручнями. Входная площадка и площадка первого этажа лестничной клетки покрыта метлахской плиткой. Плитка в неудовлетворительном состоянии.

Состояние маршей ограниченно-работоспособное. Чёрная лестница также выполнена из каменных ступеней по металлическим косоурам с промежуточной площадкой. Ограждение маршей, кованное с деревянными поручнями. Состояние маршей ограниченно-работоспособное. Металлические балки имеют следы коррозии, нарушен декоративно-защитный слой штукатурки по дранке. Площадки лестниц выполнены по металлическим балкам по типу сводов «Монье». Лестница, ведущая на чердак деревянная с деревянным ограждением, находится ограниченно-работоспособном состоянии.

В ограниченно-работоспособном состоянии находятся все три крыльца здания. Площадки и ступени деформированы, имеются многочисленные сколы и выбоины.

#### 8. Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения.

В отдельных помещениях сохранились карнизные тяги. На конструкциях парадной чёрной лестницы сохранились деревянные поручни. Потолочные розетки полностью утрачены.

#### 9. Крыша.

Крыша над двухэтажной частью находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Часть стропильных конструкций пострадала от протечек и сгнила. Покрытие крыши ремонтное, выполнено из волнистого асбестоцементного листа, имеют место многочисленные протечки. Печные и вентиляционные трубы сложены из кирпича и оштукатурены, имеют покрытие из листовой стали. Штукатурный слой во многих местах разрушен. Водосточные желоба отсутствуют, труба имеется только крыши соседнего примыкающего здания (Свердлова 32).

#### 10. Внешнее декоративное убранство.

Скромное декоративное убранство фасадов сохранилось и находится в ограниченно-работоспособном состоянии. На главном юго-восточном, а также на юго-западном фасаде сохранились оштукатуренные лопатки, межэтажные и венчающие карнизы. Окна сверху обрамлены оштукатуренным наличником с замковым камнем, снизу подоконной тягой. Металлическое покрытие межэтажных карнизов и как следствие водоотлив отсутствует, имеется частичное разрушение кладки карнизов. Карнизные тяги под окнами частично разрушены.

#### 11. Инженерные сети.

Сохранились печные каналы и каналы естественной вентиляции. В здании имеется централизованный водопровод и канализация. Состояние этих систем аварийное. Здание электрифицировано.

#### 12. Благоустройство.

В 2018 г. с улицы Свердлова выполнено покрытие тротуара, примыкающего к зданию из бетонной брусчатки. В целом территория объекта не благоустроена, водоотведение отсутствует.

Лестница, ведущая с ниже лежащей западной территории, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. К одноэтажной части здания примыкает столбик ограды, который является продолжением подпорной стены. Защитный слой низа каменной ограды разрушен, наблюдается отслоение штукатурки и намокание кладки.

С северо-восточной стороны к зданию примыкает металлическая ограждение с калиткой, которое ограничивает проход между рассматриваемым зданием и зданием арбитражного суда.

### Конструктивная схема здания.

Конструктивная схема здания представлена системой несущих стен, опирающихся на ленточный фундамент. Безраспорные балочные перекрытия передают нагрузку на продольные и поперечные стены здания.

Конструктивная жёсткость здания обеспечена массивными каменными и кирпичными стенами (толщиной 72 см и 79 см на первом этаже и 72 см и 79 см на втором этаже), а также достаточно жёсткими дисками деревянных балочных перекрытий и перекрытиями, выполненными кирпичными сводами по металлическим балкам.

### Заключение.

Основные конструктивные деформации памятника связаны с пучинистыми свойствами грунтов основания, неравномерности осадок фундаментов из-за различия материала основания. Повреждения конструкций и балок деревянных межэтажных перекрытий и замокание их связано с износом и неисправностью сетей водопровода и канализации. Повреждения конструкций крыши, замкания и чердачных перекрытий связаны с длительным отсутствием ремонта кровли и некачественно выполненного ранее ремонта кровли.

