А К Т

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», начало XX в.

по адресу: Российская Федерация, Курская область,

город Курск, улица Уфимцева, дом 14

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

1. **Дата начала проведения экспертизы**: 08 мая 2026 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 06 сентября 2026 г.

2. **Место проведения экспертизы**: Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14 и по месту нахождения эксперта Курская область, город Курск.

3. Заказчик экспертизы: «Физическое лицо», на основании Договора № 09-2026 от 08.05 2026 г.

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	**Холодова Елена Васильевна**
Образование	**высшее**
Специальность	**архитектор** Архитектурный факультет Воронежского инженерно-строительного института; решением Государственной экзаменационной комиссии от 25 июня 1990 г.; диплом ЖВ №886545, г. Воронеж, от 6 июля 1990 г.
Учёная степень (звание)	**кандидат архитектуры** – специальность 18.00.01 **- теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-культурного наследия** (решением диссертационного совета НИИ теории архитектуры и градостроительства РААСН от 28 июня 2005 г.; диплом кандидата наук КТ № 162267, г. Москва, от 14 октября 2005 г.); **член Союза архитекторов России** с 28 марта 2000 г. (членский билет №7644 выдан 19 апреля 2000 г., г. Моск-

	ва); **советник Российской Академии архитектуры и строительных наук РААСН** (Аттестат №235, г. Москва, от 30 октября 2008 г.);
Стаж работы по специальности	**36 лет**
Место работы и должность	**архитектор**, ведущий научный сотрудник отдела истории архитектуры и градостроительства нового времени Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ) Филиала ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" (г. Москва).
Сведения об аттестации	**Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2025 г. № 927 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»). **Объекты экспертизы:** - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либ.о объектам всемирного культурного и природного наследия

5. Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательство Российской Федерации:

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), пунктом 18 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее ГИКЭ), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы.

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

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (далее Заказчик) (его должностным лицом или работником) (его должностным лицом или работником).

Не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком.

Не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком.

Не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика.

Не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

6. Цель и объекты экспертизы.

Цель экспертизы:

Обоснование включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия (далее – объект, ВОКН, ОКН): «Дом жилой», начало XX в., по адресу: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14.

Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Дом жилой», начало XX в., по адресу: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14.

Объект экспертизы:

Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федера-

ции выявленного объекта культурного наследия: «Дом жилой», начало XX в., по адресу: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14

Выявленный объект культурного наследия: «Дом жилой», начало XX в., по адресу: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14 в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, представленных заявителем (копии документов в Приложении 3).

1. Статья из сборника – 9 листов
2. Договор – 3 листа.

Всего: 12 листов.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

В ходе проведения экспертизы было выполнено:

- сбор необходимых материалов;
- историко-культурные исследования;
- натурное (визуальное обследование) и фотофиксация объекта;
- исполнение необходимых обмеров и схематических планов;
- аналитическое исследование вышеприведенной работы;
- составление Акта ГИКЭ.

Основной объём и характер проведённых и выполненных работ представлен во всех разделах и приложениях экспертизы.

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

При проведении экспертизы установлено, что исследуемый объект, выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, начало XX в.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14 был зарегистрирован Комитетом по культуре и искусству администрации Курской области в «Списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, находящихся на государственной охране» (утверждён Председателем Комитета по культуре и искусству администрации Курской области от 16.01.1995 г.).

На исследуемый объект граница территории объекта культурного наследия не разрабатывалась и не утверждена.

Исследуемая территория хорошо читается в исторических границах.

Согласно «Проекта зон охраны памятников истории и культуры г. Курска» (утверждённого Решением исполкома Курского областного Совета народных депутатов №78 от 15.03.1990 г.) данный объект находится в историческом центре города в красных линиях улиц регулярной планировки по генплану 1782 г., в зоне регулирования застройки в 2-3 этажей.

Уточнённые адреса объекта:

Исследуемый объект, 2-х этажное кирпичное здание расположен в историческом квартале г. Курска. Территория домовладения размещена на улице Уфимцева, 14. Нумерацию участок не менял [3, л. 97]. Улица Уфимцева до 1951 г. именовалась ул. Первышевская, в 1934 г. – ул. Пушкинская,

Современный адрес ансамбля: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14 (приложение 2).

История исследования объекта.

Комплексное историко-культурное исследование проводилось в 2022, 2026 гг. Исторические сведения и результаты исследований отражены в публикациях в п. 11.

Сведения о праве собственности земельного участка, на котором расположен выявленный объект культурного наследия: многоквартирный жилой дом, кадастровый номер земельного участка 46:29:102307:239, площадью 1764 кв.м (приложение 1,2).

