

А К Т

государственной историко-культурной экспертизы по объекту: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта)»

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

а) дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

дата начала проведения экспертизы – 31.07.2026 г.

дата окончания проведения экспертизы – 14.08.2026 г.

б) место проведения экспертизы – г. Пенза; г. Брянск.

в) заказчик экспертизы – Управление Федеральной службы судебных приставов по Брянской области (УФССП России по Брянской области), Юридический адрес: 241050, г. Брянск, ул. Дуки, д. 59А. ИНН 3250057358, КПП 325701001. E-mail: mail@r32.fssp.gov.ru.

г) сведения об экспертах:

Состав экспертной комиссии	
Председатель комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Лаптев Евгений Геннадьевич
Образование	высшее образование
Специальность	промышленное и гражданское строительство
Учёная степень (звание)	не имеется
Стаж работы	25 лет
Место работы, должность	ИП Лаптев Е.Г. - руководитель.
Член комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Карев Игорь Николаевич
Образование	высшее, ГОУ ВПО ПГПУ «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского». Негосударственное аккредитованное частное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Современная гуманитарная академия» (г. Москва). ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства».
Специальность	История: диплом № 29405 от 12.05.2007 г. Юриспруденция: диплом № ВБА 0708483 от 21.01.2011 г. Магистр по направлению «Строительство»: диплом № 105834 0180233 от 28.11.2023 г.
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера»
Ответственный секретарь:	
Фамилия, имя и отчество	Арискин Максим Васильевич

Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Магистр техники и технологии по направлению строительство, диплом АМВ 0040536 от 27.06.2005 г.
Учёная степень (звание)	к.т.н. ДКН №140062 от 08.07.2011 г.
Стаж работы	22 года
Место работы, должность	ФГБОУ ВО ПГУАС, доцент

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

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты в составе: председатель комиссии Лаптев Евгений Геннадьевич; ответственный секретарь Арискин Максим Васильевич; член комиссии Карев Игорь Николаевич, участвующие в проведении экспертизы признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

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

е) цели и объекты экспертизы:

Цель экспертизы - определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) научно-проектной документации объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы – Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д. 40 (в рамках капитального ремонта) (далее - Проект, Проектная документация).

ж) перечень документов, представленных заявителем:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена в электронном виде проектная документация по объекту: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта)», в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
ГК713-НПД.ИРД	Книга 1. Исходно-разрешительная документация
ГК713-НПД.ППО	Книга 2. Проект предмета охраны
ГК713-НПД.ПИ	Книга 3. Предварительные исследования
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
ГК713-НПД.ИБИ	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования
ГК713-НПД.НИ	Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования
ГК713-НПД.ИТИ	Книга 3. Инженерно-технические исследования
ГК713-НПД.ОКНИ	Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
	Раздел 3.1 Эскизный проект
ГК713-НПД.ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка
ГК713-НПД.АР	Книга 2. Архитектурные решения

ГК713-НПД.КР	Книга 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения Раздел 3.2 Проектная документация
ГК713-ПРП.ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
ГК713-ПРП.АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
ГК713-ПРП.КР	Раздел 4. Конструктивные решения
ГК713-ПРП.ИОС 1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения
ГК713-ПРП.ИОС 2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 2. Система водоснабжения
ГК713-ПРП.ИОС 3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 3. Система водоотведения
ГК713-ПРП.ИОС 4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
ГК713-ПРП.ИОС 5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5. Сети связи
ГК713-ПРП.ПОР	Раздел 7. Проект организации реставрации
ГК713-ПРП.ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
ГК713-ПРП.ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
ГК713-ПРП.ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
ГК713-ПРП.ГО и ЧС	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 1. Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

* 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) Государственная историко-культурная экспертиза осуществляется в отношении проектной документации в следующем составе:

- предварительные работы;
- комплексные научные исследования;
- проект реставрации и приспособления (эскизный проект, проект, в том числе проект организации реставрации).

Не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация:

- проект корректировки предмета охраны (далее-Проект). Проект направлен отдельно на согласование в Управлении по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области.

- сводный сметный расчет;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации);
- рабочая проектно-сметная документация;
- рабочая документация на консервационные и противоаварийные работы.

Инженерные изыскания (в случае их проведения) не подлежат государственной историко-

культурной экспертизе.

В качестве исходно-разрешительной документации на экспертизу представлены копии следующих документов:

1. Постановление Администрации Брянской области от 2.10.2003 г. № 442 «Об отнесении объектов культурного наследия Брянской области, обладающих историко-архитектурной и археологической ценностью, к памятникам истории и культуры регионального значения». 10 л.
2. Приказ Управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области № 2-1/141 от 3.11.2020 г. «Об утверждении охранного обязательства законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» (Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова д. 40). 11 л.
3. Приказ Управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области № 2-1/120 от 2.11.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» (Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова д. 40). 4 л.
4. Приказ Управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области № 2-1/59 от 17.05.2024 г. «Об утверждении границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место в центре Бежицкого района» (Брянская область, г. Брянск, центр Бежицкого района)» 28 л.
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (здание) б/н от 29.08.2022 г. 6 л.
6. 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 № 1-6/04/25 от 21.08.2025 г. 5 л.
7. Выписка из технического паспорта на здание гражданского и производственного назначения. Брянская обл., г. Брянск, р-н Бежицкий, ул. Ульянова, д. 40, «административное здание с подвалом» от 19.07.2007 г. 5 л.
8. Государственный контракт № 713 от 08.06.2026 г. на разработку проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Коттедж для немецких специалистов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включающий составление сметной документации на проведение работ, необходимых для восстановления объекта культурного наследия, прохождение государственной историко-культурной экспертизы разработанного раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и его согласование в Управлении по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области (в рамках капитального ремонта) 20 л.
9. Техническое заключение по результатам выполненных работ «Техническое обследование строительных конструкций и инженерных сетей здания» «Коттедж для немецких специалистов», расположенный по адресу г. Брянск, ул. Ульянова д. 40, шифр: 662-1/25 от 2025 г. (фрагмент). 11 л.
10. Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) 3 л.

з) сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

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

и) сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Перед началом проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертами проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии.

Экспертами в процессе проведения историко-культурной экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, включающих документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение проектной документации в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформировавшимися мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

По результатам проведенной работы установлено, что состав и содержание представленной на экспертизу проектной документации соответствует Техническому заданию к государственному контракту № 713 от 08.06.2026 г. и Заданию 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 №1-6/04/25 от 21.08.2025 г.

Результаты проведенных исследований были оформлены экспертами в виде акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и инженерно-технического анализов.

к) факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу

Экспертной комиссией установлено, что проектная документация разработана в 2026 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Мастерская реставратора» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 25507 от 28.05.2025 г.) на основании государственного контракта № 713 от 08.06.2026 г. на разработку проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Коттедж для немецких специалистов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включающий составление сметной документации на проведение работ, необходимых для восстановления объекта культурного наследия, прохождение

государственной историко- культурной экспертизы разработанного раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и его согласование в Управлении по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области (в рамках капитального ремонта).

Разработчик научно-проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская Реставратора» (ООО «Мастерская Реставратора»), далее - Автор, Разработчик). Юридический адрес: 115035, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, наб. Космодамианская, д.4/22, корпус Б, помещение 8Н. Лицензия № МКРФ 25507 от 28.05.2025 г.

Заказчик научно-проектной документации: Управление Федеральной службы судебных приставов по Брянской области (УФССП России по Брянской области). Юридический адрес: 241050, г. Брянск, ул. Дуки, д. 59А. ИНН 3250057358, КПП 325701001. Руководитель: Бывшева Елена Федоровна.

Проектная документация разработана под руководством аттестованных специалистов ООО «Мастерская Реставратора» в области сохранения объектов культурного наследия:

- главный инженер проекта, н.контроль– Е.В. Савинова, Специалист III категории в области сохранения объектов культурного наследия (Приказ № 2155 от 21.12.2021 г.), НОПРИЗ: главный инженер проекта (специалист по организации архитектурно-строительного проектирования) (7 уровень квалификации), идентификационный номер – П-163619; НОСТРОЙ: главный инженер проекта (специалист по организации строительства - 7 уровень квалификации) (Приказ Минтруда России от 21.04.2022 г. №231н);

- главный архитектор проекта - Д.Н. Гахов, Специалист III категории в области сохранения объектов культурного наследия (Приказ № 1241 от 19.10.2020 г.) НОПРИЗ: главный архитектор проекта (специалист по организации архитектурно-строительного проектирования) (7 уровень квалификации), идентификационный номер – П-163617;

- архитектор - А.Ш. Бадалов, Специалист III категории в области сохранения объектов культурного наследия (Приказ № 903 от 15.05.2026 г.);

- инженер-конструктор - Т.С. Амирова, Специалист III категории в области сохранения объектов культурного наследия (Приказ № 1028 от 30.05.2024 г.);

- инженер - А.А. Кабачек, Специалист III категории в области сохранения объектов культурного наследия (Приказ № 1117 от 18.09.2020 г.).

