

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг.,
расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42

г. Иваново

15 июля 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:** 01 июля 2026 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 15 июля 2026 г.
- 3. Место проведения экспертизы:** г. Иваново
- 4. Заказчик экспертизы:** Общество с Ограниченной Ответственностью «АЙЭМДЖИ». 125445, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 69, корп. 1, пом. I ком. 18. ИНН 7743318445
- 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 объекта культурного наследия либо на земельном участке,

Ответственный секретарь Экспертной комиссии _____



И.В. Корнилов 15.07.2026 г.

		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 27.05.2026 г. №985 - 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 достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертами; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи

7. Цель и объект экспертизы

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42.

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Сведения об организации - разработчике проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Профреставрация» 428000, г. Чебоксары, ул. Водопроводная 11, оф.1. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 231005 от 23 октября 2023 года.

9. Перечень материалов, представленных на экспертизу:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2026 г. № 04-ф;



- Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия №115-о от 15.06.16 г. (об утверждении предмета охраны);

- Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 05.02.2016 г. №32791-р;

- Приказ об утверждении охранного обязательства №34-о от 10 марта 2016 г.;

- Паспорт ОКН;

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42, разработанная ООО «Профреставрация» в 2026 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

Стадия Проект.

- Пояснительная записка;

- Архитектурные решения;

- Конструктивные решения;

- Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Электроосвещение и электрооборудование;

- Проект организации реставрации;

- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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 федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42, определение ее соответствия требованиям законодательства об охране культурного наследия, нормативным требованиям, реставрационным нормам и правилам;

- осуществлен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, 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-

Ответственный секретарь Экспертной комиссии _____



И.В. Корнилов 15.07.2026 г.

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	«Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу:
2	Местонахождение памятника	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42
3	Вид объекта культурного наследия	памятник
4	Категория историко-культурного значения ОКН	объект культурного наследия федерального значения
5	Сведения о предмете охраны	Предмет охраны утвержден распоряжением комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 15.06.2016 №115-о

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

Усадьба на улице Батурина в Иваново — яркий образец городской усадебной застройки начала XX века, отражающий социально-экономические и культурные процессы, характерные для Иваново-Вознесенска — одного из крупнейших промышленных центров Российской империи. Комплекс, возведённый в 1902–1903 годах, представляет собой целостный архитектурный ансамбль, в котором сочетаются черты эклектики и элементы модерна, свойственные переходному этапу в русской архитектуре рубежа веков. Его ценность определяется не только художественными достоинствами, но и важной ролью в формировании городской среды и в истории местного предпринимательства. На рубеже XIX–XX веков Иваново-Вознесенск переживал период интенсивного роста: текстильная промышленность развивалась стремительными темпами, формировался слой состоятельных предпринимателей — фабрикантов, купцов, управляющих крупными производствами. Именно этот социальный слой диктовал спрос на представительную городскую застройку: наряду с фабричными корпусами и рабочими казармами в городе появлялись особняки и усадьбы, призванные подчеркнуть статус владельцев и соответствовать новым