Время создания выявленного объекта культурного наследия:

- по данным ВОКН – нач. XX вв..
- по итогам ГИКЭ – середина XVIII в., кон. XVIII в.

Сведения об утвержденных границах территории объекта при наличии:

На исследуемый объект граница территории объекта культурного наследия не разрабатывалась и не утверждена.

Сведения об утверждённом предмете охраны объекта.

На исследуемый объект предмет охраны не разрабатывался и не утвержден.

Объект находится в неудовлетворительном состоянии.

Методика исследования объекта

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Закона Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области»; Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»; Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого приказом Министерства культуры РФ от 03.10.2011 г. № 954.

В рамках настоящей экспертизы с целью решения вопроса об обоснованности (необоснованности) включения в Реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», начало XX в., по адресу: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14

- уточнены местонахождение, наименование, время возникновения объекта и (или) дата основных изменений, внесенных в объемно-планировочное решение объекта (ремонтно-реставрационные работы, утраты, перестройки, реконструкция), даты связанных с ним исторических событий;
- установлено наличие историко-культурной, художественной ценности объекта;

- рассмотрены представленные Заказчиком документы по объекту, подлежащему экспертизе;
- изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, выполнены историко-библиографические исследования;
- проведён сравнительный анализ и обобщение всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту, включающего документы и материалы, принятые от Заказчика, и информацию, выявленную и собранную самостоятельно в ходе экспертизы;
- дано обоснование о целесообразности включения объекта в реестр.

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, предусмотренное п. 16.1. Положения о государственной историко-культурной экспертизе, Заказчиком не представлялось и выполнено экспертом.

Визуальный осмотр объектов, окружающей застройки, градостроительной ситуации, с целью получения данных о состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы проводился в период с момента заключения договора до окончания настоящей экспертизы. Фотофиксация проведена в мае, июле 2026 г..

При обосновании включения объекта в Реестр для него определены:
- категория историко-культурного значения; вид объекта культурного наследия; общая видовая принадлежность;
- особенности объекта, являющиеся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны);
- границы территории объекта, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы. Выводы историко-культурной экспертизы оформлены в виде акта, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

Исторические сведения:

Исследуемый объект, 2-х этажное на цокольном и подвальном этаже кирпичное здание, построенное ориентировочно в середине XVIII в., как жилые палаты, реконструированное в конце XVIII в.; расположен в квартале г. Курска, ограниченном улицами Уфимцева (до 1951 г. Первышевская, в 1934 г. Пушкинская), Володарского (до 1918 г. 2-я Сергиевская, в конце XIX – начале XX вв. рассматривай фрагмент неофициально на

планах именовался Сушковской), Можаевской (в 1918–1951 гг. Робеспьера, в 1951–1989 гг. Жданова) и Горького (до 1890-х гг. Сергиевская, в 1890-х – 1918 гг. 1-я Сергиевская, в 1918–2014 гг. Максима Горького) [1, с. 58, 65, 112–113, 167; 2]. Территория домовладения размещена на улице Уфимцева, 14. Нумерацию участок не менял [3, л. 97].

На планах до регулярного Курска 1781 г. [4, л. 1; 5] и регулярного 1782 г. [6, л. 1], сохранившихся в Российском государственном историческом архиве, на рассматриваемом участке показан существующий каменный «обывательский дом».

Исследуемый жилой дом — каменные палаты — ориентировочно были построены в середине XVIII в. вдоль дороги - предшественницы улицы регулярного плана города – Первышевской (ныне Уфимцева). Старинные палаты хорошо сохранились в уровне двух этажей в пределах выстроенных вокруг него капитальных стен жилого 2-х этажного дома конца XVIII в. и имеют разворот в плане относительно наружных стен около 10 градусов. Проложенная по генплану 1782 г. и названная в честь купца К.Е. Первышева улица Первышевская (ныне Уфимцева) выпрямлена и откорректирована под небольшим углом к траектории близкой к предыдущей улице, на которую выходило рассматриваемое здание (Приложение 1).

В научно-исследовательской работе, проведенной кандидатом исторических наук Ю. В. Озеровым в 2013 г. по установлению местонахождения в г. Курске дома (не сохранился) купцов Машниных, родителей преподобного Серафима Саровского, было определено место в жилом квартале к западу от Сергиевской церкви (ныне место вблизи перекрестка ул. Можаевской / Ленина), там же указывается, что в жилом квартале дорегулярного города к югу от Сергиевской церкви располагался двор, на котором находился дом купца Карпа Первышева, жертвовавшего в течении 26 лет средства на возведение Сергиевской церкви (строительства 1752 - 1778 гг. и в 1833 г., ставшей Сергиево-Казанским собором). Проложенная в 1782 г. и названная Первышевской улица (ныне Уфимцева) пролегла практически по траектории предыдущей улицы, на которую выходило исследуемое здание [7; 8].