Проектная документация выполнена Разработчиком на основании Государственного контракта № 713 от 08.06.2026 г. на разработку проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Коттедж для немецких специалистов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включающий составление сметной документации на проведение работ, необходимых для восстановления объекта культурного наследия, прохождение государственной историко- культурной экспертизы разработанного раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и его согласование в Управлении по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области (в рамках капитального ремонта).

Сведения о ранее разработанной научно-проектной документации

Согласно п.7 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 № 1-6/04/25 от 21.08.2025 г., сведения о ранее выполненной проектной документации отсутствуют.

Общие сведения об Объекте

Объект культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов», (Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова. д. 40.) зарегистрирован в ЕГРОКН под

Объект поставлен на охрану Постановлением Администрации Брянской области от 2.10.2003 г. № 442 «Об отнесении объектов культурного наследия Брянской области, обладающих историко-архитектурной и археологической ценностью, к памятникам истории и культуры регионального значения».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области № 2-1/120 от 2.11.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» (Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова д. 40).

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

В настоящий момент, проект предмет охраны на согласовании в Управлении по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области.

Охранное обязательство утверждены приказом Управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области № 2-1/141 от 3.11.2020 г. «Об утверждении охранного обязательства законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» (Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова д. 40).

Защитная зона объекта культурного наследия не утверждена. Устанавливается для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, согласно п.3, ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Краткое историко-архивное и архитектурно-художественное описание Объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов», расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова. д. 40, находится на красной линии застройки.

Возведен в 1910-х гг. для инженерно-технического персонала Брянского рельсопрокатного, железоделательного, сталелитейного и механического завода.

В настоящее время в здании расположено Управление Федеральной службы судебных приставов по Брянской области (УФССП России по Брянской области).

Объект расположен на красной линии застройки, главным фасадом ориентирован на ул. Ульянова. Представляет собой двухэтажное здание из керамического кирпича, частично оштукатуренное и окрашенное фасадной краской. Архитектура объекта отражает стиль модерн, свойственный застройке заводского поселка Бежицы. Исторически имеет простую прямоугольную конфигурацию в плане, в середине 20-го в. возведена пристройка из силикатного кирпича. Главный фасад по ул. Ульянова на уровне первого этажа имеет одну входную группу, встроенную в угол здания справа от ризалита. Кровля основного объема – вальмовая, с 4 скатами.

Лицевой фасад имеет асимметричную композицию, сдвинутый вправо ризалит лестничной клетки имеет аттик с трапециевидным завершением. На фасаде слева от аттика находятся шесть световых осей, симметрично на 1 и 2 этажах, в центральной части самого аттика расположена одна световая ось, обеспечивающая освещение лестничной площадки, справа от аттика - одна световая ось на втором этаже, прижатая к выступающей части фасада (аттику), в левой части главного фасада окна расположены парно.

На восточном фасаде в центральной части размещены 2 световых оси на 2 этаже, 1 световая ось на 1 этаже, пристрой имеет световые оси по всему периметру. На плоскости северного фасада размещены симметрично по 4 световых оси на первом и втором этажах. Западный фасад имеет 4 световых оси на первом и втором этажах.

Объект имеет несколько входных групп. На восточном фасаде размещена входная группа с навесом и крыльцом, выполненным в плитке, с кованными перегородками. Со двора имеется входная группа пристроя, расположен спуск в подвал и металлическая лестница на второй этаж. Входная группа главного фасада представлена навесом и крыльцом.

В уровне первого и второго этажей главного фасада оформление окон – контрастная отделка штукатуркой, соединенная в верхнем этаже рельефной полосой растительного орнамента.

Оформление окон 1-ого и 2-ого этажа южного (главного) и западного фасадов, 1-ого этажа северного и восточного фасадов: сандрик с четкой геометрической формой. Окна 2-ого этажа восточного и северного фасадов оформлены контрналичником с плавными формами, прямоугольным сандриком и подоконным пояском. Заполнение оконных проемов пластиковое.

Материал и характер отделки фасадов. Характер отделки фасада различен. Цоколь и стены главного фасада на две трети высоты первого этажа облицованы плитками с имитацией под камень и окрашены фасадной краской. Аттик ризалита, исторически включающий квадратное окно с мелкой расстекловкой (в настоящее время на фасаде расположены механические часы с квадратным циферблатом), и массивное завершение входной части в районе второго этажа покрыты гладкой цементной штукатуркой. Фасад имеет частичную окраску по штукатурной отделке с выделением белым цветом наличников, завершает отделку стен широкий керамический пояс из плиток (исторически из люстровых плиток коричнево-фиолетово-зеленого цвета).

Дворовые фасады имеют характерное деление отделки. Нижняя часть облицована штукатуркой под крупную «шубу» и окрашена в черный цвет, верхняя часть под крышей, ограниченная декоративным поясом, оштукатурена и окрашена в белый цвет. Основная плоскость фасада и пристрой представлены керамическим кирпичом на цементно-песчаном растворе. Левая часть плоскости на углу восточного фасада оштукатурена и окрашена в белый. Плоскость западного фасада, охватывающая левый край, окрашена в розовый цвет.

Нижняя часть облицована штукатуркой под крупную «шубу» и окрашена в черный цвет, верхняя часть под крышей, ограниченная декоративным поясом оштукатурена и окрашена в белый цвет.

Интерьер. Планировка здания представляет собой схему с центральным холлом и развитым коридором (комбинированную схему с преобладанием коридорно-групповой структуры). Лестничный блок служит ядром, связывающим зоны. Доступ к некоторым помещениям осуществляется через коридор. Холл первого этажа представляет собой коридор, стены которого окрашены в светло-серый цвет. Отделка потолка — подвесная кассетная потолочная конструкция. Вход в лестничную клетку осуществляется из тамбура 1-го этажа. Лестница деревянная, П-образной формы, с промежуточной площадкой и двумя маршами. Боковые тетивы лестницы оформлены декоративными филёнками с геометрическим рисунком. Ограждение лестницы деревянное, балясины — точеные, веретенообразного профиля с утолщениями. На поворотах и в начале/конце марша столбы. Отделка стен — двухцветная с декоративной панелью, перекликающейся с декором лестницы. Отделка стен коридора 2-го этажа так же представлена двумя цветами. В интерьере комнат 1-го и 2-го этажей применены следующие отделочные материалы: для стен — рулонные обои, для полов — линолеум, для потолков — подвесная система типа «Армстронг».

Результаты комплексных научных исследований

В рамках работ по капитальному ремонту выполнение шурфов и зондажей не проводилось. Данные взяты на основании Технического отчета, проведенного в 2025 г.

В рамках договора на объекте культурного наследия «Коттедж для немецких специалистов» инженерно-геологические исследования грунтового основания не проводилось. Инженерно-геологические изыскания грунтового основания повторно не проводилось.

По результатам обследования установлено следующее:

Фундаменты. Тип фундамента и техническое состояние определялось на основании предоставленного технического отчета от 2025 г. Было установлено, что фундамент здания кирпичный ленточный.

По фундаментам отмечены следующие дефекты: высолы на поверхности надфундаментной кладки, вызванные колебаниями тепло-влажностного режима, отсутствием отопления, сообщением с наружным воздухом через дымоход.

Цоколь выполнен из керамического кирпича на известковом растворе. **Цоколь** и стены на две трети высоты первого этажа с главного фасада оформлены в виде рустовки, имитирующей кладку из камня, со штукатуркой «под шубу» и окрашен. Цоколь с дворового фасада обработан штукатуркой с фактурой «шуба» и окрашен.

По цоколю отмечены следующие дефекты: биоповреждение поверхности цоколя. Трещины и локальное отпадение отделочного штукатурного слоя. Отпадение штукатурного слоя. Выщелачивание раствора из швов кирпичной кладки. Деструкция участка кирпичной кладки. Высолы на поверхности кирпичной кладки. Повреждение кирпичной кладки растительностью (мох). Следы замачивания кирпичной кладки.