### **17. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:**

Проведённые историко-архитектурные исследования дали возможность авторам проекта сформировать концепцию проекта, главная задача которого – сохранить объект культурного наследия, а также приспособить его для современного использования, не нарушая предмет охраны.

В представленном проекте предлагаются следующие виды работ:

- Усиление стен инъектированием в местах мелких волосяных трещин, частичная перекладка в зонах со значительными трещинами и деструктивной кладкой под воздействием атмосферных осадков и протечек.

- Перевязка стен с перекрытиями для равномерного распределения нагрузок.

- Устройство перекрытия первого и второго этажей по металлическим балкам по профилированному настилу. Замена металлических балок и перекладка сводов «Монье» в помещении, примыкающем к одноэтажной части.

- Устройство перекрытия в каретнике по металлическим балкам по профилированному настилу.

- Устройство перекрытия подвального этажа вновь возводимой пристройки по металлическим балкам по профилированному настилу.

- Замена несущих конструкций и покрытия кровли над двухэтажной частью на аналогичные материалы. Устройство крыши над каретником. Несущие конструкции крыш – деревянные стропильные балки, покрытие – фальцевая кровля по деревянной разреженной обрешётке.

- Замена полов 1 этажа на бетонные полы по грунту в бесподвальной части.
- Устройство новой планировочной структуры с помощью перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.
- Замена внутренней штукатурки.
- Ремонт наружной штукатурки. (см. Порядок работ и технология выполнения работ по реставрации фасадов 11.02.19-ПЗ)
- Устройство отмостки из булыжного камня.
- Замена сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения. Подключение к сетям газоснабжения.

#### Архитектурные решения:

Проект предусматривает сохранение высоты стен, высоты и формы крыши, с заменой несущих конструкций (стропил, мауэрлатов, подкосов) на новые с устройством стропильной системы, отвечающей требованиям пожарной и технической безопасности и возможностью приспособления чердачного помещения под мансардный этаж с помещениями для обслуживающего персонала гостиничного комплекса. Кроме того, предполагается воссоздать 3 традиционных полукруглых слуховых окна. Как показывают натурные исследования и графические реконструкции фасадов здания, архитектурный облик флигеля возможно восстановить в полной мере, но прибегая к значительным дополнениям и заменам подлинных материалов и элементов на реставрационные. Основным принципом намеченных мероприятий по реставрации внешнего облика является сохранение всех сохранившихся первоначальных элементов, находящихся в рабочем состоянии, восполнение утрат специальными реставрационными материалами, аналогичными подлинным.

Кровля над каретником будет реконструирована по фотографиям и следам на стенах.

Остеклённую пристройку, которая является элементом приспособления, предлагается выполнить в современном стиле, функциональном и оправданном, не влияющим на восприятие сохранившихся подлинных элементов. Несущие конструкции стен запроектированы по принципу деревянного каркаса из клеёного бруса с заполнением алюминиевыми стеклопакетами. Крыша представляет собой стропильную систему из деревянных балок с утеплением и покрытием из фальцевой кровли.

Натурные исследование всех построек усадьбы дают возможность восстановить первоначальные оконные и дверные проёмы. Первоначальное заполнение дверного проёма сохранилось на лестничной клетке главной лестницы (двупольная дверь). Остальные дверные заполнения выполняются по аналогам.

Зафиксированы первоначальные потолочные тяги и потолочная розетка, их профили будут использованы при отделке новых помещений флигеля.

## Конструктивные решения:

Конструктивная система здания – бескаркасная.

Конструктивная схема – с продольными и поперечными наружными и внутренними несущими стенами.

Пространственная жёсткость здания обеспечена устройством внутренних поперечных стен, связанных с продольными наружными стенами, а также междуэтажных перекрытий, связывающих стены между собой и расчленяющих их на отдельные ярусы по высоте.