эстетическим запросам эпохи. Улица Батурина (в дореволюционный период — одна из магистралей, связывавших центральные районы города с промышленными зонами) становилась местом размещения домов зажиточных горожан. Здесь формировался своеобразный «пограничный» тип застройки: с одной стороны, близость к деловой и промышленной инфраструктуре, с другой — стремление к созданию частного, благоустроенного пространства, отделённого от городской суеты. Именно в этом контексте и возникла усадьба 1902–1903 годов: она отвечала потребностям состоятельной семьи, желающей совместить удобство городской жизни с элементами традиционного усадебного уклада. Усадебный комплекс включал в себя главный жилой дом, флигель, хозяйственные постройки и ограду с въездными воротами, формируя замкнутое, защищённое от внешнего мира пространство. Главный дом, как правило, занимал центральное положение на участке и был ориентирован фасадом на улицу, подчёркивая статус владельца. Его архитектура демонстрирует характерные приёмы эклектики: чёткая симметрия, рустовка цоколя, выразительные наличники окон, декоративные элементы в духе позднего классицизма, дополненные деталями, предвосхищающими эстетику модерна — плавными линиями, стилизованным растительным орнаментом, асимметричными акцентами в композиции. Строительные материалы и технологии соответствовали уровню развития городского домостроения того времени: использовался качественный красный кирпич, элементы декора выполнялись из тёсаного камня или отливались из бетона, кровля — металлическая. Планировка дома была функциональной и продуманной: парадные помещения (гостиная, кабинет, столовая) располагались вдоль уличного фасада, жилые комнаты — в глубине здания, хозяйственные зоны и подсобные помещения — в цокольном этаже либо во флигеле. Такая структура позволяла чётко разделять «публичную» и «частную» сферы жизни семьи. По данным городских адрес-календарей и оценочных ведомостей Иваново-Вознесенской городской управы, усадьба принадлежала одному из местных предпринимателей, связанных с текстильной промышленностью. Владельцы использовали комплекс как семейную резиденцию, а также для представительских целей: здесь проходили деловые встречи, приёмы, семейные торжества. В отдельных помещениях могли размещаться конторские службы, связанные с управлением фабриками или торговыми операциями. Хозяйственный двор усадьбы включал каретный сарай, конюшню, ледник, кладовые — всё необходимое для автономного функционирования городского дома начала XX века. Ограда с воротами не только выполняла защитную функцию, но и служила важным элементом архитектурного ансамбля, подчёркивая границы частной территории и завершая композицию фасада. После событий 1917 года усадьба, как и большинство частных домов в городах, была национализирована. В первые послереволюционные годы её помещения использовались для размещения советских учреждений, общественных организаций, а позднее — под коммунальное жильё. Перепланировки, связанные с приспособлением дома под нужды новых пользователей, привели к частичной утрате первоначальной планировки: парадные залы дробились на комнаты, утрачивались элементы отделки, изменялись дверные и оконные проёмы. Тем не менее, основные капитальные стены, лестничные клетки, отдельные фрагменты декоративного убранства удалось сохранить. Флигель и хозяйственные постройки также продолжали эксплуатироваться, хотя их функции трансформировались: каретный сарай мог использоваться как гараж или мастерская, кладовые — как подсобные помещения. В советский период усадьба



оставалась частью городской застройки, выполняя жилую и отчасти административную функцию. Периодически проводились ремонтные работы, которые, с одной стороны, поддерживали здание в пригодном для эксплуатации состоянии, а с другой — ещё больше изменяли его первоначальный облик. Однако ключевые архитектурные элементы — главный фасад, портик (если он был), членение объёмов, характер кровли — сохранились и продолжали формировать исторический облик улицы Батурина. Научное изучение усадьбы как объекта культурного наследия активизировалось во второй половине XX века, когда в Ивановской области развернулась масштабная работа по выявлению и описанию памятников архитектуры и истории. Специалисты по охране памятников, краеведы и архитекторы проводили натурные обследования, изучали архивные документы, сопоставляли исторические фотографии с современным состоянием зданий. Ключевую роль в атрибуции усадьбы сыграли материалы Государственного архива Ивановской области (ГАИО): оценочные ведомости, планы участков, адрес-календари, позволяющие точно установить дату постройки (1902–1903 годы) и принадлежность дома конкретному владельцу. Фотодокументальные источники из фондов Ивановского областного краеведческого музея зафиксировали внешний вид усадьбы в разные периоды, что позволило выявить степень сохранности первоначального облика и определить наиболее ценные элементы, подлежащие охране. На основании собранных материалов усадьба была поставлена на государственную охрану как памятник архитектуры местного значения, а впоследствии её статус был повышен до объекта культурного наследия федерального значения. Это закрепило особый режим использования и охраны комплекса, регламентировало любые реставрационные и ремонтные работы, а также подчеркнуло его общенациональное значение как образца городской усадебной застройки начала XX века. Сегодня усадьба на ул. Батурина, д. 11/42 — не просто архитектурный памятник, но и важный элемент исторической памяти города. Она наглядно демонстрирует, как в условиях бурного промышленного роста формировалась городская среда Иваново-Вознесенска, как складывался быт и уклад жизни состоятельных горожан, какие архитектурные тенденции были востребованы в тот период. Комплекс ценен своей целостностью: несмотря на утраты и перепланировки, он сохранил основные объёмно-пространственные характеристики, позволяющие представить его первоначальный облик и понять логику организации городского усадебного пространства. Сохранившиеся элементы декора, структура фасадов, композиция двора дают богатый материал для научных исследований, реставрационных работ и популяризации истории города. Сохранение и дальнейшее изучение усадьбы — важная задача, позволяющая не только сберечь уникальный памятник архитектуры, но и глубже понять социально-экономическую и культурную историю Иванова как одного из ключевых промышленных центров России. Реставрация комплекса с максимальным сохранением подлинных элементов и адаптацией под современные функции (музей, культурный центр, выставочное пространство) способна раскрыть его потенциал как точки притяжения для горожан и туристов, а также как площадки для просветительских и научных проектов. Таким образом, усадьба на улице Батурина — это не только архитектурный памятник начала XX века, но и значимый исторический источник, отражающий эпоху бурного развития Иваново-Вознесенска и трансформации городского пространства в условиях масштабных социальных перемен. Её изучение и