Отмостка. Отмостка по главным фасадам совмещенная с пешеходной зоной, выполненная из тротуарной плитки, по дворовым фасадам отмостка асфальтобетонная.

По отмостке отмечены дефекты: разрушение отмостки, повреждение растительностью. Растрескивание бетонного участка отмостки. Биоповреждение отмостки (мох, растительность). Трещины в покрытие. Отмостка по фасаду отсутствует, уклон для отвода вод от здания не обеспечен.

Наружные стены. Наружные стены выполнены из полнотелого керамического кирпича. Фасады здания частично оштукатурены и окрашены. Внутренняя отделка 1-го и 2-го этажей различается по назначению помещений, представлена окрасочным слоем по штукатурке, обоями, керамической плиткой на клею. Внутренняя отделка стен подвала отсутствует.

По наружным стенам отмечены следующие дефекты: растрескивание и отслоение штукатурного слоя аттика. Следы замачивания отделочного слоя. Сколы в кирпичной кладке. Утрата защитного отлива аттика. Сколы в элементах кирпичной кладки. Волосные трещины в отделочном слое. Отслоение отделочного слоя. Поверхностная деструкция элементов кирпичной кладки. Растрескивание штукатурного слоя. Вертикальные трещины в штукатурном слое. Вертикальные трещина в кирпичной кладке. Выкрашивание кирпичной кладки. Биоповреждение кирпичной кладки. Выветривание кладочного раствора. Высолы на поверхности кирпича. Отслоение, отсутствие местами отделочного слоя (обоев).

Внутренние стены. Внутренние стены выполнены из керамического полнотелого кирпича. Внутренняя отделка различается по назначению помещений, представлена обоями, керамической плиткой на клею.

По внутренним стенам отмечены дефекты: трещины в штукатурном слое в месте примыкания стен. Вздутие, отслоение, трещины в окрасочном слое. Вертикальные трещины в месте сопряжения двух стен. Вертикальная трещина в отделочном слое на всю высоту этажа.

Перекрытия. Перекрытия с главного фасада железобетонные брусковые, скрытые под декоративным штукатурным слоем.

По перекрытиям отмечены следующие дефекты: трещины в штукатурном слое перекрытия. Трещина в кирпичной кладке. Горизонтальные трещины в штукатурном слое оконной перегородки.

Перегородки. Перегородки выполнены кирпичными и каркасными, оштукатурены и окрашены, оклеены обоями.

Перекрытия. Перекрытия бетонные. Отделка потолка 1-го и 2-го этаж представлена подвесным потолком типа «Армстронг», окрасочным слоем по штукатурке на дранке, ПВХ панелями. Отделка потолка подвала выполнена ПВХ-панелями и алюминиевыми рейками.

Отмечены следующие дефекты: следы замачивания на поверхности подвесного потолка. Коробление кассет подвесного потолка. Следы замачивания штукатурного слоя перекрытия. Трещины и локальное отпадение штукатурного слоя. Замачивание отделочного слоя перегородки.

Полы. Пол подвала покрыт керамической плиткой. Полы первого и второго этажей – с покрытием из линолеума и керамической плитки.

Отмечены следующие дефекты: локальные разрывы линолеума. Следы ремонта линолеума, заплатки. Утрата элемента покрытия из керамической плитки, сколы кладочного раствора.

Крыша. Крыша вальмовая с коньком и организованной водосточной системой, выполнена по деревянной стропильной системе. Покрытие кровли – металлический профлист.

По крыше отмечены дефекты: отсутствие подшивки карнизного свеса.

Конструкции лестниц. Лестница межэтажная П-образной формы с промежуточной площадкой и двумя маршами по косоурам из цельных деревянных балок. Материал исполнения площадок и ступеней – дерево, покрытое лакокрасочным слоем.

Наружная лестница доступа на второй этаж выполнена из стали по металлическим косоурам из швеллеров.

Лестницы входных групп в уровне первого этажа, включая парадные, хозяйственные, спуск в подвал и вход в пристройку – сложены из кирпича и облицованы плиткой.

По лестницам отмечены следующие дефекты: точечная коррозия металлических листов площадки лестницы. Высолы на поверхности кирпичных стенок спуска в подвал. Истертость деревянных ступеней. Истертость деревянных ступеней. Разрыв линолеума местами.

Входные группы. Входная группа главного фасада представлена входной площадкой с отделкой тротуарной плиткой и двускатным козырьком. Входная группа с дворовой стороны представлена двускатным козырьком с покрытием из металлического листа и входной площадкой с отделкой тротуарной плиткой. Входная группа с торца здания и спуска в подвал представлена пристройкой к основному зданию.

По входным группам отмечены следующие дефекты: трещины в штукатурном слое. Локальное отпадение штукатурного слоя. Сколы в отделочном слое – тротуарной плитке. Повреждение стены растительностью. Локальное отпадение штукатурного слоя. Трещины и сколы в кирпиче. Истертость и сколы отделочного слоя – тротуарной плитки. Следы замачивания, повреждение растительностью, гниение и разрушение доски обрешетки. Повреждение растительностью гибкой черепицы. Замачивание, следы гниения и разрушения подшивных досок. Повреждение растительностью площадки перед ступенями и ступеней. Следы замачивания и высолы на поверхности кирпичной кладки. Трещины в кладочном растворе. Сколы, трещины и истертость тротуарной плитки. Трещины, отслоение и локальное отпадение штукатурного слоя стены. Растрескивание штукатурного слоя. Утрата декоративных кованых элементов козырька. Коробление досок обрешетки. Коррозия металлических кронштейнов козырька.

Окна и двери. Оконные проемы прямоугольной формы, ПВХ с двойным стеклопакетом.

По оконным заполнениям отмечены следующие дефекты: растрескивание штукатурного слоя откоса. Отслоение, отпадение окрасочного слоя. Трещины в месте примыкания оконного блока и откоса. Трещины в штукатурном слое. Локальные сколы в штукатурном слое оконного откоса. Зазор между оконным откосом и отливом. Вздутие окрасочного слоя над оконным проемом. Следы замачивания оконного откоса.

Дверные проемы прямоугольной формы, заполнения дверных проемов деревянные, металлические, пластиковые, однопольные и двухпольные, филенчатые, с остеклением и глухие.

По дверным заполнениям отмечены следующие дефекты: отпадение отделочного слоя. Трещины в штукатурном слое откоса. Трещины, сколы и локальное отпадение штукатурного слоя порога. Истертость деревянного порога.

Камины. Камин в уровне подвала выложен керамическим кирпичом, без отделочного слоя. Камин в уровне 1-го этажа выложен из кирпича, оштукатурены и окрашены. Камин в уровне 2-го этажа выложен из кирпича, оштукатурены и оклеены обоями. Выход печных труб в уровне чердака выложены из керамического кирпича, без отделочного слоя. Выход печных труб выше уровня кровли выложены из кирпича и оштукатурены.

По печам отмечены дефекты: трещины и локальное отпадение штукатурного слоя; выкрашивание кирпичной кладки, выветривание кладочного раствора; коррозия металлического отлива.

Инженерные сети.

Система теплоснабжения – система теплоснабжения вертикальная, с нижней разводкой, двухтрубная. Радиаторы стальные панельные.

Система водоснабжения – система водоснабжения центральная, тупиковая, напорная. Ввод в здание в уровне подвала. Материал труб системы водоснабжения – ПВХ.

Система водоотведения – самотечная хозяйственно-бытовая система. Материал труб системы водоотведения – ПВХ, стальные. Присутствуют фановые трубы в уровне чердака.

По системе водоотведения отмечены дефекты: массовые течи в местах присоединения приборов; повреждение керамических умывальников и унитазов. Повреждение чугунных трубопроводов.

Система электроснабжения и электроосвещения – электроснабжение здания предусмотрено от существующей районной электросети.

По системе электроснабжения отмечены дефекты: отсутствие изоляции проводов. Нарушение изоляции проводов.

