

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Трактир В.А. Коткова», расположенного по
адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74.

г. Иваново

14 августа 2026 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «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 № 530.

В соответствии с пунктом 9 (в) вышеуказанного Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

1. Дата начала проведения экспертизы: 04 августа 2026 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 14 августа 2026 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Иваново.

4. Заказчик экспертизы: Индивидуальный предприниматель
[REDACTED] ОГРН [REDACTED] ИДН [REDACTED]

5. Сведения об экспертах:

1. Председатель комиссии		
	<i>Фамилия, имя, отчество</i>	Корнилов Виктор Яковлевич
	<i>Образование</i>	Высшее
	<i>Специальность</i>	Инженер-строитель
	<i>Стаж работы</i>	39 года
	<i>Место работы и должность</i>	АО «Ивановореставрация», генеральный директор, Аттестованный Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
	<i>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</i>	Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 14.08.2023 г. №2423 - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории

Ответственный секретарь Экспертной комиссии



И.В. Корнилов 14.08.2026 г.

		объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2. Ответственный секретарь комиссии		
	<i>Фамилия, имя, отчество</i>	Корнилов Иван Викторович
	<i>Образование</i>	Высшее
	<i>Специальность</i>	Инженер-строитель, реставратор
	<i>Стаж работы</i>	19 лет
	<i>Место работы и должность</i>	АО «Ивановореставрация», главный инженер. Инженер - реставратор первой категории
	<i>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</i>	Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 26.05.2023 г. №1491 - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3. Член комиссии		
	<i>Фамилия, имя, отчество</i>	Снитко Александр Владимирович
	<i>Образование</i>	Высшее
	<i>Специальность</i>	Архитектор, инженер-строитель
	<i>Стаж работы</i>	28 лет
	<i>Место работы и должность</i>	ООО «Немецкий дом», Главный архитектор-конструктор
	<i>Реквизиты аттестации Минкультуры РФ</i>	Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 08.08.2023 г. №2368: - Выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - Документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.



6. Информация об ответственности за достоверность сведений

В соответствии с законодательством Российской Федерации:

- эксперты несут ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п.18, обеспечивают выполнение п. 6 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Мы, нижеподписавшиеся **Корнилов Виктор Яковлевич, Корнилов Иван Викторович, Снитко Александр Владимирович** несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Цель и объект экспертизы

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74.

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Сведения об организации - разработчике проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» 153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 55, пом. 1008, пом. 1-12 ОГРН 1053701162316, ИНН 3702077514. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.

9. Перечень материалов, представленных на экспертизу:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.03.2026 г. № 2/26;
- Приказ №84-о от 19.07.2017 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Трактир Кузнецова Н.А.» (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова» (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)»



- Распоряжение № 53-о от 24.04.2019 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного(муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова» (г.Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)»;

- Паспорт объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015г. №1906. Дата оформления паспорта 18.04.2019;

- Распоряжение №106-о от 16.11.2017 «Об утверждении «Предмета охраны» объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова» (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)»;

- Распоряжение №77-о от 25 июня 2024г «О признании объекта культурно-го наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии»;

- Акт технического состояния объекта культурного наследия (здания, строения) №138/20 от 22 декабря 2020г.

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74 в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Часть 1. Эскизный проект (Пояснительная записка; Архитектурные решения; Конструктивные и объемно-планировочные решения)

Часть 2. Проект

Том 1. Архитектурные решения

Том 2. Конструктивные решения

Том3 Проект организации реставрации

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

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

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

В процессе проведения экспертизы членами экспертной комиссии произведены следующие исследования:

- проведено изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу в части, касающейся проведения работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74, определение ее соответствия требованиям законодательства об охране культурного наследия, нормативным требованиям, реставрационным нормам и правилам;

- осуществлен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов,

Ответственный секретарь Экспертной комиссии



И.В. Корнилов 14.08.2026 г.

материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от заказчика;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного, инженерно-технического и химико-технологического анализа в объеме, достаточном для вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

Общие сведения об объекте культурного наследия

№ п/п	Наименование	Основные данные
1	Наименование памятника, дата сооружения	«Трактир В.А. Коткова», 1910 г.
2	Местонахождение памятника	г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74
3	Вид объекта культурного наследия	памятник
4	Категория историко-культурного значения ОКН	объект культурного наследия местного (муниципального) значения
5	Сведения о предмете охраны	Градостроительное местоположение: пересечение улицы Карла Маркса и Пограничного переулка. Объемно-пространственная композиция: близкий к прямоугольнику кирпичный двухэтажный объем под вальмовой кровлей. Конструкции и материалы: стены из кирпича, фасады оштукатурены и окрашены. Кровля металлическая. Элементы фасадной композиции: симметрия северного фасада и нарушение симметрии на западном фасаде. Лопатки во всю высоту здания, выделяющие на северном фасаде боковые прясла, трактованные как ризалиты, на западном фасаде лопатки выделяют боковое и ассиметрично расположенное центральное прясло. Огибающая лопатка на углу здания. Прямоугольные аттики со скошенными тумбами-пилонами по сторонам. Двух- и трехчастные пологие арочные проемы, прорезающие



		поля аттиков. Металлические решетки между аттиками. Междуетажные полочки на выделенных лопатками пряслах. Фриз, завершающий плоскости фасадов между пряслами-ризалитами, композиции из треугольных филенок на аттиковом ярусе между пряслами и на пилонах аттиков. Форма окон в разных частях здания. Форма наличников окон, подоконные филенки. Элементы оформления фасадов: форма и расположение треугольных филенок на аттиковом ярусе между пряслами и на пилонах аттиков. Рисунок решеток, расположенных между аттиками. Первоначальная расстекловка окон.
--	--	---

Историко-библиографические сведения о памятнике истории и культуры,
архитектурно-художественное и конструктивное описание объекта

Здание расположено на пересечении ул. Карла Маркса и Пограничного переулка на территории бывшей Троицкой слободы, вошедшей в состав посадской части города Иваново-Вознесенска. Здание построено по заказу крестьянина Ростовского уезда В.А. Коткова для размещения трактира. Разрешение на строительство было получено у городского архитектора 12 января 1910 г. Постройка окончена 8 ноября 1910 г. Автор проекта не установлен. Фамилия заказчика в литературных источниках указана неверно. Владения Кузнецова находились в другом квартале, на углу ул. Карла Маркса и ул. Калинина.

Стены здания кирпичные оштукатуренные. Первоначальный объем нарушен пристройками со стороны двора. Редкое в типологическом отношении здание, интересный пример стилистической эволюции модерна в духе неоклассицизма.

Двухэтажный с подвалом объем имеет в плане форму прямоугольной трапеции. Композиции уличных фасадов почти идентичны и построены на вариации нескольких мотивов декора. Ритм лопаток, по высоте равных зданию, различен. Поэтажное членение подчеркивается изящными полочками на стенах узких прясел, тогда как поле более широких прясел оставлено гладким. Кроме того, суженные прясла приподняты над краем кровли в виде прямоугольных аттиков с пилонами-тумбами по сторонам. В поле аттиков врезаны пологие двух- и трехчастные арки в духе неоклассицизма. Верхняя часть широких прясел трактована как фриз, со своеобразным орнаментом из треугольных филенок. Окна все прямоугольные, вертикально ориентированные, но разные по пропорциям, большинство из них заключено в широкие гладкие наличники, напоминающие очертаниями пологие арки. Во втором этаже окна лишены наличников, только над одним, на западном фасаде, имеется широкая лучковая бровка-архивольт с плечиками, а часть других выделена лежащими подоконными филенками. Образующаяся на углу здания огибающая лопатка акцентирует его расположение на пересечении улиц. Элементы фасадной композиции (лопатки, наличники, филенки) подчеркнуты побелкой. Аттики соединены участками



кованой решетки, изысканный и причудливый растительный орнамент, которой типичен для модерна.