сохранение — важный вклад в формирование целостной картины отечественной истории и культуры.

Описание технического состояния
объекта культурного наследия

1. Конструктивная схема здания, материал стен

Конструктивная схема — здание бескаркасное, с несущими и самонесущими кирпичными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен и междуэтажных перекрытий.

2. Фундаменты — не обследовались. Трещин на наружных и внутренних стенах не обнаружено, что говорит о работоспособном состоянии фундамента.

Техническое состояние: работоспособное;

3. Цоколь, отмостка

Цоколь выполнен из кирпича, оштукатурен (штукатурка гладкая и декоративная) и окрашен. Со стороны улицы Батурина прорезан оконными проемами с установленными декоративными металлическими решетками.

Техническое состояние: работоспособное;

4. Наружные стены и декоративные элементы

Выполнены из керамического кирпича на известковом растворе, оштукатуренные и окрашенные, имеются участки, облицованные керамическим глазурованным кирпичом (тип кладки «кабанчик»), с горизонтальным рустом на гладких стенах здания.

По стенам фасадов проходят трубы наружного организованного водостока; размещены камеры наружного наблюдения, электрические кабели, осветительные приборы; имеется металлический козырек над парадной входной группой, который держат кованые элементы. На фасаде у центрального входа установлена кнопка вызова персонала.

Техническое состояние: работоспособное;

Стены, декоративные элементы оштукатурены и окрашены, имеются участки облицованные керамическим глазурованным кирпичом (тип кладки «кабанчик»), с горизонтальным рустом на гладких стенах здания.

Техническое состояние: работоспособное;

5. Оконные и дверные заполнения

Оконные проемы: с прямо- и криволинейным (арочным) верхом, имеются оконные проемы овальной формы, заполнения — деревянные рамы в единой коробке. Витражи с прозрачным и цветным стеклом. Фурнитура металлическая — нач. XX в. С внешней стороны некоторых оконных проемов установлены металлические окрашенные решетки. Оконные отливы металлические, из оцинкованного железа.

Техническое состояние: работоспособное;

6. Лестницы и крыльца

Внутренние лестницы:

- главная — трехмаршевая со столбами, завершенными капителями, с ограждением с небольшими арочками — из серо-белого мраморита;

- в помещении первого этажа — прямые лестничные марши, ступени облицованы мраморными плитами;



- в цокольный этаж – лестничный марш с забежными ступенями, облицованные мраморными плитами;
- на чердак – деревянная, прямой лестничный марш;
- спуск в переход – бетонная лестница.

Техническое состояние: работоспособное;

7. Козырьки

Над проемами имеется металлический навес (козырек), который держат кованые металлические элементы.

Техническое состояние: работоспособное;

8. Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) Сложная, многоскатная. Конструкцию условно можно поделить на 3 части:

- основной участок с вальмовой конструкцией крыши, примыкающей к кирпичным стенам оранжереи и деревянным стенам помещения над эркером, конструктивно усложнен дополнительными скатами в местах устроенных аттиков и столбиков ограждения;

- крыша над эркером имеет многоскатную конструкцию, усложненную главным куполом здания;

- крыша над оранжереей имеет сложную геометрическую форму образующую большой вытянутый купол.