Память о строителе храма сохранялась до середины XX века в названии улицы – Первышевской.

До настоящего комплексного исследования о строителе храма и владельце исследуемого дома было известно немного. Историко-архивные изыскания, дореволюционные источники и натурные исследования сохранившихся связанных своей историей знаковых

объектов – храма и дома строителя Сергиевской церкви впервые открывают следующую его характеристику.

Карп Ефремович Первышев (1707–1785) был курским купцом, занимался прасольской мелкой торговлей. Своим иждивением (и частью пожертвований от прихожан) в 1752–1778 гг. выстроил Сергиевский храм (с 1833 г. — Кафедральный Казанско-Богородицкий (Сергиево-Казанский) собор) в г. Курске [9].

Выбранный им духовный путь, ктитора, на средства которого в течении 26 лет был возведен яркий памятник эпохи барокко - двухэтажный храм, позволяет с большей достоверность предположить, что Карп Первышев похоронен, на месте почетного некрополя, в приалтарной части храмовой территории Сергиевской церкви [10, с. 15-16]. Известно так же, что наже приалтарной части, к востоку, издревле размещалось приходское кладбище Сергиевской церкви, где предположительно были похоронены и члены семьи Первышевых. Однако, со временем сведения о месте захоронения строителя храма и надгробный памятник не сохранились.

Протоиерей Сергиево-Казанского собора Иоанн Лащенков в соборной летописи, опубликованной в 1895 г. отмечает: «Передается из рода в род, что строителя Первышева звали Карп Ефремович. Икона, находящаяся в верхней церкви в иконостасе, против левого клироса с надписью св. Ап. Карп, подтверждает от чего этим именем назывался строитель храма, а что он был выдающимся из числа жителей доказывает поперечная улица первая от собора на юге, называется до сего времени Первышевская, на которой стоит каменный двухэтажный дом древней архитектуры, бывший как говорят Первышева, одновременно построенный с собором, ныне занимаемый и много измененный конторою Курского водопровода и банями […].

О состоянии Первышева ничего не передается, равно как и о помощи от других прихожан не осталось никаких сведений, стоимость храма не известна. Рассказывают, что когда после окончания постройки собрались в доме строителя К. Е. Первышева прихожане и по любопытству спросили:

— Нельзя ли узнать, что стоит построение храма?

То Первышев спросил:

— А нужно ли это?

Затем вынесши из другой комнаты тетрадь, сказал:

— Тут все есть и приход, и расход, и итог, но к чему это?

И тут же в виду всех тетрадь эту кинул в топившуюся печь, дабы чрез то положить конец всякому любопытству и самовосхвалению» [11, с.424-425].

В описании Курского наместничества 1786 г., за авторством прокурора С. И. Ларионова встречается следующее упоминание:

«Приходских [церквей] пятнадцать, из коих каменных:

…

5. Чудотворца Сергия, в право от города за Московскою улицею, построена усердием Курского купца Карпа Ефремова сына Первышева в 1762 году на месте бывшей деревянной, и в 1778 году им же в лучшее поправление приведена и во втором этаже сделан храм Казанской Богоматери. Сия церковь великолепием своим превосходит прочих всех» [12, с. 9].

В Клировых ведомостях Сергиево-Казанского собора так же записано: "оная церковь построена … тщанием прихожанина сей церкви купца Карпа Первышева"[13].

В историческом очерке о Сергиевской церкви в городе Курске, опубликованном в Курских епархиальных ведомостях в 1892 г. дана следующая информация:

«Кто был строителем сего храма, и откуда явились средства для построения онаго? В ведомости о церкви с незапамятных времен пишется, что „церковь эта построена иждивением курского купца Карпа Ефремовича Первышева при доброхотных пожертвованиях от прихожан”.

К сожалению, сведений о Первышеве предание сохранило немного. Есть вблизи собора Первышевская улица, на этой улице стоит дом, который приписывают Первышеву (ныне этот дом обращен в общественную баню, но снаружи кажется он остался таким же, каким был поставлен в начале) […]. Затем предание говорит, что Первышев по торговле был прасол, т. е. торговец мелочным товаром, с которым ездил по деревням, особенно пред праздниками. В одну из таковых поездок, продолжает предание, пред праздником Пасхи, Первышев был схвачен разбойниками и увлечен в их табор (разбои в те времена были не редки, особенно в лесных местах). Под самый день Пасхи в ночь — время самое удобное для воровства, вся шайка разбрелась для добычи, в таборе остался один только атаман и Первышев. На побег Первышев не мог рассчитывать, так как ясно видел совершенную невозможность такой попытки; вступить в борьбу с разбойником считал себя не в силах по атлетическому сложению последнего. Оставалось покориться воле Промысла Божия. Но случилось так: атаман, после полуночи, как будто истинный христианин вздумал разговеться, и даже пригласил к этому Первышева. Во время этого разговенья, Первышев, воспользовавшись тем, что разбойник употреблял вместо вилки нож, улучил минуту, бросился на разбойника и вонзил ему в рот нож, которым тот ел. Затем, не теряя времени, он тотчас запряг свою лошадь и все, что можно было, вложил в сию повозку и