Фундаменты – ленточные, существующие, сложены очень плотным известняковым бутом. Кладка сохранила плотность и является работоспособной. Возможно по наружному контуру здания, потребуется выполнить уширение подошвы фундамента путём подкладки железобетонной подушки. Подводка фундамента должна осуществляться по захваткам, поочерёдно с наружной и внутренней сторонами фундамента. Грунт основания тщательно уплотняется, втрамбовывается гравий, пропитанный битумом. Производится раскрытие фундамента и последующая гидроизоляция по всему периметру здания (кроме подвальной части) производится на глубину, превышающую 1,4 м (глубину промерзания).

Наружные стены – из известняка и кирпича, оштукатурены. Для усиления части наружных стен предусматривается монтаж металлического пояса по наружным частям стены из швеллера 12п, заанкеренного резьбовыми шпильками М20 пропущенных через просверленные сквозные отверстия в стенах и приваренных к краям главных балок перекрытий. Пояс проходит в уровне перекрытий первого и второго этажа. Усиление стен инъектированием в местах мелких волосяных трещин, частичная перекладка в зонах со значительными трещинами и разрушенной кладкой под воздействием атмосферных осадков и протечек. Перевязка стен с перекрытиями для равномерного распределения нагрузок.

Перекрытие – несущие элементы перекрытий над первым и вторым этажами находятся в неработоспособном состоянии и для дальнейшей эксплуатации и приспособления памятника ОКН под современное использование подлежат замене. После демонтажно-строительных работ выполнить перекрытия над первым и вторым этажом из монолитного железобетона по профнастилу, уложенному и прикреплённому к балочной клетке из поперечных и продольных балок. Главные балки-швеллер 25Ш1 СТО АСЧМ 20-93, поперечные прогоны-уголок 100х8 и 100х12 ГОСТ 8509-93.

В связи с аварийным состоянием металлических балок сводчатого кирпичного перекрытия типа «Монье» в помещениях первого и второго этажа, примыкающих к каретнику кирпичные сводики перекладываются заново по новым балкам. Перекрытие над подвалом пристройки (элемента приспособления) предполагается выполнить также монолитное железобетонное по металлическим балкам и профильному настилу (см. 11.02.19-КР). В помещении «каретника» уровень пола по грунту понижается до отметки -2,400. Перекрытие первого этажа устраивается по металлическим продольным и поперечным балкам. Главные балки-двутавр 25Б1 СТО АСЧМ 20-93,



поперечные – гнутый швеллер 450х40х4 ГОСТ 8278-83 сталь 245 с шагом 0,86 м. Поверх балок устраивается профнастил и монолитное перекрытие. Снизу перекрытие шумоизолируется базальтовой акустической ватой и подшивается ГКЛ. Все металлоконструкции обрабатываются антикоррозийным покрытием. Все открытые части – дополнительно огнезащитными составами согласно принятой степени огнестойкости здания.

Перемычки – клинчатые прямые перемычки существующие, при необходимости усилить заделкой трещин цементным раствором марки М100 или при вываливающихся кирпичах – перекладкой перемычек.

Лестница – парадная с забежными ступенями выполнена по металлическим косоурам с каменными ступенями криволинейной формы Ограждение маршей, кованное с деревянными поручнями. Парадная лестница с ограждением является предметом охраны и подлежит реставрации. Чёрная лестница также выполнена из каменных ступеней по металлическим косоурам с промежуточной площадкой. Ограждение маршей, кованное с деревянными поручнями. Площадки лестниц выполнены по металлическим балкам по типу сводов «Монье». Конструкции чёрной лестницы заменяются на современные (металлические косоуры с бетонными ступенями), площадки лестницы выполняются также по металлическим балкам по типу сводов «Монье».

Односкатная кровля двухэтажной части подлежит разборке, а конструкции замене на аналогичные деревянные по расчёту. Деревянные элементы кровли выполняются из просушенных хвойных пород дерева не ниже 2 сорта. Стропильные элементы из доски 100х200 мм, прогон из бруса 150х150 мм. Стойки под прогоны из бруса 150х150 мм, встроены в перегородки из ГКЛ. Лежни под стойки из доски 75х150 мм. Крыша над каретником двускатная с ендовой, направленной от стен двухэтажной части. Крыша выполнена утеплённой с покрытием из фальцевой кровли с полимерным покрытием по разреженной обрешётке. Стропильные элементы крыши каретника из доски 60х200 мм в верхней части стягиваются затяжкой из доски 50х150 мм.