В советские годы в этом строении располагался Октябрьский военкомат. После пожара летом 2021 года внутренняя часть здания пострадала. Сейчас здание заброшено и находится в неудовлетворительном состоянии.

Согласно изучения иконографических материалов было установлено, что утрачены следующие элементы:

- утрачена часть деревянных оконных блоков в изначальном исполнении;
- утрачен дверной блок на главном фасаде;
- деформированы и частично утрачены участки кованой решетки с растительным орнаментом между аттиками;
- утрачено слуховое окно со стороны ул. Карла Маркса;
- утрачена изначальная водосточная система;
- утрачено изначальное цветное оформление фасадов;
- утрачены первоначальные планировочные решения;
- утрачены обзорные точки на фасады в местах примыкания современных пристроек и забора.

Описание технического состояния объекта культурного наследия

Анализ общей картины состояния строительных конструкций и выявленных дефектов и повреждений свидетельствует об общем ограниченно-работоспособном состоянии здания (за исключением отдельных элементов (конструкций)) и необходимости выполнения комплекса восстановительных работ, направленных на сохранение здания и его отдельных элементов. Выявленные дефекты и повреждения вызваны как низким качеством строительно-монтажных работ, так и отсутствием своевременных ремонтно-восстановительных мероприятий. Не устранение выявленных дефектов может снизить несущую способность и долговечность как отдельных строительных конструкций и элементов, так и здания в целом.

Нередко причинами возникновения серьезных повреждений конструкций являются своевременно не устраненные мелкие неотчетливые дефекты и повреждения, допущенные при проектировании, монтаже или при эксплуатации зданий. Под воздействием эксплуатационной среды (атмосферных воздействий, влажности и других) эти дефекты (повреждения) распространяются на другие участки, усугубляя состояние конструкций и образуя новые повреждения. Это явление носит название «процесс накопления повреждений». Чем дольше не выполняется ремонт конструкций, тем серьезней, могут быть последствия этого процесса.

Фундамент

Обследование фундаментов производилось как по состоянию каменной кладки стен фундамента, так и путём отрыва шурфа на углу здания (у оси 5).

Учитывая, что повреждений и деформаций надземных конструкций, свидетельствующих о разрушении, неравномерной осадке фундаментов, не выявлено,



можно утверждать, что несущая способность грунтов основания и фундаментов обеспечена.

Но отсутствие гидроизоляции отрицательно сказывается на прочности кирпичной кладки фундамента.

Техническое состояние фундаментов и грунтов основания согласно положениям ГОСТ 31937-2024 [3] оценивается как ограниченно-работоспособное. Требуется проведение восстановительных работ (обетонирование и устройство гидроизоляции).

Кирпичная кладка наружных стен (Цоколь)

При натурном освидетельствовании цоколя выявлены следующие дефекты и повреждения:

- повсеместное повреждение и разрушение штукатурного покрытия цокольной части здания;
- локальное выпадение кирпича на глубину до 250 мм;
- трещины в штукатурном слое;
- отсутствие отмостки и водостока и как следствие замачивание кладки.

Техническое состояние цоколя согласно положениям ГОСТ 31937-2024 [3] оценивается как ограничено-работоспособное.

Стеновое ограждение

При натурном освидетельствовании стенового ограждения выявлены следующие дефекты и повреждения:

- локальное обрушение штукатурного слоя по дворовому фасаду здания;
- повсеместно трещины в штукатурном слое на фасаде здания;
- разрушение кирпичной кладки фронтонов в местах примыкания кровельного покрытия;
- отсутствие оконных блоков и отливов на них, как следствие замачивание кладки в подоконной зоне
- разрушение кирпичной кладки в местах прохода стояков по внутренней поверхности стен;
- наличие трещин в перемычках из кирпича над окнами 2 этажа в местах опирания главной балки на стены.

На внутренней поверхности стен и перегородок выявлены дефекты в виде следов увлажнений штукатурного слоя и следов пожара.

Согласно положениям ГОСТ 31937-2024 [3] техническое состояние стен оценивается как ограниченно-работоспособное.