быстро уехал. Возвратившись благополучно в город, он приписывал свое спасение от неминуемой гибели чуду и, имея в руках достаточные средства, решился построить храм. Сообщаем этот рассказ только как народное предание: достоверно только то, что строителем храма быть Первышев. […]

Считаем долгом сообщить здесь об одном чудесном событии, которое совершилось при построении сего храма. Строителем храма был, как выше сказано Первышев, а подрядчиком — курский купец Исидор Мошнин. После смерти Исидора, жена его Агафия продолжала исполнять обязанности мужа. И вот однажды она вздумала осмотреть постройку колокольни, взошла на самый верх оной, взявши с собою сына своего Прохора (известного в последствии старца Серафима), которому в то время было 7 лет; незаметно мальчик отошел от матери и по неосторожности упал на землю в виду матери. Мать в странном испуге сбежала вниз, думая найти сына мертвым; но Господь сохранил его; не смотря на то, что он упал с высоты колокольни, летел по лесам, ударился о груду камней, она нашла его стоящим на ногах, нисколько не поврежденным» [14, с. 615–618].

В исследование В.А. Степашкина, биографа преподобного Серафима Саровского (Мошнин), приведены следующие сведения: «…По материалам Курского городского магистрата выяснились подробности строительства Казанской церкви от 29 января 1773 года архимандритом Курского Знаменского монастыря Виктором и игуменом Обоянского Знаменского монастыря Сильвестром в канцелярию городового магистрата направлен запрос об «утраченном города Курска с Казанской церкви Божественном Агнце» (символическое имя Иисуса Христа.), и о проведении расследования происшествия. Выяснилось, что «...подлежит допросу той Казанской церкви ктитор (в древне-византийской и древнерусской церковной истории лицо, руководившее строительством храма) Антон Васильев сын Умрихин, о котором оной же Казанской церкви священник Иоанн Александров между протчим показал, что объявленной Умрихин определен был от курского купца Карпа Ефремова сына Первышева и где оной Умрихин находится... не ведает». На следующий день в городовом магистрате купец Первышев показал: «При Казанской Пресвятыя Богородицы церкви ктитором Антон Васильев Умрихин определен от меня не был. А нахожусь при той церкви строителем я сам и для смотрения заготовленные мною ко оному церковному строению... Антон по кресному отцу Васильев сын... где находится неизвестен, а в доме моем ево не имеетца, да и прежде не живал в моем доме, а построенной близ церкви для Монастыревых людей избе». Сам Карп Ефремович проживал в своем каменном доме рядом с Сергиево-Казанским храмом на улице, получившей вскоре по новому генеральному плану наименование Первышевская - в знак признания его заслуг перед го-

родом. Дом Карпа Ефремовича стоял в одной линии с каменными строениями купцов и мещан Фатеевых. Так они и записаны в ведомости: купец Иван Фатеев - купец Карп Первышев - мещанин Петр Фатеев - купец Петр Фатеев - мещанин Иван Фатеев. Проживавшие рядом в деревянных домах Андриян и Иван Фатеевы вынуждены были переехать потом на Тускарскую набережную» [15,с.38-39].