Все деревянные элементы конструкции крыши защищаются огнебиозащитным составом.

Вентиляция подкровельного пространства обеспечивается воздушными зазорами в карнизе.

Перегородки – из ГКЛ по металлическому каркасу.

#### Назначение объекта проектирования:

Данная постройка приспособляется под один из корпусов гостиничного комплекса с ресепшеном в каретнике. Также в каретнике на первом этаже планируется разместить мини лобби-бар, а на втором этаже – конференц-зал на 20 человек. В основном здании приспособляются два этажа под гостиничные номера, а чердачное помещение – под мансардный этаж, где будут расположены помещения для обслуживающего персонала гостиницы. При этом высота здания сохраняется первоначальная.

При сохранении первоначальных дверных проёмов в капитальных поперечных стенах, внутри планировка этажей полностью изменяется с помощью каркасных перегородок из ГКЛ.

Для входа в основную часть здания (реставрируемую) используются 2 входа. Центральный вход с лестничной клеткой на юго-восточном фасаде и второй вход на второстепенную лестничную клетку устраивается со двора на юго-западном фасаде, с возможностью входа с нижележащего западного участка по Комсомольскому переулку.

Элементом приспособления снаружи является остеклённая пристройка с дополнительным третьим входом с юго-востока. Она служит для дополнительной связи помещений 1 этажа с подвальным экспозиционным помещением. Также в подвальном помещении пристройки будет размещено техническое помещение для ввода коммуникаций в здание, а именно водомерный узел. Предлагается выполнить данную пристройку в современном стиле, функциональном и оправданном, и не влияющем на восприятие сохранившихся подлинных элементов.

Для входа в мини лобби-бар, расположенный в каретнике задействованы 2 входа. Служебный расположен на северо-восточном фасаде и функционально связывает зону отдыха западного участка, а также технологический проход от улицы Свердлова. Юго-западный вход, при приспособлении, является основным для посетителей гостиничного комплекса, он связывает все здания комплекса расположенным в нём ресепшеном и приспособлен для маломобильных групп населения.

На первом этаже здания будут располагаться 3 двухместных номера, теплогенераторная, хозяйственное помещение. На втором этаже запроектированы 2 двухместных номера, 1 трёхместный номер, помещение для хранения чистого белья и постельных принадлежностей. В два номера можно будет попасть по парадной лестнице, а ещё в один по второстепенной. На мансардный этаж, который является элементом приспособления, ведёт лестница в осях 3-4/Б-Д (второстепенная).

Первоначальные печные трубы используются под вентиляцию.

## **18. Обоснования вывода экспертизы:**

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения экспертами историко-архивных материалов, представленной проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34», выполненной ООО ГК «ПРОФИТ», ознакомления с проектной и технической документацией по приспособлению памятника, а также результатов его натурного (визуального) обследования. Экспертное исследование проведено на основании положений Федерального закона от 25 июня 2002 года 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».



Объект культурного наследия: «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. является частью городской усадьбы, расположенной в историческом центре Пскова в юго-восточной части вдоль улицы Свердлова (бывшей улицы Застенной). Данный объект реставрируется и приспособляется для современного использования в качестве гостиницы в составе гостиничного комплекса. Чердачное помещение – под мансардный этаж, где будут расположены помещения для обслуживающего персонала гостиницы.

При обследовании здания в предварительных раскопах шурфов обнаружены остатки фундаментов существовавшей ранее на этом месте церкви бывшего средневекового Медведева Златоустовского монастыря, основанного в 1504 г. и упразднённого в 1754 г. При проведении работ, по вскрытии и обследовании фундаментов здания ОКН авторами проекта принято решение о необходимости усиления фундаментов, восстановления гидроизоляции, а также о целесообразности устройства подвала, где будет произведена музеефикация сохранившихся остатков фундаментов церкви бывшего Медведева Златоустовского монастыря.