Выводы по результатам обследования

Проанализировав результаты инженерно-технического обследования объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов», расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д.40, были сделаны следующие рекомендации:

1. Выполнить расчистку фасадов от отделочных слоев.
2. Выполнить механическую расчистку кладки от соли, обессоливание кладки.
3. Выполнить укрепление и гидрофобизацию кладки.
4. Выполнить расшивку швов кладки.
5. Выполнить вычинку дефектных участков кладки;
6. Выполнить восстановление штукатурного слоя.
7. Выполнить замену обрешетки покрытия входных групп.
8. Выполнить работы по замене покрытия входных групп (замена шифера и мягкой черепицы на металлический лист).
9. Выполнить замену тротуарной плитки входных групп.
10. Обновить лакокрасочное покрытие внутренней лестницы на всей поверхности конструкции (маршах и площадках).
11. Выполнить расчистку от коррозии и окраску наружной металлической лестницы.
12. Выполнить обновление отделки интерьеров (в связи с устранением дефектов).
13. Выполнить замену сантехнических приборов (унитазы, раковины)
14. Выполнить отмостку для отвода осадков от стен здания.

Выполнение проектных решений усиления/ частичной замены несущих конструкций допускается только при соблюдении исторических габаритов и внешнего

убранства сооружения, являющегося предметом охраны и не противоречащим утвержденному предмету охраны.

Предлагаемые проектные решения

Проектом предусмотрены следующие решения:

1. Реставрационные архитектурные решения:

Восстановление штукатурки фасадов.

Восстановление входных групп.

Цоколь: Частичный демонтаж штукатурного слоя; очистка, обеспыливание поверхностей; восстановление штукатурного слоя «под шубу» по русту; грунтование акриловой грунтовкой в 1 слой; окраска силикатной краской фасадов в 2 слоя с включением гидрофобного состава.

Наружные стены: снятие окрасочных слоев, обеспыливание поверхностей; покрытие гидрофобизирующим составом в 2 слоя.

Наружные стены (штукатурка): частичный демонтаж штукатурного слоя; очистка, обеспыливание поверхностей; восстановление штукатурного слоя; грунтование акриловой грунтовкой в 1 слой; окраска силикатной краской фасадов в 2 слоя с включением гидрофобного состава

Декоративные элементы (фриз 1, фриз 2): очистка, обеспыливание поверхностей; грунтование акриловой грунтовкой в 1 слой; окраска силикатной краской фасадов в 2 слоя с включением гидрофобного состава.

Декоративные элементы (оконные наличники, сандрики): очистка, обеспыливание поверхностей; грунтование акриловой грунтовкой в 1 слой; окраска силикатной краской фасадов в 2 слоя с включением гидрофобного состава.

Декоративные элементы (филенки): очистка, обеспыливание поверхностей; грунтование акриловой грунтовкой в 1 слой; окраска силикатной краской фасадов в 2 слоя с включением гидрофобного состава.

Софиты: восстановление утраченных софитов ПВХ.

Кованые элементы входных групп, пожарная лестница: восстановление утраченных элементов; снятие окрасочных слоев, зачистка и обеспыливание поверхностей; грунтование по металлу в 1 слой; окрашивание эмалью ПФ-115.

Входные двери ДН-2, ДН-5, ДНБ-1: снятие окрасочных слоев, обеспыливание поверхностей; грунтовка по дереву; окраска краской по дереву для наружных работ в 2 слоя

Ремонт интерьера объекта «Коттедж для немецких специалистов»:

1. **Ремонт подвала:** демонтаж подвесных плит ПВХ; монтаж подвесных плит ПВХ; демонтаж ПВХ панелей стен; обеспыливание поверхностей; покраска стен водоэмульсионной краской Dulux Bindo 2 в 2 слоя; демонтаж керамической плитки; монтаж керамической плитки 30х30 мм по стяжке.

2. **Ремонт помещений первого этажа:** демонтаж плит Армстронг подвесного потолка; демонтаж подвесных плит ПВХ; демонтаж плит из гипсокартона; монтаж подвесного потолка Армстронг по металлическому каркасу; монтаж подвесных плит ПВХ; монтаж плит гипсокартона по металлическому каркасу; демонтаж слабых слоев штукатурки; демонтаж керамической плитки; демонтаж слоя обоев; демонтаж гипсокартонных плит на каркасе; обеспыливание поверхностей; грунтование акриловой грунтовкой глубокого проникновения Церезит СТ 17 Pro (или аналог) в 1 слой; оштукатуривание улучшенной штукатуркой из цементно-песчаного раствора $t=20$ мм; грунтование акриловой грунтовкой глубокого проникновения Церезит IN-10 (или аналог) в 1 слой; шпатлевание гипсовыми составами по малярной сетке (ячейка 2х2мм) $t=3$ мм; покраска водоэмульсионной краской Dulux Bindo 2 в 2 слоя, цвет RAL 9003; монтаж керамической плитки; монтаж рулонных обоев; монтаж гипсокартонных плит на каркасе; демонтаж дощатого пола; демонтаж покрытия пола из

линолеума; монтаж керамической плитки 30х30 мм по стяжке; монтаж дощатого пола; монтаж покрытия пола из линолеума.

3. Ремонт помещений второго этажа: демонтаж плит Армстронг подвесного потолка; демонтаж подвесных плит ПВХ; демонтаж плит из гипсокартона; монтаж подвесного потолка Армстронг по металлическому каркасу; монтаж подвесных плит ПВХ; монтаж плит гипсокартона по металлическому каркасу; демонтаж слабых слоев штукатурки; демонтаж керамической плитки; демонтаж слоя обоев; демонтаж гипсокартонных плит на каркасе; обеспыливание поверхностей; грунтование акриловой грунтовкой глубокого проникновения Церезит СТ 17 Pro (или аналог) в 1 слой; оштукатуривание улучшенной штукатуркой из цементно-песчаного раствора $t=20$ мм; грунтование акриловой грунтовкой глубокого проникновения Церезит IN-10 (или аналог) в 1 слой; шпатлевание гипсовыми составами по малярной сетке (ячейка 2х2мм) $t=3$ мм; покраска водоэмульсионной краской Dulux Bindo 2 в 2 слоя, цвет RAL 9003; монтаж керамической плитки; монтаж рулонных обоев; монтаж гипсокартонных плит на каркасе; демонтаж дощатого пола; демонтаж покрытия пола из линолеума; монтаж керамической плитки 30х30 мм по стяжке; монтаж дощатого пола; Монтаж покрытия пола из линолеума.

4. Ремонт лестничной клетки: снятие лакокрасочных слоев; очистка поверхности; нанесение лакокрасочных слоев.

5. Ремонт внутренних дверей: снятие окрасочных слоев; грунтовка по дереву; окраска краской по дереву в 2 слоя.

2. Реставрационные конструктивные решения:

- Выполнить вычинку дефектных участков кладки;
- Выполнить восстановление штукатурного слоя печных труб выше уровня кровли.
- Выполнить восстановление защитного отлива аттика.
- Выполнить замену обрешетки покрытия входных групп.
- Выполнить работы по замене покрытия входных групп (замена шифера и мягкой черепицы на металлический лист).
- Выполнить замену тротуарной плитки входных групп.
- Выполнить отмостку для отвода осадков от стен здания.

3. Инженерные сети:

- проектом предусмотрена замена светодиодных светильников системы электроснабжения;
- проектом предусмотрена замена сантехнического оборудования и стойка системы водоснабжения и системы водоотведения;
- замена с учетом приспособления к современному использованию системы теплоснабжения.

Предполагаемые к выполнению работы относятся к работам по сохранению (ремонту) объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Рассмотрение экспертами Проектной документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых реставрационных работ на особенности Объекта, представляющие историко-культурную ценность. Данная оценка осуществлялась исходя из принципа безусловного сохранения данных особенностей, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр.

л) перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

При проведении историко-культурной экспертизы были собраны и получены следующие документы и материалы:

- исходно-разрешительные документы;
- фотографические материалы современного состояния объекта культурного наследия;
- сведения, имеющиеся в едином государственном реестре объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Использовалась следующая специальная, техническая и справочная литература:

- Закон Свердловской области №12-ОЗ от 21.06.2004 г. «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» с внесенными изменениями;

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

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

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

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

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 года № 52-01-39/12-ГП (с разъяснениями по вопросу определения состава научно-проектной документации, предоставляемой для проведения государственной историко-культурной экспертизы);

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 года № 338-01-39-ГП (о направлении Методических рекомендаций по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

м) обоснования вывода экспертизы

Необходимость разработки проектной документации обусловлена Главой VII Федерального закона № 73-ФЗ, основывается на нормах ст. 43,44 данного закона и включает в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимых в целях проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

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

В соответствии с данными указаниями Министерства культуры Российской Федерации Разработчиком подготовлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного

наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и сделаны следующие выводы:

«Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

Далее в соответствии с техническим заданием была разработана проектная документация с учетом требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», которая включает в себя следующие разделы:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
ГК713-НПД.ИРД	Книга 1. Исходно-разрешительная документация
ГК713-НПД.ППО	Книга 2. Проект предмета охраны
ГК713-НПД.ПИ	Книга 3. Предварительные исследования
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
ГК713-НПД.ИБИ	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования
ГК713-НПД.НИ	Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования
ГК713-НПД.ИТИ	Книга 3. Инженерно-технические исследования
ГК713-НПД.ОКНИ	Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
	Раздел 3.1 Эскизный проект
ГК713-НПД.ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка
ГК713-НПД.АР	Книга 2. Архитектурные решения
ГК713-НПД.КР	Книга 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел 3.2 Проектная документация
ГК713-ПРП.ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
ГК713-ПРП.АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
ГК713-ПРП.КР	Раздел 4. Конструктивные решения
ГК713-ПРП.ИОС 1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения
ГК713-ПРП.ИОС 2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 2. Система водоснабжения
ГК713-ПРП.ИОС 3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 3. Система водоотведения
ГК713-ПРП.ИОС 4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
ГК713-ПРП.ИОС 5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5. Сети связи
ГК713-ПРП.ПОР	Раздел 7. Проект организации реставрации
ГК713-ПРП.ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
ГК713-ПРП.ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
ГК713-ПРП.ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
ГК713-ПРП.ГО и ЧС	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 1. Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На основании полученных в ходе экспертизы данных эксперты пришли к выводу, что проектные решения полностью учли рекомендации, изложенные в выводах по итогам проведенного технического обследования объекта.

Соблюдение методики и последовательности работ, изложенных в проектной документации, позволит выполнить работы при сохранении исторического облика Объекта и его архитектурно-художественной ценности.

Описание и обоснование принципиальных архитектурных и конструктивных решений можно рассматривать как достаточные для сохранения памятника. При этом особенности Объекта, представляющие историко-культурную ценность и изложенные в уточненном предмете охраны, сохраняются.

В результате изучения представленной Заказчиком экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения комиссия пришла к выводу:

1. Проектная документация разработана организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с Государственным контрактом № 713 от 08.06.2026 г. на разработку проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Коттедж для немецких специалистов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включающий составление сметной документации на проведение работ, необходимых для восстановления объекта культурного наследия, прохождение государственной историко-культурной экспертизы разработанного раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и его согласование в Управлении по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области (в рамках капитального ремонта).

2. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. И результаты инженерно-технического обследования.

3. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 43,44 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что особенности Объекта, представляющие историко-культурную ценность, сохраняются.

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

н) вывод экспертизы

Проектная документация по объекту: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта)», разработанная ООО «Мастерская реставратора», **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение) и рекомендуется для согласования в порядке, установленном действующим законодательством.**

о) перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии № 1 от «31» июля 2026года.
2. Протокол организационного (итогового) заседания экспертной комиссии № 2 от «14» августа 2026 года.

п) дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии:

Дата оформления заключения экспертизы - «14» августа 2026 года.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью, в соответствии с требованием пункта 24 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Председатель экспертной комиссии _____ Е.Г. Лаптев

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ М.В. Аriskин

Член экспертной комиссии _____ И.Н. Карев

**Протокол организационного заседания экспертной комиссии № 1
по проведению государственной историко-культурной экспертизы по объекту:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких
специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск,
ул. Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта)»**

«31» июля 2026 года

Присутствовали:

Состав экспертной комиссии	
Председатель комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Лаптев Евгений Геннадьевич
Образование	Высшее образование
Специальность	Промышленное и гражданское строительство
Учёная степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	25 лет
Место работы, должность	ИП Лаптев Е.Г. - руководитель.
Член комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Карев Игорь Николаевич
Образование	высшее, ГОУ ВПО ПГПУ «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского». Негосударственное аккредитованное частное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Современная гуманитарная академия» (г. Москва). ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства».
Специальность	История: диплом № 29405 от 12.05.2007 г. Юриспруденция: диплом № ВБА 0708483 от 21.01.2011 г. Магистр по направлению «Строительство»: диплом № 105834 0180233 от 28.11.2023 г.
Учёная степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера»
Ответственный секретарь	
Фамилия, имя и отчество	Арискин Максим Васильевич
Образование	Высшее образование, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Магистр техники и технологии по направлению строительство, диплом АМВ 0040536 от 27.06.2005 г.
Учёная степень (звание)	к.т.н. ДКН №140062 от 08.07.2011 г.
Стаж работы	22 года
Место работы, должность	ФГБОУ ВО ПГУАС, доцент

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: И.Н. Карев, М.В. Аriskин, Е.Г. Лаптев.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

Решили: избрать председателем Е.Г. Лаптева, ответственным секретарем Экспертной комиссии М.В. Аriskина.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

М. В. Аriskин уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д. 40 (в рамках капитального ремонта). шифр: **ГК713-НПД**.

Цель экспертизы: определение соответствия Проекта Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д. 40 (в рамках капитального ремонта) шифр: **ГК713-НПД**, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью Мастерская Реставратора в июне-июле 2026 года, лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 25507 от 28.05.2025 г.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит 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 пунктом Часть 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии

присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

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

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию Проектной документации, по разделам;

- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

«31» июля 2026 года - организационное заседание комиссии экспертов;

«14» августа 2026 года - итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: И.Н. Карев, М.В. Аriskин, Е.Г. Лаптев.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии _____ Е.Г. Лаптев

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ М.В. Аriskин

Член экспертной комиссии _____ И.Н. Карев

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

**Протокол организационного заседания экспертной комиссии № 2
по проведению государственной историко-культурной экспертизы по объекту:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких
специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул.
Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта)»**

«14» августа 2026 года

Присутствовали:

Состав экспертной комиссии	
Председатель комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Лаптев Евгений Геннадьевич
Образование	Высшее образование
Специальность	Промышленное и гражданское строительство
Учёная степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	25 лет
Место работы, должность	ИП Лаптев Е.Г. - руководитель.
Член комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Карев Игорь Николаевич
Образование	высшее, ГОУ ВПО ПГПУ «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского». Негосударственное аккредитованное частное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Современная гуманитарная академия» (г. Москва). ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства».
Специальность	История: диплом № 29405 от 12.05.2007 г. Юриспруденция: диплом № ВБА 0708483 от 21.01.2011 г. Магистр по направлению «Строительство»: диплом № 105834 0180233 от 28.11.2023 г.
Учёная степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера»
Ответственный секретарь	
Фамилия, имя и отчество	Арискин Максим Васильевич
Образование	Высшее образование, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Магистр техники и технологии по направлению строительство, диплом АМВ 0040536 от 27.06.2005 г.
Учёная степень (звание)	к.т.н. ДКН №140062 от 08.07.2011 г.
Стаж работы	22 года

Место должность	работы,	ФГБОУ ВО ПГУАС, доцент
--------------------	---------	------------------------

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по ЗаклЮчению - АКТу государственной историко-культурной экспертизы по объекту: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта)». шифр: **ГК713-НПД**.

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование итоговых выводов заключения.

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы по объекту: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта)». шифр: **ГК713-НПД**.

4. **Ответственные исполнители:** И.Н. Карев, М.В. Арискин, Е.Г. Лаптев.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов И.Н. Карев, М.В. Арискин, Е.Г. Лаптев. ознакомились с Проектом.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода АКТа государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев Проект: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта)». шифр: **ГК713-НПД**, выполненную Обществом с ограниченной ответственностью Мастерская реставратора (лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 25507 от 28.05.2025 г.) экспертная комиссия пришла к единогласному мнению **о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение)** проектных решений требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: по данному решению - «за» - 3; против и воздержавшихся - нет.

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы по объекту: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта)». шифр: **ГК713-НПД**.