В ходе дополнительного исследования было проведено так же изучение иконостаса (созданного к 1778 г.) второго этажа Сергиево-Казанского собора. Особо ценным здесь оказалось, сохранившаяся мемориальная часть левого нижнего ряда иконостаса, с изображением святых духовных покровителей строителей Сергиевской церкви: Карпа Первышева и его сына Василия, продолжавшего дело отца. На одной иконе изображены: «Святой Апостол Карп един о семидесяти» и «Святой Василий Епископ Парийский». Так же можно предположить, что исполненные в реалистическом письме лики святых могли быть прижизненными портретами ктиторов храма. Справа от них изображение духовного покровителя собора преподобного Серафима Саровского, родители которого были подрядчиками на строительстве Сегиевской церкви. Наиболее ценным здесь является обращение строителя собора через соборное послание Иакова в открытой книге, изображенной на иконе в руках св. Апостола Карпа: «Приидите ныне богатии, плачитеся и рыдате о лютых скорбех ваших грядущих на вы» и «Будет Господь благочестивых о напасти избавляти, неправедникам же в день судный ... […кара] блюсти». Карп Первышев, являвшийся основным строителем знаменательного и крупного в архитектурном отношении собора, жертвовавший в течении 26 и более лет значительные средства на его строительство буквально взывает к имеющим богатство, где вся обличительная речь Апостола «заставляет богачей рыдать о том, что они собирают свое богатство на нетление и не раздают нищим. Ибо богатство не погибает только в том случае, когда издерживают его на бедных […] Речь идет не о естественной участи всякого земного богатства, как скоро гибнущего и тленного по самой природе, а об участи, какая постигнет богатых, как суд Божий, как нарочитое наказание Божие, именно ввиду близкого пришествия Господня. Цель апостольского призыва богачей к рыданию не состоит только в том, чтобы внушить ужас и сознание величайших бедствий, идущих на них, но и побудить их к покаянию и исправлению жизни, пока не поздно» [16] (приложение 1).

Архивные источники позволяют восстановить основные биографические факты К.Е. Первышева и его семьи, которые в данном исследовании представлены впервые.

Судьба семьи строителя Сергиевской церкви К.Е. Первышева трагична. Дети единственного его сына Василия умерли преимущественно во младенчестве, как и дети внука Ивана и к середине XIX в. род этой ветви Первышевых пресекся.

Приведем уникальные сведения из архивных документов XVIII – 1-й пол. XIX вв.

По возрастным указателям, согласно ревизской сказке 1781 г. (и др. документам) Карп Ефремович Первышев родился в 1707 г. Запись о смерти из метрической книги дает точную дату смерти: умер 23 мая 1785 г. в возрасте 85 лет [17, Л. 44 об.]. Дата смерти с ревизской сказкой, как и год рождения не совпадает, но незначительно: указание на 1784 год в ревизии и май 1785 г. в метрике [18,Л,78 об.] Служившие в этот период в Сергиевской церкви священники Иван Данилович и Иван Александрович Щелкуновы (родственники покойной жены Карпа Ефремовича) совершали таинство надгробного отпевания.

К.Е. Первышев был женат на Марии Даниловне Щелкуновой, которая родилась в 1722 г. в семье священника Сергиевской церкви Даниила Ивановича. Священники Щелкуновы служили в церкви Сергия Чудотворца г. Курска еще в период 1-й ревизии (1720 г.) [19,Л. 48 об.] У отца Даниила Ивановича, кроме Марии, были сыновья: Александр, Василий и Иван, дети которых также избрали служение церкви [20, Л. 7 об.].

У Марии Данииловны и Карпа Ефремовича в 1753 г. родился сын Василий (1753-1813) (брак, вероятно, был заключен в 1752/53 гг.) [21, Л**.** 762]. Известно, что это был год, когда пожар уничтожил деревянную Сергиевскую церковь и Карп Первышев дал обет о строительстве каменного храма.

Так же в документах находим: в доме у Карпа было трое крепостных (дворовые люди) - калмык Максим Андреев, работница Ирина Свиридова и Татьяна. В 1769 г. жена Карпа Мария Даниловна умерла. В этот же год работницу Ирину отпустили на волю (возможно, она прислуживала хозяйке). В 1770 г. умерла Татьяна, а Максима Андреева в 1780 г. хозяин отпустил на волю [21, Л. 762].

Василий был единственным сыном К.Е. Первышева. Василий Карпович первым браком 1774 г. был женат на дочери белевского купца Анастасии Афанасьевне Фоминой (1756-1794). В этом барке родилось семь детей, большинство из которых умерли малолетними [17,Л.47]. Известно только, что его сын сын Василий Васильевич (1785 г.р.) пропал без вести (с 1811 г. не вернулся в город после отлучки по торговым делам). Анна Васильевна в 1793 г. вышла замуж за купца Филипцова [17,Л.47].

Согласно 6-й ревизии (1811 г.) Иван Васильевич умер в 1810 г. в возрасте 36 лет [22,Л.169]**.** Детей после себя он не оставил. 30 января 1791 г. в документах запись о том, что Иван Васильевич Первышев (1774-1810) был венчан с Пелагеей Ивановной Зуйкиной,

дочерью курского купца (возраст новобрачных не указан) [17,Л.63]. От этого брака родилось пять детей умерших малолетними [17].

После смерти первой жены (13.04.1794) 18 августа 1794 г. Василий Карпович женится во второй раз на дочери льговского купца Евдокии Григорьевне Шебуниной (1775-1799). От этого брака родилось четверо детей умерших малолетними [17,Л.72].