Вход в чердачное пространство основного участка крыши с вальмовой кровлей, осуществляется через металлическую дверь-люк (габариты 60x100см) с подъёмом по деревянной лестнице обособленной в пределах чердака каркасно-щитовой перегородкой. В основу конструктивной схемы заложен принцип «наслонной» стропильной системы. В стропильной системе использованы следующие элементы: мауэрлат, нижние прогоны, накосные ноги, нарожники и деревянные фермы (некоторые из которых протезированы стальным уголком). Конструкция основной крыши не имеет конькового прогона. Все элементы стропильной системы преимущественно выполнены из круглого и подтёсанного бревна, отдельными местами из бруса.

Также в стропильной системе использовано современное усиление в виде двух стальных ферм, объединенных между собой тремя связями в виде ферм меньшего размера.

Деревянные фермы опираются на мауэрлат, который уложен вдоль наружных стен. На основной крыше устроено слуховое окно с односкатной кровлей, выходящее в сторону двора. На крышу выходит пять кирпичных дымо-вентиляционных труб оштукатуренных, окрашенных и имеющих в своём завершении кровельные зонты.

Помещение над эркером в уровне чердака от основного чердачного пространства отделяют две стены, выполненные из бревна, в одной из которых имеется дверной проём ведущий в чердачное пространство основной крыши. Крыша над эркером имеет сложную многоскатную (вальмовую) конструкцию. Каркас стропильной системы мезонина этого участка выполнен из древесины хвойных пород и относится к типу «висячей» с опиранием на несущие стены. По стропильной системе устроен дощатый накат, оштукатуренный по дранке. В качестве кровельного покрытия использована оцинкованная сталь с фальцевым соединением.

Соединения элементов стропильной системы выполнено на лобовых врубках, скобах, болтовых и гвоздевых соединениях.



Чердачное перекрытие в своём составе имеет уплотнённый от мусора минераловатный утеплитель толщиной 10-15 см. В обрешетке так же использованы разнопрофильные элементы: необрезная доска, брус, доска.

Водосток с крыши, организованный с системой водосточных настенных желобов и труб. Воронки вмонтированы в венчающий карниз здания и выходят на кровлю в свесе. Водосточные трубы выполнены из листовой оцинкованной стали, некоторые из труб сохранились из листового цинка, и окрашены серой эмалью.

Ограждение кровли в своем составе имеет кирпичные столбики, между которыми смонтированы металлические элементы с применениемковки.

Техническое состояние: работоспособное;

9. Главы, шатры, их конструкция и покрытие

Малый купол расположен непосредственно над эркером, имеет деревянную стропильную систему, выполненную из кружал, установленных на деревянные балки. В качестве кровельного покрытия использована объёмная чешуя (лемех), выполненная из листов цинка. Каждая чешуйка собрана посредством спайки нескольких деталей. В местах утрат чешуек и боковых обшивок в качестве покрытия использована листовая оцинкованная сталь.

Над оранжереей сооружен большой купол, вытянутый горизонтально. Конструкция деревянной стропильной системы сопряжена с перекрытием. Доступ к стропильной системе отсутствует. Покрытие кровли выполнено из листовой оцинкованной стали, уложенной ромбом с соединением между собой лежащим фальцем.

Техническое состояние: работоспособное;

10. Перекрытия (сводчатые, плоские)

сводчатые (полуподвальный (цокольный) этаж), плоские (1-й, 2-й этажи). Сводчатые и плоские – оштукатурены и окрашены. Плоские (за исключением подсобных помещений) имеют лепной декор (карнизы, розетки, лепнина с разнообразным рисунком).

Техническое состояние: работоспособное;

11. Полы

имеют различное покрытие: первоначальное – плитка метлахская, дубовый паркет разного рисунка; мраморные плиты; современное – керамическая плитка, керамогранит, паркет, ламинат, ковролин, дощатый настил.

Техническое состояние: работоспособное;

12. Стены внутренние

кирпичные оштукатуренные окрашенные, облицованные керамической глазурованной плиткой, изразцами (печи), декорированы лепными элементами (имеются: многочисленные разнообразные лепные элементы на потолке (карнизы, розетки, лепнина, в том числе с растительным орнаментом) и стенах (филенки, барельефы), которые оштукатурены и окрашены; бронзовые светильники, установленные на тумбах; печи и камины, облицованные белыми изразцами или мрамором).

ВЫВОД: категория состояния здания согласно Приложения «В» ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» – II удовлетворительное.

Предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, ведутся без изменения конструктивной схемы здания памятника истории и культуры и его элементов, направлены на обеспечение физической сохранности и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

В рамках предоставленной ранее документации и визуальному осмотру, сделано заключение об отсутствии необходимости в проведении дополнительных инженерно-технических исследований.

13. Анализ представленной на экспертизу документации

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

Объект: «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенная по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42, является объектом культурного наследия федерального 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 «Профреставрация», 428000, г. Чебоксары, ул. Водопроводная 11, оф.1. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 231005 от 23 октября 2023 года.

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 федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42 с целью его приспособления для современного использования – устройство архитектурно-художественной подсветки фасадов.

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 натурального 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.

Целью проекта является разработка архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д. 11/42.

Основной задачей архитектурно-художественной подсветки объектов культурного наследия является выявление основных достоинств объемно-пространственных композиций фасадов и усиление роли визуального выделения строения в вечернее время на фоне окружения, подчеркивание его презентабельности.

Проект системы архитектурно-художественной подсветки обеспечивает полное сохранение архитектурного облика здания в дневное и вечернее время.

По степени обеспечения надёжности электроснабжения наружное освещение относится к III категории. Электроснабжение осветительных приборов на фасадах объекта культурного наследия будет производиться от существующего вводно-распределительного устройства (ВРУ). Щит архитектурно-художественной подсветки (ЩАХП) располагается на улице рядом с существующим ВРУ. Размер ЩАХП (ВхШхГ) 600х600х250 мм. Степень защиты IP65. Щит 2 – Размер ЩАХП (ВхШхГ) 500х400х220 мм. Степень защиты IP65. В электрощит устанавливаются аппараты защиты и управления:

1. Управление в автоматическом режиме - контроллер управления ZR304, производства ООО «Радиоавтоматика» - 1 шт.. Для обеспечения защиты контроллера используется однополюсный автоматический выключатель YON MD63 1P 10A, производства DKC - 1 шт. Для питания контроллера используется блок питания HDR-60-24, производства MEAN WELL.

2. Для коммутации нагрузок архитектурно-художественной подсветки устанавливается модульный автоматический контактор DKC: YON max 25A - 2 шт.. Предусмотрена возможность раздельного включения осветительного оборудования прожекторного и линейного типа.

3. Переключатель модульный трехпозиционный ПКП 1P 16A, производства IEK, устанавливается для управления режимами освещения. Позиция №1- включено через реле времени (автоматическое включение/выключение в заданное время) - 1 шт..



Позиция №2 - выключено. Позиция №3 - принудительно включено

4. Для защиты групповых линий устанавливаются автоматические выключатели дифференциального тока -полюсной типа Yon max MDR, 1P+N,10A, 30mA – 10 шт. (производство ДКС)

5. Реле ограничения пусковых токов ICL-28R производства «MEAN WELL» - 7 шт.

7. Питание ЩУ-АХП осуществляется существующей кабельной линией, в качестве вводного аппарата используется однополюсный автоматический выключатель YON MD63 1P 25A, производства ДКС - 1 шт.

Суммарная мощность осветительных приборов – 2,8 кВт

Группы питания № Гр.1 – № Гр.3 используются для питания прожекторов IMG-KREUS-15 на фасаде здания. Кабели питания ВВГнг(А)-LS 3х2,5 прокладываются по фасаду в кабель-канале 50х50; в кабель-канале 25х25, в металлорукаве Дн25, окрашенных в цвет фасада в стыках, швах, углах фасадов для минимизации изменения облика здания.

Группы питания № Гр.4 – № Гр.7 используются для питания светодиодных линейных светильников. Кабели питания ВВГнг(А)-LS 3х1,5, ВВГнг(А)-LS 3х2,5 в кабель-канале 50х50; в кабель-канале 25х25, в металлорукаве Дн25, окрашенных в цвет фасада в стыках, швах, углах фасадов для минимизации изменения облика здания.

Данные группы используются для питания светильников производства компании IMG следующих модификаций:

1. Линейный светильник IMG-BUS-12 мощностью 12Вт, оптика 120, цветовая температура 4000К, напряжение 24В, габаритные размеры: 1000х26х65; IP67 – 91 шт.

2. Линейный светильник IMG-BUS-6 мощностью 6Вт, оптика 120, цветовая температура 4000К, напряжение 24В, габаритные размеры: 500х26х65; IP67 – 17 шт.