Перекрытие

Перекрытие над подвалом

В результате обследования установлено, что перекрытие над подвалом – сводчатое по металлическим балкам (в исторической части) имеет следующие дефекты, требующие устранения: наличие следов коррозии металла у балок перекрытия, отсутствие огнезащиты балок.

Прогибов и деформаций конструкций перекрытий не зафиксировано, несущая способность перекрытия подвала достаточная под действующие нагрузки.

Согласно положениям ГОСТ 31937-2024 [3] техническое состояние перекрытия оценивается как ограниченно-работоспособное.

Междуэтажное перекрытие

В результате обследования установлено, что междуэтажное перекрытие

исторической части выполнено в виде монолитной плиты по металлическим балкам имеет следующие дефекты, требующие устранения: наличие следов коррозии металла у балок перекрытия, отсутствие огнезащиты балок.

Обнаружено локальное оголение арматуры, прогибов и деформаций конструкций перекрытий не зафиксировано, несущая способность перекрытия подвала достаточная под действующие нагрузки.

Согласно положениям ГОСТ 31937-2024 [3] техническое состояние перекрытия оценивается как ограниченно-работоспособное.

Чердачное перекрытие

Чердачное перекрытие деревянное, выполнено без устройства огнебиозащитного покрытия и с недостаточном утеплением.

Согласно положениям ГОСТ 31937-2024 [3] техническое состояние перекрытия оценивается как аварийное.

Кровля

Кровля из оцинкованного кровельного железа по деревянной обрешетке имеет следы протечек и неплотное примыкание в местах проходок и в местах примыкания к парапетным участкам.

Согласно положениям ГОСТ 31937-2024 [3] техническое состояние кровли оценивается как аварийное.

Перегородки

При необходимости перепланировки внутреннего пространства объекта культурного наследия местного (муниципального) значения рекомендуется снести существующие деревянные перегородки как утратившие свои функции и устаревшие морально по примененным материалам. Восстановление их несущей способности экономически целесообразно.

Окна и двери

Оконные и дверные блоки подлежат замене в виду их физического и морального износа и как следствие отсутствие экономической целесообразности их восстановления.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Трактир В.А. Коткова", 1910 г. предусмотреть демонтаж пристроек в осях 1-5/А-В, и 5-7/Г-Ж и выполнить комплекс восстановительных мероприятий, направленных на повышение и сохранение несущей способности отдельных частей и здания в целом.

Согласно положениям ГОСТ 31937-2024 [3] техническое состояние оценивается как аварийное.

Лестница

Лестница имеет незначительные дефекты в виде сколов бетона и истертости отделочных слоев

Согласно положениям ГОСТ 31937-2024 [3] техническое состояние лестницы оценивается как ограниченно-работоспособное.

Отмостка

Отмостка выполнена из асфальтобетона, ширина отмостки составляет 800-700 мм. Поверхность отмостки имеет значительные повреждения:

- отсутствует плотное примыкание асфальтобетона к поверхности наружных стен;
- многочисленные трещины на поверхности, произрастание растений через асфальтобетон отмостки;



- просадки грунта под поверхностью отмостки;
- навалы мусора, способствующие стеканию поверхностных вод к стенам здания.

Согласно положениям ГОСТ 31937-2024 [3] техническое состояние отмостки оценивается как аварийное.

13. Анализ представленной на экспертизу документации

Соответствие проектной документации нормативным и правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия

Объект: «Трактир В.А. Коткова», расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74, является объектом культурного наследия местного (муниципального) значения, на который распространяется действие № 73-ФЗ от 25.06.2002г.

Согласно требованиям ст.45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г № 73-ФЗ (с изм. от 22.10.2014 г № 315-ФЗ) (далее Федеральный закон), рассматриваемая документация выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» 153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 55, пом. 1008, пом. 1-12 ОГРН 1053701162316, ИНН 3702077514. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г.