После смерти Евдокии Григорьевны 13 января 1799 г. Василий Карпович Первышев женится на купеческой дочери Марии Ивановне Ишуниной (1776 – кон. 1850-х гг.) [17,Л.111]. В этом браке в 1802 г. родился сын Сергей (сын Сергей от первого брака, вероятно, умер), в 1814 г. родился сын Николай. Поскольку в 7-й (1816 г.) ревизии указано только 2 ребенка, то все остальные не выжили (знаем, что Василий Васильевич с 1811 г. пропал без вести), Анна вышла замуж за купца Филипцова, Елизавета, вероятно, так же вышла замуж [17,Л.77].

О Сергее Васильевиче известно, что в 1826 г. он ушел в монастырь. В 1847 г. он был снова причислен к курскому мещанству (уже не к купечеству). В ревизии 1834 г. Сергей и Николай записаны в одном дворе; с ними жила мать Мария Ивановна, 55-ти лет [13,Л. 568 об. – 569, 629 об.]. Между 1850 и 1858 гг. Мария Ивановна умерла. В 1847 г. Николай был отдан в рекруты. Дальнейшая судьба Сергея неизвестна. Вероятно, умер бездетным. Жил он в съемном доме, так как в алфавитных списках 1852 г. он не значится в качестве владельца жилья [24].

В конце XVIII в. существовавшие каменные палаты купца К.Е. Первышева были обстроены капитальными стенами 2-этажного жилого дома, возведенного по красной линии улицы Первышевской, проложенной согласно генерального плана 1782 г. Новое здание было выстроено с фасадом «образцового» проекта № 1 из серии архитектора И. Лема 1770-х гг. (Комиссия строений в Санкт-Петербурге) для вновь строящихся городов. Данный проект не сопровождался ни поэтажными планами, ни планами участков. Также «наружные украшения, внутренние расположения и задние на дворы фасады предоставлялись на волю хозяев какие кто пожелает» [25, с. 81]. Это правило, как и память о мемориальном периоде жизни и деятельности строителя Сергиевской церкви К.Е. Первышева, позволяло включить древние палаты в состав нового жилого дома, строившегося с характером типового фасада, прилагавшимся к генеральному плану г. Курска 1782 г..

Род купца К.Е. Первышева пресекся, его дом опустел, и вероятно к сер. XIX в., был продан, так как в Алфавитных списках 1844 г. за Первышевыми не значится.

В последней трети XIX в. рассматриваемое домовладение было приобретено Петербургским акционерным обществом водоснабжения и газоосвещения для размещения конторы (водопровод в Курске был открыт 1 декабря 1873 г. [26, л. 37 об.]; инициатором строительства водопровода был городской голова П. А. Устинович [27, с. 6]).

В конце XIX – начале XX вв. управляющим конторой общества водоснабжения был мещанин Александр Васильевич Жаденовский (из Санкт-Петербурга) [28, с. 103]. В «Общем списке Государственного квартирного налога 1901 г.», куда переносились сведения обо всех домовладельцах г. Курска, сдающих квартиры, и указывались все квартиросъемщики города, указано, что А. В. Жаденовский снимал квартиру в конторском здании [29, л. 36].

В путеводителе по Курску 1901 г. А. А. Танкова и Н. И. Златоверховникова отдельно отмечалось, что на Первышевской улице находится принадлежавший Первышеву «дом древней архитектуры», занимаемый конторой курского водопровода [27, с. 24].

Также в путеводителе указывалось, что в доме общества водоснабжения по Первышевской улице находились бани с номерами [27, с. 46]. Вероятно, бани располагались во флигеле и цокольном этаже, а первый и второй этаж занимала контора с квартирой управляющего.

В книге «Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии», написанной в 1902 г. краеведом Н. И. Златоверховниковым дом Карпа Первышева упоминается в разделе описания старинных зданий Курска:

«Из старинных городских зданий своеобразной архитектуры, резко выделяющейся среди современных строений, обращают на себя внимание: дом бывший Свешникова на Чумаковской улице, дом бывший Первышева на Первышевской улице, занимаемый теперь конторой Общества водоснабжения, некоторые дома на Дворянской улице, дом против Троицкой церкви (в 3 ч. города), принадлежавший по преданию, князю Ромодановскому» [30, с. 15].

В 1918 г. усадьба общества была муниципализирована, а в 1922 г. она была передана в жилищный фонд Коммунального отдела в удовлетворительном состоянии. При передаче в коммунальную собственность города давалось следующее описание участка по ул. Первышевской, 14: «Курское общество водоснабжения и газоснабжения. 656 кв. саж. Баня каменная 2-х этажная, баня 1 этажная, флигель 1 этажный, службы. Оценочная стоимость: 35000 руб.» [31, л. 11 об.].