3. Линейный светильник IMG-BUS-3 мощностью 3Вт, оптика 120, цветовая температура 4000К, напряжение 24В, габаритные размеры: 300х26х65; IP67 – 55 шт.

4. Прожектор IMG-KREUS-15; мощностью 15Вт, оптика 5х20°, цветовая температура 4000К, напряжение 220В, габаритные размеры: 166х56 мм; IP67 – 78 шт.

Линейные светильники, прожекторы окрашены в цвет фасада.

Юстировка светильников производится по месту. Подобранные кабель-каналы и оборудование сомасштабны архитектурным деталям, входящим в предмет охраны, и объекту в целом. Все приборы деликатно интегрированы в общий вид фасадов и не несут негативного восприятия внешнего облика здания в дневное время.

Применяемое оборудование одобрено для эксплуатации на муниципальных объектах. (Сертификат соответствия № ЕАЭСРУ С-RU.НН23.В.01146/23 от 21.06.2023 г.). Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных



проектом мероприятий.

Проектной документацией предусмотрены следующие виды работ:

- Монтаж и коммутация аппаратов защиты и управления в существующим электрощите;
- Монтаж кабеленесущих систем и кабелей;
- Монтаж светотехнического оборудования.

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».

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 федерального значения «Усадьба», 1902-

Ответственный секретарь Экспертной комиссии _____



И.В. Корнилов 15.07.2026 г.

1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42, разработанной обществом с ограниченной ответственностью «Профреставрация», (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 231005 от 23 октября 2023 года), предусматриваются работы по приспособлению объекта культурного наследия к современному использованию (устройство архитектурно-художественной подсветки фасадов).

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 федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42, разработанной обществом с ограниченной ответственностью «Профреставрация», (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 231005 от 23 октября 2023 года), **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 01.07.2026.

17.4. Приложение № 3 Протокол заседания экспертной комиссии № 2 от 15.07.2026 г.



17.5. Приложение №4 Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42.

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 – 15 июля 2026 г.

Акт составлен на 16 листах машинописного текста.



Перечень документов, предоставленных заказчиком

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2026 г. № 04-ф;
- Распоряжение комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия №115-о от 15.06.16 г. (об утверждении предмета охраны);
- Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 05.02.2016 г. №32791-р;
- Приказ об утверждении охранного обязательства №34-о от 10 марта 2016 г.;
- Паспорт ОКН;
- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42, разработанная ООО «Профреставрация» в 2026 году в составе:
 - Раздел 1. Предварительные работы.
 - Раздел 2. Комплексные научные исследования.
 - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.
 - Стадия Проект.
 - Пояснительная записка;
 - Архитектурные решения;
 - Конструктивные решения;
 - Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
 - Электроосвещение и электрооборудование;
 - Проект организации реставрации;
 - Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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 федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг.,
расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42

Совещались: 01.07.2026 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 27.05.2026 г. №985.

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 – Общества с Ограниченной Ответственностью «АЙЭМДЖИ».
- Ознакомил с представленными на экспертизу материалами проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42, разработанной обществом с ограниченной ответственностью «Профреставрация», (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 231005 от 23 октября 2023 года);
- О цели экспертизы: определение соответствия проектной документации

законодательно-нормативным требованиям, предъявляемым к сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42.

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:

01 июля 2026 г. - организационное заседание экспертной комиссии;

02 июля – 14 июля 2026 г.- рассмотрение проектной документации, выезд на объект;

15 июля 2026 г. - рассмотрение и подписание акта экспертизы;

15 июля 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 федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42

15.07.2026 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 федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42.**
- 2. Заказчик экспертизы:** - Общество с Ограниченной Ответственностью «АЙЭМДЖИ». 125445, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 69, корп. 1, пом. I ком. 18. ИНН 7743318445.
- 3. Разработчик проектной документации:** - Общество с ограниченной ответственностью «Профреставрация» 428000, г. Чебоксары, ул. Водопроводная 11, оф.1. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 231005 от 23 октября 2023 года.
- 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 федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42.