В соответствии со статьей 44 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования является видом работ по сохранению объекта культурного наследия, проводимое в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Рассматриваемой проектной документацией предусмотрены работы по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74 с целью его приспособления для современного использования.

Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

Проектная документация основана на выполненных историко-архивных и библиографических исследованиях, разработчиком проведены натурные исследования объекта культурного наследия, фотофиксация и архитектурные обмеры, выполнены инженерно-технические и инженерно-технологические исследования.

Цикл натурного обследования зафиксировал текущее состояние конструкций и основные сохранившиеся архитектурно-художественные особенности данного памятника, что необходимо для принятия аргументированных и обоснованных



решений по его сохранению.

Полученные в результате комплексных научных исследований данные легли в основу проекта приспособления объекта культурного наследия в качестве обосновывающих материалов.

В рамках проектных решений предлагается воссоздание облика объекта культурного наследия. При этом поздние пристроенные объемы, не являющиеся исторически ценными элементами объекта культурного наследия, демонтируются. В качестве исторических сведений, отображающих облик здания, служит фото 1988 г. На основании данных материалов, а также сведений установленных в рамках комплексных научных исследований сформировано проектное решение. В рамках него не изменяются градостроительное положение, объемно-пространственная композиция, конструкционные материалы, элементы фасадной композиции и элементы оформления фасадов, представляющие предмет охраны.

Архитектурные решения проектной документации, включают в себя следующие решения:

- демонтаж современных пристроенных объемов, закрывающих исторические фасады объекта культурного наследия;
- устройство дополнительных входных групп для обеспечения требований пожарной безопасности и обеспечения доступа в подвал с устройством входных площадок и стеклянных козырьков;
- устройство асфальтобетонной отмостки в местах примыкания демонтируемых пристроек;
- устройство гидроизоляции цокольной части стен;
- расчистка цоколя от мусора;
- расчистка фасадов от крупной растительности, мха;
- вычинка кирпичной кладки фасада;
- расчистка поверхностей фасадов от зыбких покрасочных и штукатурных слоев;
- восстановление и усиление кирпичной кладки в местах разрушений с последующей штукатуркой по сетке;
- оштукатуривание и окрашивание фасадов. Цвета приняты на основании изучения фасадов в стиле модерн города Иваново;
- замена покрытия оконных отливов и декоративных элементов фасада из оцинкованной стали;
- обработка фасадов от биопоражений и высолов;
- замена наружных дверных блоков. Цвет и рисунок дверных полотен приняты на основании изучения исторической фотофиксации и с целью поддержания общей стилистики здания объекта культурного наследия;
- раскрытие проемов до изначальных габаритов;
- замена оконных блоков. Цвет и рисунок расстекловки принят на основании



изучения исторической фотофиксации и с целью поддержания общей стилистики здания объекта культурного наследия;

- устройство летней веранды с покрытием пергола. Форма и цвет приняты с общей стилистикой объекта культурного наследия;

- замена системы водоотведения с сохранением исторического расположения и формы труб;

- восстановление кирпичных декоративных элементов кровли по аналогии с существующими;

- реставрация существующих и восстановление утраченных металлических декоративных ограждений кровли.

Конструктивные решения проектной документации, включают в себя следующие решения:

- восстановление междуэтажного перекрытия с сохранением сложившегося конструктивного решения, системы главных и второстепенных балок из металла;

- восстановление чердачного перекрытия и стропильной системы с сохранением существующих конструктивных решений;

- замена и воссоздание элементов стропильной системы аналогично утраченным с сохранением типа применяемого материала (дерево);

- демонтаж лестничного марша;

- устройство лестничной клетки;

- замена кровельного покрытия;

- усиление раскрываемых проемов;

- устройство настенных водосточных желобов;

- замена деревянной обрешетки кровли;

- замена балок и стропильной системы;

- демонтаж с последующим устройством деревянной трубы дымохода по аналогии с существующей;

- оштукатуривание и окраска кирпичной трубы дымохода;

- устройство козырьков дымохода;

- воссоздание конструкций слухового окна с жалюзийной решеткой по аналогии с исторической фотофиксацией;

- устройство нового слухового окна с жалюзийной решеткой по аналогии с исторической фотофиксацией;

- устройство конструкции летней веранды.

14. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:

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

Ответственный секретарь Экспертной комиссии _____



И.В. Корнилов 14.08.2026 г.

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

14.3. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.

14.4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

15. Обоснование выводов экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на положениях Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, материалов специальной, справочной и нормативной литературы, указанных в п.14. настоящего акта.

Объем и содержание представленной заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

Представленной на экспертизу проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74, разработанной ООО «АрхСтиль» (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г), предусматриваются работы по приспособлению объекта культурного наследия к современному использованию.

Представленная проектная документация не изменяет особенности и ценностные характеристики объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению и составляющие предмет охраны, не изменяют габариты, высотные и силуэтные характеристики здания.

Предлагаемые проектные решения не создают угрозы уничтожения его элементов и могут быть признаны работами по сохранению объекта культурного наследия, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.



Представленная на экспертизу документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия обеспечивает достижение целей, обозначенных в Главе VII Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Сохранение объекта культурного наследия»).

16. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74, разработанной ООО «АрхСтиль» (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

17. Перечень приложений к заключению экспертизы

17.1. Приложение № 1 Перечень документов, предоставленных заказчиком.

17.2. Приложение №2 Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

17.3. Протокол организационного заседания экспертной комиссии № 1 от 04.08.2026.

17.4. Приложение № 3 Протокол заседания экспертной комиссии № 2 от 14.08.2026 г.

17.5. Приложение №4 Фотофиксация объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74.

18. Заключительное положение:

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подписан квалифицированными электронными подписями экспертов и выдается заказчику на электронном носителе в формате PDF.

Председатель экспертной комиссии:

В.Я. Корнилов

Ответственный секретарь:

И.В. Корнилов

Член экспертной комиссии:

А.В. Снитко

Дата оформления акта государственной историко-культурной экспертизы – 14 августа 2026 г.

Акт составлен на 14 листах машинописного текста.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии _____



И.В. Корнилов 14.08.2026 г.

Перечень документов, предоставленных заказчиком

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.03.2026 г. № 2/26;
- Приказ №84-о от 19.07.2017 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Трактир Кузнецова Н.А.» (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова» (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)»
- Распоряжение № 53-о от 24.04.2019 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного(муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова» (г.Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)»;
- Паспорт объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015г. №1906. Дата оформления паспорта 18.04.2019;
- Распоряжение №106-о от 16.11.2017 «Об утверждении «Предмета охраны» объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова» (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)»;
- Распоряжение №77-о от 25 июня 2024г «О признании объекта культурно-го наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии»;
- Акт технического состояния объекта культурного наследия (здания, строения) №138/20 от 22 декабря 2020г.
- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74 в составе:
 - Раздел 1. Предварительные работы
 - Раздел 2. Комплексные научные исследования
 - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
 - Часть 1. Эскизный проект (Пояснительная записка; Архитектурные решения; Конструктивные и объемно-планировочные решения)
 - Часть 2. Проект
 - Том 1. Архитектурные решения
 - Том 2. Конструктивные решения
 - Том3 Проект организации реставрации

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593- ст.
3. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.
4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2004 г. № 530.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
проектной документации на проведение работ по реставрации объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А.
Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74

Совещались: 04.08.2026 г.

г. Иваново

Корнилов Виктор Яковлевич - образование высшее, специальность - инженер-строитель, стаж работы 39 года. Генеральный директор АО «Ивановореставрация», аттестованный Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры РФ от 14.08.2023 г. №2423.

Корнилов Иван Викторович - образование высшее, специальность - инженер-строитель, реставратор, стаж работы 19 лет. Главный инженер АО «Ивановореставрация», инженер-реставратор первой категории, аттестованный Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры РФ от 26.05.2023 г. № 1419.