В 1924 г. домовладение находилось в ведомстве Курского городского водопровода и там находились 2 коммунальные квартиры, в которых проживали: инженер, сотрудник

топливного треста Борис Александрович Алферов со своей семьей; инженер, заведующий водопроводом Василий Иванович Вестфален со своей семьей; артельщик-кассир Короневского ссыпного пункта Александр Иванович Степан со своей семьей; заведующий Губотделения военного кооператива Александр Александрович Попов со своей семьей; уборщик бань военного кооператива по Первышевской, 14 Петр Глебович Глебов со своей семьей; кочегар при банях военного кооператива по Первышевской, 14 Степан Иванович Царик [32].

В описании земельных участков ул. Первышевской, 14 в 1924 г. указывалось, что государственные хозрасчетные кооперативные бани с котельной занимали 1-этажное кирпичное здание с железной кровлей: «Сдан в аренду Курским коммунотделом ВКУМВО. Условия аренды – за восстановление ремонта бани и обмывание гарнизона 2 раза в месяц. Арендная плата не взимается. Здание содержится на основании хозрасчета. Баня фасадом выходит на улицу. Этаж 1. Площадь основания – 140 саженей. Стены кирпичные, крыша железная. Двор – 336 саж.» [33, л. 13–13 об.].

На основании вышесказанного можно констатировать, что в 1924 г. на рассматриваемом участке находилась контора Курского городского водопровода, а также еще продолжали действовать бани, относившиеся к военному кооперативу. Краевед В. Б. Степанов писал, что эти бани неофициально назывались «гарнизонные». В течение дня здесь могли помыться до 3000 красноармейцев, а в 1925 г. после капитального ремонта здесь вновь было открыто для населения ванное отделение и пять номеров [34].

В 1927 г. домовладение относилось к ведомству комбината «Водосвет» и там находилась 1 жилая квартира, которую снимал счетовод комбината Тимофей Федорович Кожевников со своей семьей [34].

В документах упорядочивании нумерации улиц города Курска 1928 г. указывалось, что рассматриваемое домовладение занимает «Водосвет» (водопровод) [35, л. 97].

К середине 1930-х г. контора «Водосвет» освободило здание и передало его городскому коммунальному отделу, который, в свою очередь, сдал его в аренду жилищно-арендному кооперативу.

В монографии 1936 г. «Планировка г. Курска. Ч. 1» инженера А. Д. Томашевского в разделе «Памятники искусства и старины», написанной по итогам исследования Курска художником-архитектором К. Г. Петровским, было отдельно выделено рассматриваемое здание как образец постройки XVIII в. в стиле Людовика XVI и рекомендуемое к сохранению в первую очередь при реконструкции города:

«3. По ул. Первышевской дом № 14, занятый жактом № 98, — 2-этажное здание того же стиля, прекрасных пропорций и простых форм с провинциальной трактовкой» [36, с. 74] (Приложение 3).

Также в монографии приводился план квартала с рассматриваемым домовладением (приведен в приложении), в котором читаются здания, перечисленные при муниципализации: 2-этажная каменная баня (с дворовыми пристройками), 1-этажная каменная баня (с западной стороны участка), 1-этажный деревянный флигель (с восточной стороны участка).

На немецкой аэрофотосъемке 1943 г. видно, что здания на участке по ул. Первышевской, 14 не пострадали [37] (Приложение 3)..

В конце 1940-х – начале 1950-х гг. в здании был проведен капитальный ремонт с перепланировкой под сохранившуюся до настоящего время квартирографию. После чего дом был заселен как многоквартирный с 6 однокомнатными, 4 двухкомнатными и 1 трехкомнатной квартирами. Во второй половине XX в. одна однокомнатная квартира была расселена, а ее помещения используются как общедомовые.

В 1995 г. здание по улице Уфимцева, 14 было включено в Список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (утв. председателем комитета по культуре и искусству Администрации Курской области 16.01.1995 г.) как «Дом жилой, начала XX в.» и в настоящее время здание остается 10-квартирным жилым домом.

Описание объекта и его характеристики:

Рассматриваемый объект расположен в историческом квартале центральной части города Курска, на участке с уклоном на восток в сторону русла реки Тускарь. Территория домовладения размещена на улице Уфимцева, 14. Участок близкий к прямоугольному в плане со сторонами около 37 х 47,5 м, общей площадью 1764 кв.м. Исследуемое здание нахолится в южной части участка по красной линии застройки ул. Уфимцева.