Для дополнительной связи помещений 1 этажа с подвальным экспозиционным помещением, в рамках приспособления, проектируется остеклённая пристройка с дополнительным третьим входом с юго-востока. В эскизном проекте представлено два варианта конструкций данной пристройки, эксперты, рассматривая документацию, приняли положительное решение относительно первого варианта.

В состав проекта включено здание бывшего каретника, имеющего историко-архитектурное значение. По результатам комплексных научных исследований, проведённых в рамках настоящего проекта, авторами проекта сформулированы предложения по уточнению Предмета охраны объекта культурного наследия. Архитектурные остатки северной пристройки (крыльцо) консервируются с приспособлением и оборудованием в качестве дополнительного входа под стеклянным павильоном (решение рассмотрено на научно-экспертном совете и принято, как целесообразное).

Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия отвечают требованиям Заданий: № 27-РЗ от 17.05.2018 г. и № 38-РЗ от 18.08.18 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой около 1913 г.». Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34», выданных Комитетом по охране объектов культурного наследия Псковской области. 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.

## **19. Перечень документов, полученных в ходе экспертного исследования и использованной специальной, технической и справочной литературы:**

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Федеральный закон № 315-ФЗ от 22.10.2014 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
1. Гендель Э.М. Инженерные работы при реставрации памятников архитектуры. – М.: Стройиздат, 1980. -199 с., илл.
2. Жилые и общественные здания. Краткий справочник инженера-конструктора. Под ред. проф. Ю.А. Дыховичного. – М.: Стройиздат, 1991. – 656 с., илл.
3. Методика реставрации памятников архитектуры. Под общ. ред. М.В. Фехнера –М.: Госстройиздат, 1961. -216 с., илл.
4. Пашкин Е.М., Бессонов Г.Б. Диагностика деформаций памятников архитектуры. -М.: Стройиздат, 1984. -151 с., илл.
5. Реставрация памятников архитектуры: Учеб. пособие для вузов/ С.С. Подъяпольский, Г.Б. Бессонов, Т.М. Постникова; под ред. С.С. Подъяпольского. \_М.: Стройиздат, 1988. -264 с., илл.
6. СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия.
7. СП 22.13330.20011 Основания зданий и сооружений.
8. СП 131.13330.2012 Строительная климатология.
9. СП 28.13330.2012 Защита строительных конструкций от коррозии.
10. СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции.
11. СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий.
12. СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции.
13. СП 17.13330.2017 Кровли.
14. СП 29.13330.2011 Полы.
15. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. –М.: 2012 г.
16. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» №/ Госстрой России –М.: ФГУП ЦПП, 2003.- 26с.
17. ВСН 57-88р №Положение по техническому освидетельствованию жилых зданий», М.: 1988 г.
18. СТО 3655401-002-2006 Деревянные клеенные и цельнодеревянные конструкции. - М.: -2006 г.
19. Пособие по обследованию строительных конструкций зданий/ ОАО «ЦНИИ Промзданий». - М., 2004г.
20. Рекомендации по обследованию и оценке технического состояния крупнопанельных и каменных зданий/ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко. М., 1988.-

57с.

21. В.Т. Гроздов. Техническое обследование строительных конструкций зданий и сооружений. СПб:-1998г.

22. В.Т. Гроздов. Пособие по определению несущей способности сводов.

Кирпичные своды перекрытий старых жилых и общественных зданий. СПб:-1999 г.

## **20. Вывод экспертизы:**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34», соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с представленной документацией **возможно**.

## **21. Перечень приложений:**

1. Протокол № 01 организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения документации от 05.02.2021 г.

2. Протокол № 02 итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу от 04.03.2021 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии, эксперт

Тихонов В.Е.