Снитко Александр Владимирович – образование высшее, специальность – архитектор, инженер-строитель, кандидат архитектуры, стаж работы 28 лет. Главный архитектор-конструктор ООО «Немецкий дом», аттестованный Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры РФ от 08.08.2023 г. №2368.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Членами экспертной комиссии утверждены привлеченные заказчиком эксперты:

- **Корнилов Виктор Яковлевич;**
- **Корнилов Иван Викторович;**
- **Снитко Александр Владимирович.**

Председателем экспертной комиссии избран – **В.Я. Корнилов**

Ответственным секретарем экспертной комиссии избран – **И.В. Корнилов**

2.Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

И.В. Корнилов уведомил членов экспертной комиссии:

- О полученном от Заказчика – АО «Центр комплексного развития» комплекта материалов.
- Ознакомил с представленными на экспертизу материалами проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74;
- О цели экспертизы: определение соответствия проектной документации законодательно-нормативным требованиям, предъявляемым к сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74.

В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 11-26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530, другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу экспертной комиссии, включая проведение ее заседаний, организуют председатель и ответственный секретарь.

Решения экспертной комиссии по организационным вопросам проведения экспертизы принимаются большинством ее членов.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Основными направлениями работы экспертов определено: независимое экспертное рассмотрение представленных материалов Проекта всеми экспертами, с последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Календарный план работы экспертной комиссии:

04 августа 2026 г. - организационное заседание экспертной комиссии;

04 августа – 13 августа 2026 г.- рассмотрение проектной документации, выезд на объект;

14 августа 2026 г. - рассмотрение и подписание акта экспертизы;

14 августа 2026 г. - направление заказчику экземпляра акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами в электронном виде.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Дополнительные материалы будут запрашиваться у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

В.Я. Корнилов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

И.В. Корнилов

Член экспертной комиссии

А.В. Снитко

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по реставрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74

14.08.2026 г.

г. Иваново

Совещались:

Председатель экспертной комиссии

В.Я. Корнилов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

И.В. Корнилов

Член экспертной комиссии

А.В. Снитко

Повестка дня:

- 1. Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: [REDACTED] 12/74**
- 2. Заказчик экспертизы:** - Индивидуальный предприниматель [REDACTED]
ОГРН [REDACTED] ИНН [REDACTED]
- 3. Разработчик проектной документации:** - Общество с ограниченной ответственностью «АрхСтиль» 153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 55, пом. 1008, пом. 1-12 ОГРН 1053701162316, ИНН 3702077514. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00011 от 13 июня 2012 г
- 4. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы членами экспертной комиссией в составе – В.Я. Корнилов, И.В. Корнилов, А.В. Снитко.**
- 5. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.**

Принятие решения:

Члены экспертной комиссии (*В.Я. Корнилов, И.В. Корнилов, А.В. Снитко*):
согласились с материалами проектной документации - на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74.
- представили оформленные тексты заключений экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

Решили:

- произвести оформление и подписание оформленного акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Председатель экспертной комиссии

В.Я. Корнилов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

И.В. Корнилов

Член экспертной комиссии

А.В. Снитко



Приложение №4 Фотофиксация объекта культурного наследия
 местного (муниципального) значения «Трактор В.А. Коткова»,
 расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Карла Маркса, д.12/74.