- 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**

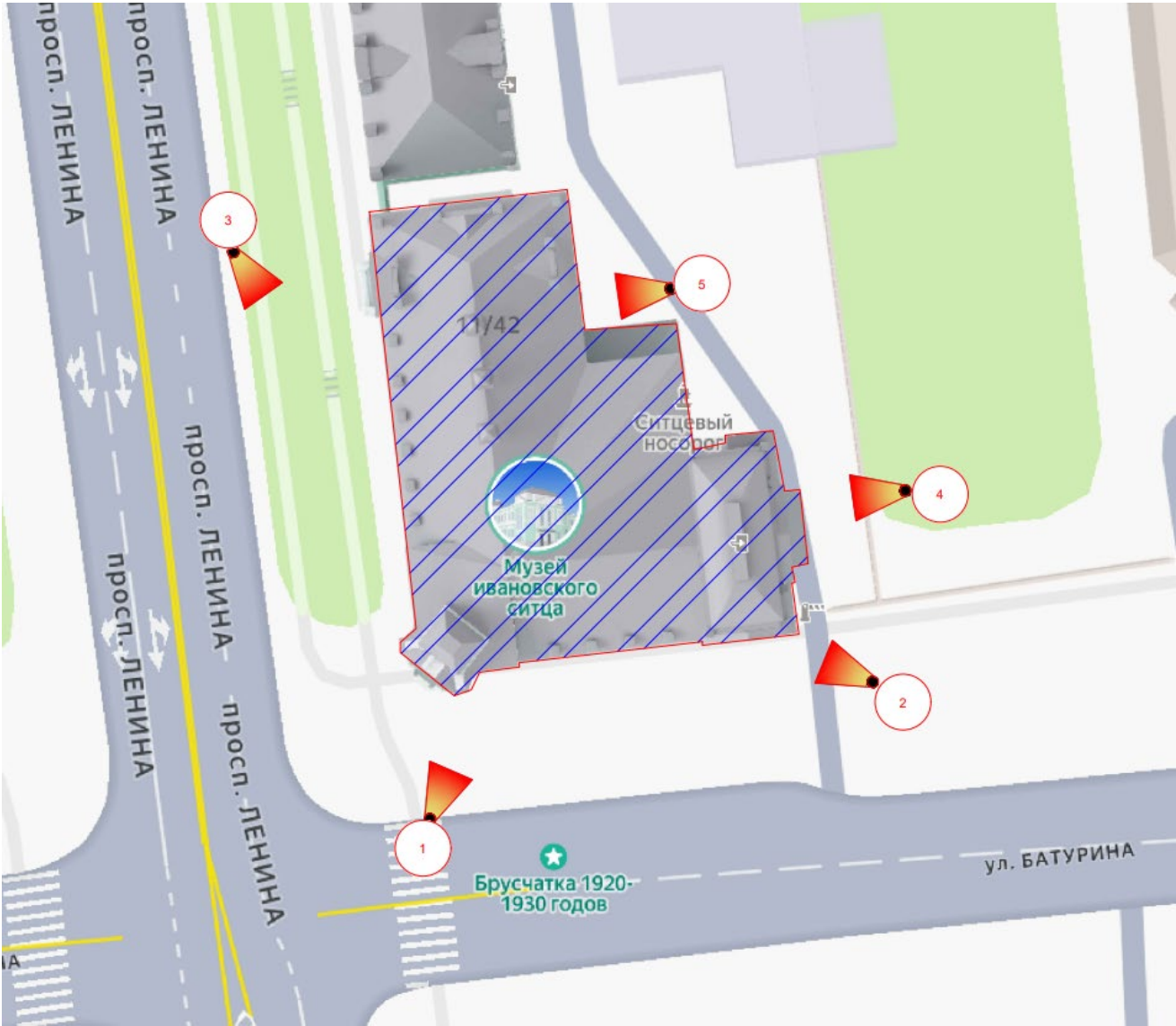
И.В. Корнилов

Член экспертной комиссии

А.В. Снитко

Приложение №4 Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д.11/42.

Схема фотофиксации



						ГИКЭ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Фотография 1 – Фасад усадьбы с Северо-Западной стороны.



Фотография 2 – Фасад усадьбы с Северо-Восточной стороны



Фотография 3 – Фасад усадьбы с Западной стороны



Фотография 4 – Главный вход. Вид с Восточной стороны.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ГИКЭ

Лист



Фотография 5 – Вид на существующее щитовое оборудование. Восточная сторона.

						ГИКЭ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		