Председатель экспертной комиссии _____ **Е.Г. Лаптев**

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ **М.В. Арискин**

Член экспертной комиссии _____ **И.Н. Карев**

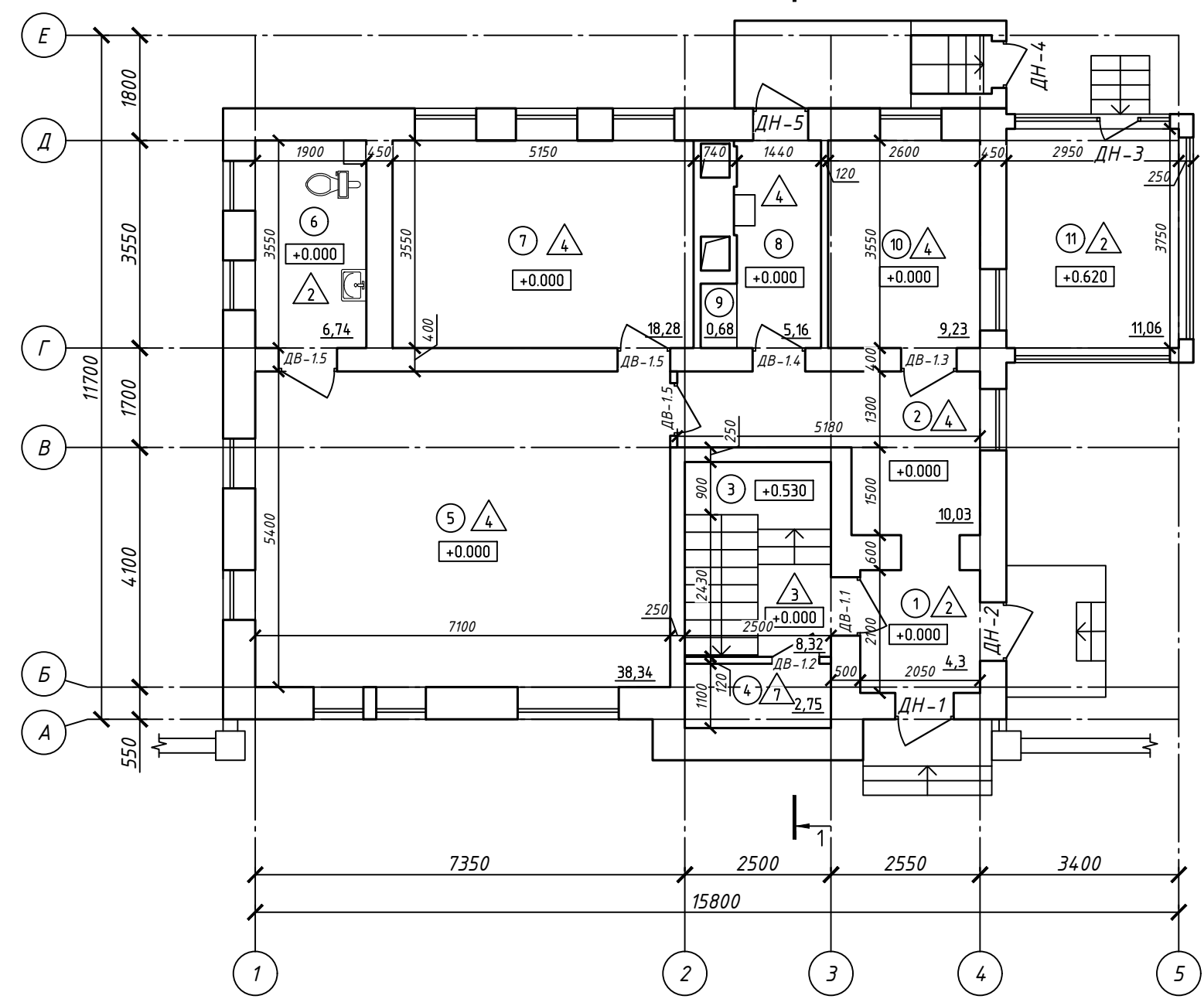
В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Материалы графической части (ГК713-ПРП.АР)

по объекту: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта)»

1. Цветовое решение фасада в осях 1-5
2. Цветовое решение фасада в осях 5-1
3. Цветовое решение фасада в осях А-Е
4. Цветовое решение фасада в осях Е-А
5. План 1-го этажа
6. План 2-го этажа
7. Ведомость наружной отделки фасадов

План 1-го этажа



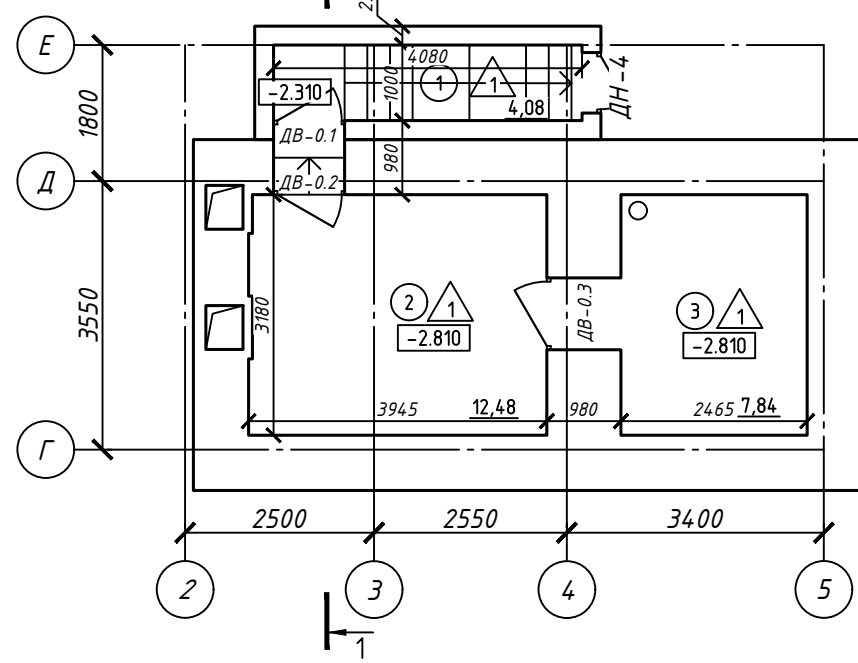
Экспликация помещений 1-го этажа

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²
1	Тамбур	4.3
2	Холл	10.03
3	Лестница ЛК-1	8.32
4	Тех. помещение	2.75
5	Комната	38.34
6	С/у	6.74
7	Комната	18.28
8	Тех. помещение	5.16
9	Ниша	0.68
10	Комната	9.23
11	Комната	11.06

Экспликация помещений подвала

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²
1	Лестница ЛК-2	4.08
2	Комната	12.48
3	Комната	7.84

План подвала



Условные обозначения

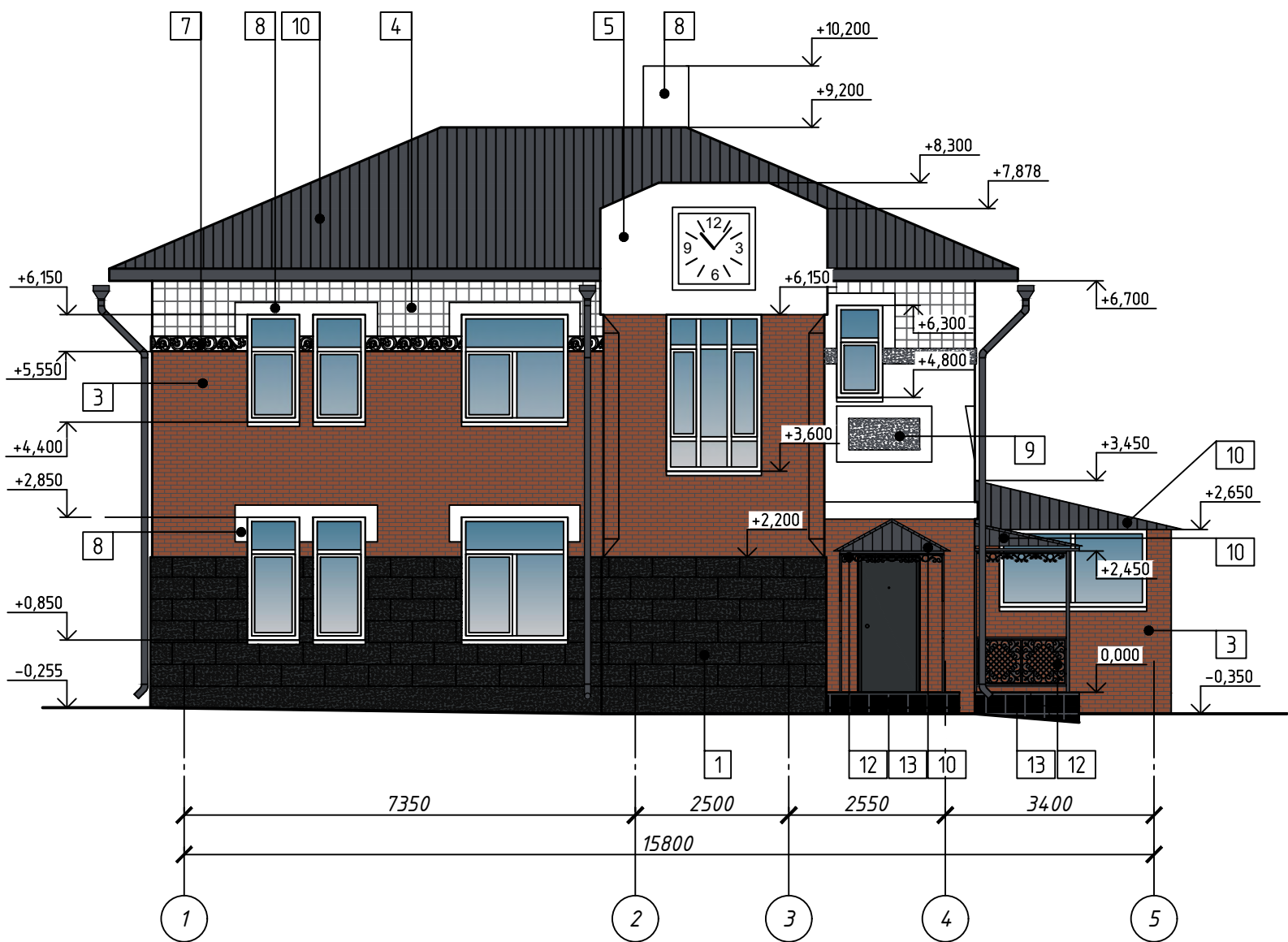
- 1 - Номер помещения по экспликации
- +0.000 - Высотная отметка пола
- 3 - Маркировка покрытия пола
- ДВ-1.2 - Маркировка дверных заполнений