Ответственный секретарь, эксперт

Тихонов А.В.

Член экспертной комиссии, эксперт

Горлова Л.К.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта) 04.03.2021 г.

**ПРОТОКОЛ № 01**

**организационного заседания экспертной комиссии, проводящей  
историко-культурную экспертизу проектной документации  
«Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов  
Российской Федерации регионального значения  
«Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г.  
Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34».**

**г. Астрахань, г. Волгоград**

**05.02.2021 г.**

**Заказчик экспертизы:** ООО Группа компаний «Профессиональные инвестиции» (ООО ГК «ПРОФИТ»)

**Разработчик Проекта:** Общество с ограниченной ответственность Группа компаний «Профессиональные инвестиции» (ООО ГК «ПРОФИТ»).

**Исполнитель экспертизы:**

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34», в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Тихонов В.Е. (г. Волгоград), Тихонов А.В (г. Астрахань), Горлова Л.К. (г. Астрахань).

**Совещались (по дистанционной связи):**

- Тихонов В.Е. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 17.07.2019 г. № 997);
- Тихонов А.В. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 17.09.2018 г. № 1627).
- Горлова Л.К. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 04.02.2021 г. № 142).

**Повестка дня:**

**1. Создание и утверждение состава Экспертной Комиссии по выполнению историко-культурной экспертизы проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34»;**

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной Комиссии;
3. Утверждения перечня документов в составе научно-проектной документации, представленных заказчиком для проведения историко-культурной экспертизы;
4. Определение основных направлений работы экспертов.

**1. По первому вопросу:** слушали Горлову Л.К. с предложением создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы, представленной ООО ГК «ПРОФИТ» (г. Псков) проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34», в составе которой государственные эксперты: Тихонов В.Е. Тихонов А.В., Горлова Л.К.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» – единогласно, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0.

#### **РЕШИЛИ:**

Создать Экспертную Комиссию по выполнению историко-культурной экспертизы проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34», в составе которой государственные эксперты: Тихонов В.Е. Тихонов А.В., Горлова Л.К.

**По второму вопросу** слушали Горлову Л.К. с предложением избрать председателем Экспертной Комиссии – Тихонова В.Е., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Тихонова А.В.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» – единогласно, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0.

#### **РЕШИЛИ:**

Избрать председателем Экспертной Комиссии – Тихонова В.Е., ответственным секретарём Экспертной Комиссии – Тихонова А.В.

**По третьему вопросу** слушали председателя Экспертной Комиссии Тихонова В.Е. с предложением изучить проектную документацию, представленную заказчиком для проведения экспертизы, в составе:

Наименование и номер раздела	Обозначение документации в составе раздела	Наименование	Стадия

Раздел I. Предварительные работы	Подраздел 1	Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования	ПР
	Подраздел 2	Фотофиксация до начала ремонтно-реставрационных работ	ПР
Раздел II. Комплексные научные исследования Стадия 1	Подраздел 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка	КНИ
	Подраздел 2	Архитектурно-археологический обмер	КНИ
	Подраздел 3	Историко-архитектурные натурные исследования: зондажи и шурфы	КНИ
	Подраздел 4	Инженерно-технические исследования	КНИ
	Подраздел 5 Часть 1 Часть 2	Инженерные изыскания Инженерно-геодезические изыскания Инженерно-геологические изыскания	КНИ
	Подраздел 6	Отчёт по комплексным научным исследованиям	КНИ
	Подраздел 7	Предложения по корректировке предмета охраны	КНИ
Раздел III. Проект реставрации и приспособления Стадия 1 Эскизный проект	11.02.19-ЭП.ПЗ	Пояснительная записка	ЭП
	11.02.19-ЭП.АР	Архитектурные решения	ЭП
	11.02.19-ЭП.КР	Конструктивные и объёмно- планировочные решения	ЭП
Раздел III. Проект реставрации и приспособления Стадия 2 Проект	11.02.19-ПЗ	Пояснительная записка	П
	11.02.19-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	П
	11.02.19-АР	Архитектурные решения	П
	11.02.19-КР	Конструктивные и объёмно- планировочные решения	П
	11.02.19-ИОС1	Система электроснабжения	П
	11.02.19-ИОС2	Система водоснабжения	П
	11.02.19-ИОС3	Система водоотведения	П
	11.02.19-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	П
	11.02.19-ИОС5	Система газоснабжения	П
	11.02.19-ПОР	Проект организации реставрации	П
	11.02.19-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	П
	11.02.19-ОСОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой древнего Пскова VIII- XVII вв.»	П