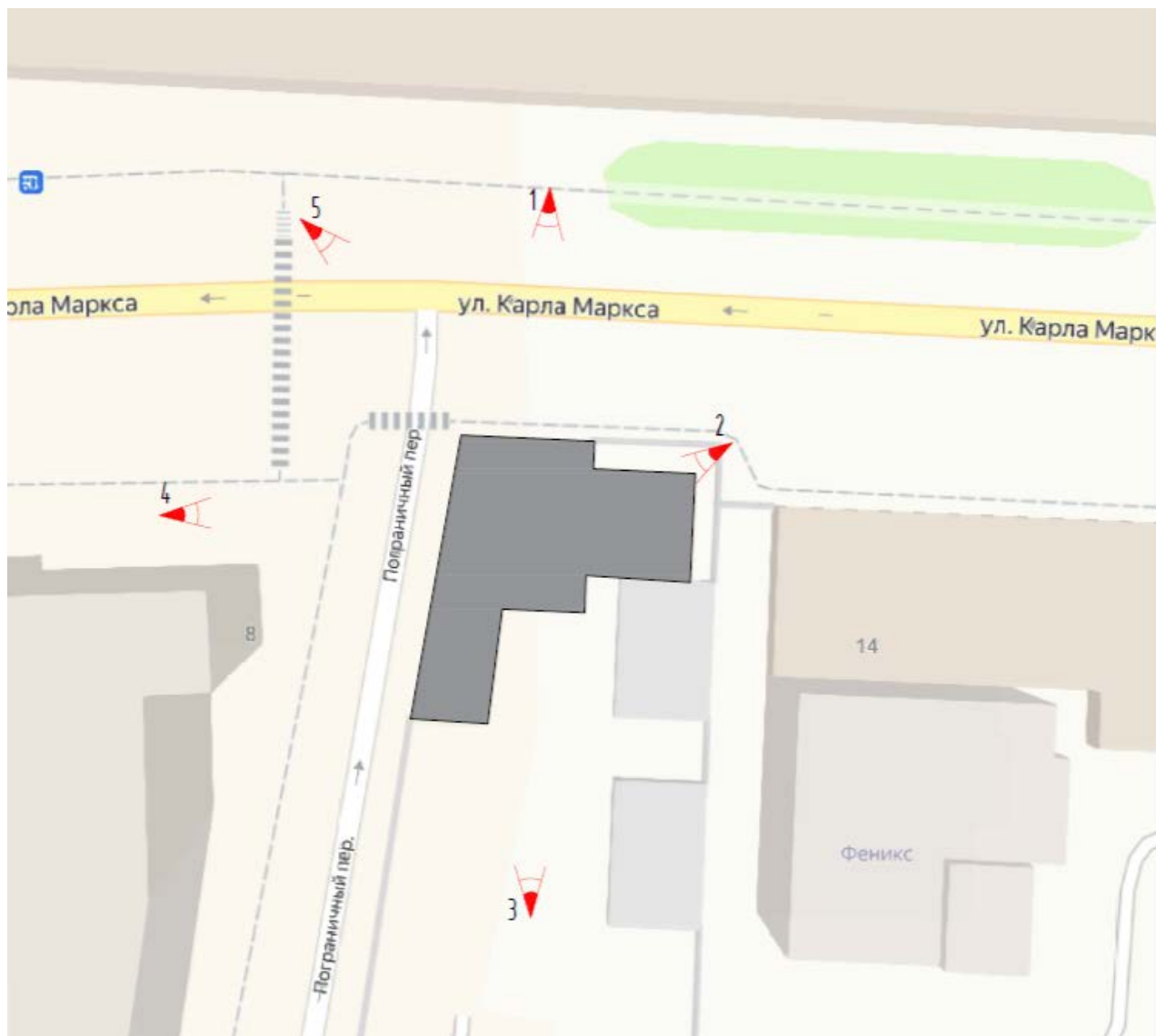


Схема фотофиксации фасадов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							ГИКЭ	Лист
Изм.	Кол.	лист	№ док	Подп.	Дата					



Фото 1. Главный фасад. Вид со стороны ул. Карла Маркса. Март 2026г.



Фото 2. Вид на пристроенные объемы к боковому фасаду (Восточный фасад). Март 2026г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
Изм.	Кол.	лист
№ док	Подп.	Дата

ГИКЭ

Лист



Фото 3. Вид со двора на задний фасад (Южный). Март 2026г.



Фото 4. Боковой фасад (Западный). Вид со стороны Пограничного переулка. Март 2026г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.	лист	№ док	Подп.	Дата

ГИКЭ

Лист



Фото 5. Общий вид на здание со стороны ул. Карла Маркса(Северный и Западный фасады). Март 2026г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					ГИКЭ	Лист
Изм.	Кол.	лист	№ док	Подп.	Дата			