Примечания:

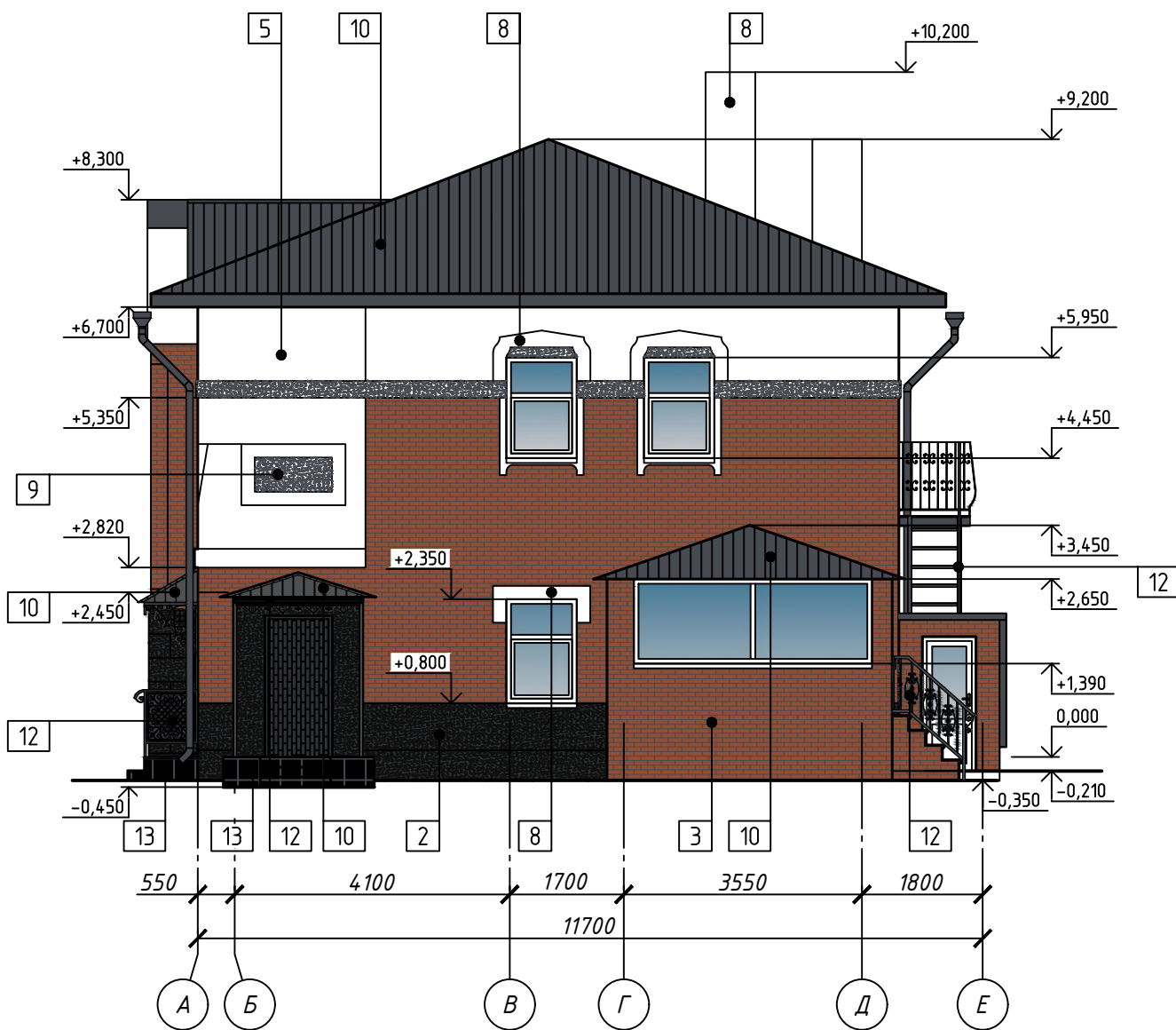
- 1. Все линейные размеры на чертеже даны в миллиметрах, высотные отметки даны в метрах от отметки + 0,000.
- 2. Отметка 0,000 взята условно.
- 3. Оси назначены условно.

ГК713-ПРП.АР					
Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил	Бадалов	Зарава			07.26
Проверил	Гахов	Гахов			07.26
ГИП	Савинова	Савинова			07.26
ГАП	Гахов	Гахов			07.26
Н. контр.	Савинова	Савинова			07.26
План 1-го этажа. План подвала					000 «Мастерская реставратора»