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования: «ЗА» – единогласно, «ПРОТИВ» – 0,  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0.

**РЕШИЛИ:** изучить проектную документацию, представленную заказчиком для проведения экспертизы.



**По четвёртому вопросу** слушали председателя Экспертной Комиссии Тихонова В.Е. с предложением определить основные направления работы экспертов:

Провести анализ выполненной ООО ГК «ПРОФИТ» проектной документации на соответствие её требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для определения обоснованности проведения работ на объекте культурного наследия регионального значения: «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34.

В рамках экспертизы, при необходимости, провести архивные, историко-архитектурные и иные необходимые исследования, включая: выезд на объект, осмотр объекта, сбор материалов и нормативной документации.

Подготовить заключение (Акт) экспертной комиссии в установленный заказчиком срок.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» – единогласно, «ПРОТИВ» – 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0.

#### **РЕШИЛИ:**

Провести анализ выполненной ООО ГК «ПРОФИТ» документации на соответствие её требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для определения обоснованности проведения работ на объекте культурного наследия регионального значения: «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34. В рамках экспертизы, при необходимости, провести историко-архитектурные и иные необходимые исследования, включая: выезд на объект, осмотр объекта, сбор материалов и нормативной документации.

Подготовить заключение (Акт) экспертной комиссии в установленный заказчиком срок в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной Комиссии \_\_\_\_\_ /Тихонов В.Е./

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии \_\_\_\_\_ /Тихонов А.В./

Член Экспертной Комиссии, эксперт \_\_\_\_\_ /Горлова Л.К./



## **ПРОТОКОЛ № 02**

**Итогового заседания экспертной комиссии, проводящей историко-культурную экспертизу проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34».**

**г. Астрахань, г. Волгоград**

**04.03.2021 г.**

**Заказчик экспертизы:** ООО Группа компаний «Профессиональные инвестиции» (ООО ГК «ПРОФИТ»)

**Разработчик Проекта:** Общество с ограниченной ответственность Группа компаний «Профессиональные инвестиции» (ООО ГК «ПРОФИТ»).

### **Исполнитель экспертизы:**

Комиссия по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34», в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Тихонов В.Е. (г. Волгоград), Тихонов А.В. (г. Астрахань), Горлова Л.К. (г. Астрахань).

### **Совещались (по дистанционной связи):**

- Тихонов В.Е. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 17.07.2019 г. № 997);
- Тихонов А.В. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 17.09.2018 г. № 1627).
- Горлова Л.К. – государственный эксперт (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 04.02.2021 г. № 142).

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34», в составе которой аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Тихонов В.Е., Тихонов А.В., Горлова Л.К.

2. Согласование заключительных выводов экспертизы.

3. Подписание Акта историко-культурной экспертизы.

**Принятые решения:**

1. Члены Экспертной комиссии: Тихонов В.Е., Тихонов А.В., Горлова Л.К. согласились с решениями авторов проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34» и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

2. Произвели подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34», в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г. (в ред. от 09.06.2015 г.).

3. Решили передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская Журавлёвых. Флигель жилой», около 1913 г. Псковская область, г. Псков, ул. Свердлова, дом 34» в электронном виде и подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной Комиссии \_\_\_\_\_ /Тихонов В.Е./

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии \_\_\_\_\_ /Тихонов А.В./

Член Экспертной Комиссии, эксперт \_\_\_\_\_ /Горлова Л.К./