Цветовое решение. Фасад в осях 1-5



Цветовое решение. Фасад в осях А-Е

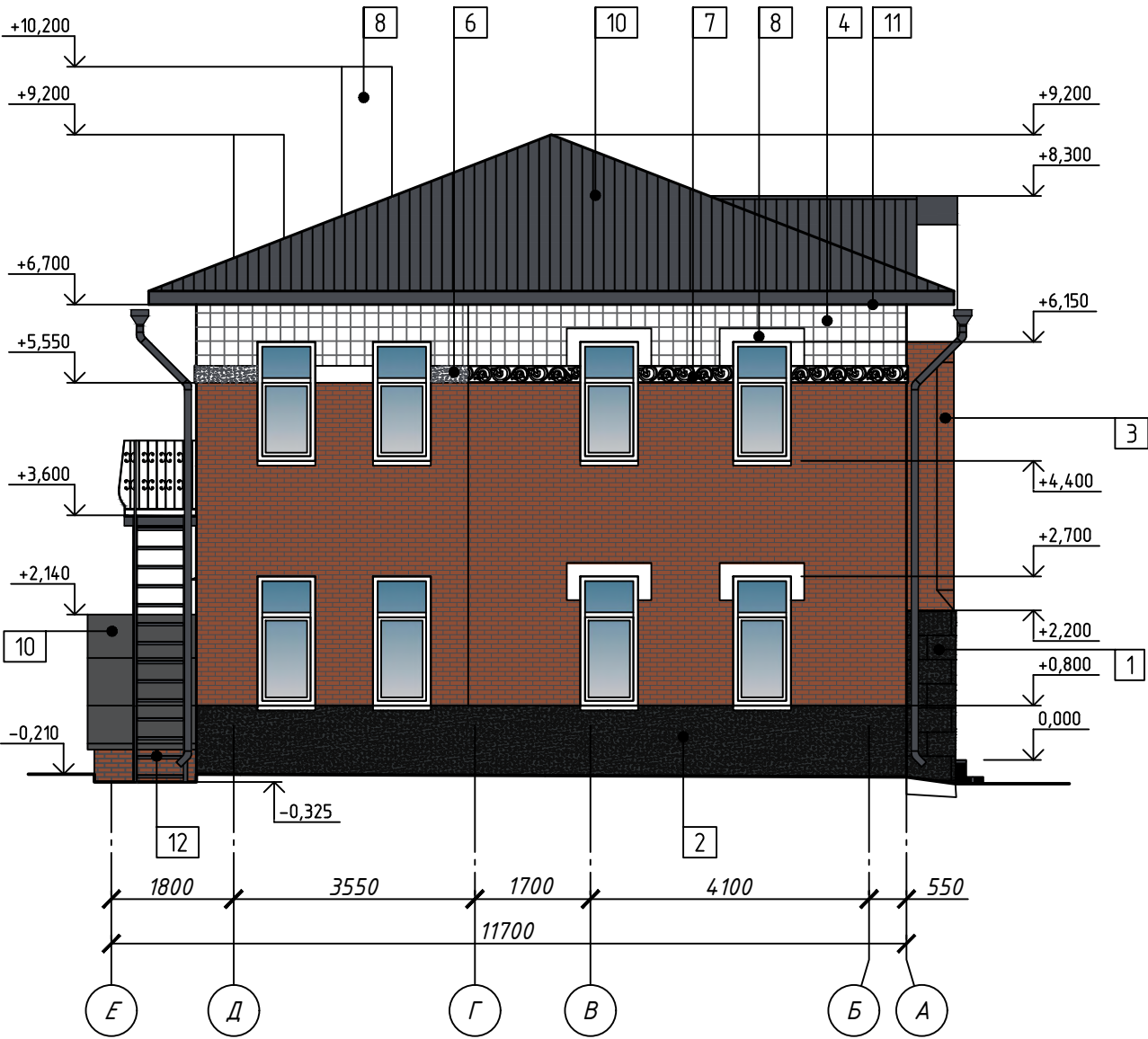
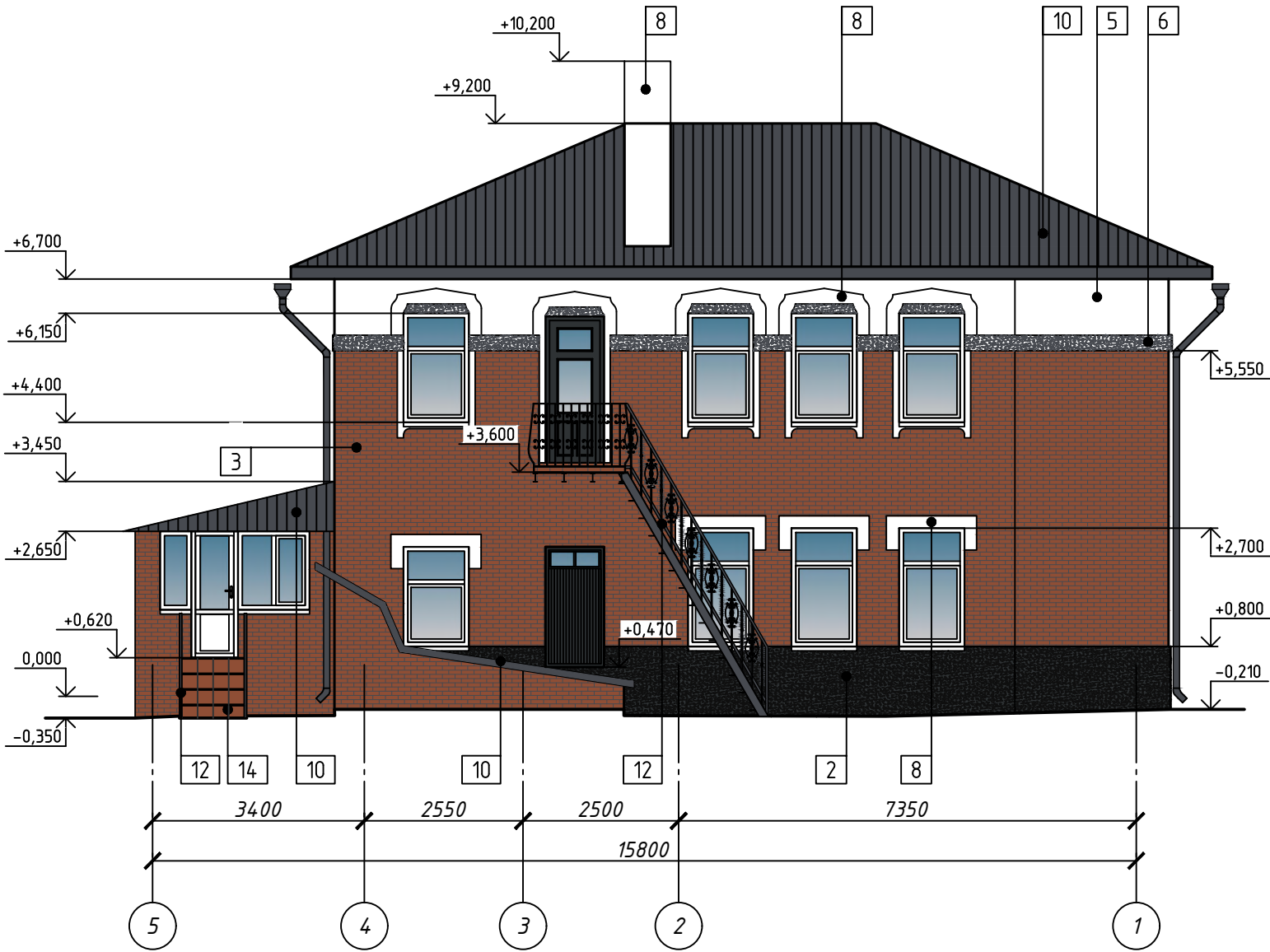


Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

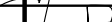
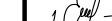
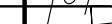
ГК713-ПРП.АР					
Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил	Бадалов	Зав.пр.			07.26
Проверил	Гахов	Инж.			07.26
ГИП	Савинова	Инж.			07.26
ГАП	Гахов	Инж.			07.26
Н. контр.	Савинова	Инж.			07.26
Цветовое решение. Фасад в осях 1-5. Фасад в осях А-Е					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					13
					ООО «Мастерская реставратора»

Цветовое решение. Фасад в осях 5-1

Цветовое решение. Фасад в осях Е-А



Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

						ГК713-ПРП.АР			
						Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта.)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Исполнил		Бадалов			07.26				Стадия
Проверил		Гахов			07.26				Лист
ГИП		Савинова			07.26				Листов
ГАП		Гахов			07.26				
Н. контр.		Савинова			07.26	Цветовое решение. Фасад в осях 5-1. Фасад в осях Е-А			000 «Мастерская реставратора»

№ поз.	Наименование	Вид отделки	Пло- щадь, м ²	Цвет, номер колера	
1	Цоколь (рустовка)	- Частичный демонтаж штукатурного слоя; - Очистка, обеспыливание поверхностей; - Восстановление штукатурного слоя "под шубу" по русту; - Грунтование акриловой грунтовкой в 1 слой; - Окраска силикатной краской в 2 слоя с включением гидрофобного состава	26.49		RAL 7021
2	Цоколь (штукатурка)	- Частичный демонтаж штукатурного слоя; - Очистка, обеспыливание поверхностей; - Восстановление штукатурного слоя; - Грунтование акриловой грунтовкой в 1 слой; - Окраска силикатной краской в 2 слоя с включением гидрофобного состава	29.70		RAL 7021
3	Наружные стены (кирпичная кладка)	- Снятие окрасочных слоев, обеспыливание поверхностей; - Покрытие гидрофобизирующим составом в 2 слоя	169.22		RAL 8004
4	Наружные стены (люстровая плитка)	- Снятие окрасочных слоев, обеспыливание поверхностей	13.19		RAL 8004
5	Наружные стены (штукатурка)	- Частичный демонтаж штукатурного слоя; - Очистка, обеспыливание поверхностей; - Восстановление штукатурного слоя; - Грунтование акриловой грунтовкой в 1 слой; - Окраска силикатной краской фасадов в 2 слоя с включением гидрофобного состава	49.72		RAL 9003

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ГК713-ПРП.АР

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Коттедж для немецких специалистов» расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д.40 (в рамках капитального ремонта)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил		Бадалов			07.26
Проверил		Гахов			07.26
ГИП		Савинова			07.26
ГАП		Гахов			07.26
Н. контр.		Савинова			07.26

Стадия	Лист	Листов
П	15	

Ведомость наружной отделки фасадов (начало)

ООО «Мастерская реставратора»