Каменные палаты середины XVIII в. строителя Сергиевской церкви (с 1833 г. Сергиево-Казанского собора) купца К.Е. Первышева ориентировочно в конце XVIII в. были обстроены капитальными стенами 2-этажного жилого дома, возведенного по красной линии улицы Первышевской, проложенной согласно генерального плана 1782 г. Новое здание было выстроено с так называемым «образцовым» фасадом для вновь строя-

щихся городов. В результате реконструкции с сохранением внутри вновь устроенного 2-х этажного особняка, древних двухуровневых палат была сохранена память о доме и мемориальном периоде жизни и деятельности строителя Сергиевской церкви купца К.Е. Первышева.

Натурное исследование подтверждает, что в пределах капитальных стен наружных стен 2-этажного жилого дома конца XVIII в., сохранились двухуровневые (1-й этаж на цокольном и подвальном этаже) палаты середины XVIII в., с разворотом стен относительно наружных около 10 градусов (Приложение 2,3).

Исследования кирпичной кладки так же подтверждает датировки объекта двух периодов строительства. Например, кладка внутренних стен цокольного этажа - старорусская кладка (тычок-ложок), размеры кирпича 29х13,5х6,5 см; 27х12,5х6 см, шов до 2 см. Кладка наружной восточной стены, в северо-восточная части фасада в уровне 1-го этажа - старорусская кладка (тычок-ложок), с обработкой шва – прямая односторонняя подрезка. кирпич - 27х12,5х5,5 см. Кладка наружной восточной стены в средней части фасада в уровне 1-го этажа: старорусская кладка (тычок-ложок), размер кирпича в среднем 26х13х6,5 см, шов до 2 см (Приложение 3).

Исследуемый объект, кирпичное прямоугольное в плане, хороших пропорций, двух этажное на цокольным и подвальном этажах жилое здание, соединяет в себе два объекта, построенных в два периода: середине XVIII в. и в конце XVIII в.. Общие габариты здания в плане 13 (13,8) х 19,2 м. Средняя высота этажей от 3 до 4 м. Планировка объекта частью анфиладная и коридорная и поздней квартирографии нач. 1950-х гг. - коридорная и смешанная. Здание накрыто высокой поздней вальмовой крышей под шиферной кровлей. Вход в дом и подвал организованы с севера и запада со двора. Ране здание имело центральный парадный вход с ул. Уфимцева, который позже реконструирован под квартиру. Заполнения окон и дверей преимущественно позднее.

Палаты сер. XVIII в. сохранившиеся внутри объекта кон. XVIII в. – двухурвневые, имеют хорошую сохранность цокольного прямоугольного в плане помещения, накрытого цилиндрическим с распалубками сводом и подвального помещения под сомкнутыми с распалубками сводом. В подвал идет каменная лестница в коридоре под цилиндрическим сводом, через квадратный в плане небольшой тамбур под сомкнутым сводом. Пол подвала выложен кирпичной кладкой. В стенах сохранились ниши и световые проёмы с коваными решетками. Металлическая с коваными деталями дверь в подвал имеет так же хорошую сохранность. Над цокольным и подвальным уровнем палат XVIII в. сохранился первый этаж, где наибольшую ценность представляет близкое к квадрату парадное помещение

(ныне квартира 5) под зеркальным сводом с распалубками украшенным лепным декором геометрических и растительных орнаментов, характерных для периода барокко. В настоящее время свод закрыт подшивным потолком.

Остальное объёмно-пространственное решение внутри коробки здания кон. XVIII в., позднее и приближено к коридорной и смешанной системе, характерной для многоквартирного жилого объекта.

Фасады дома выполнены под штукатурку с последующей окраской.

Хорошо сохранившееся хороших пропорций объёмно-пространственное решение, композиция и декоративно-художественная отделка фасадов здания созвучны для каменной жилой исторической застройки периода строгого классицизма.

Здание статично, равновесно и сохраняет композиционную целостность на время его строительства: стремящиеся к симметрии фасады преимущественно в семь (по продольным сторонам) и в пять световых осей (окон) по торцевым стенам. Прямоугольные, вытянутые по высоте окна с равным шагом распределены по плоскости фасадов. Несколько окон сохранили верх с пологими лучковыми перемычками. Часть окон закрыты поздними материалами. Здание покоится на цоколе, отступающим от основной плоскости фасадов здания и трактованный как постамент. Межэтажное пространство заполнено крупными соответствующих шагу окон простыми прямоугольными филенками. Здание венчает невысокий профилированный карниз с рядами мелких сухариков и валиком, скрытых под наслоением штукатурки от поздних ремонтов (Приложение 2). Здание завершает так же декор, сохранившейся верхней части переходящих в уровень карниза пилястр, которые вероятно были утрачены и ранее заполняли межоконные плоскости всех фасадов здания.

Исследуемый объект относится, к хорошо узнаваемому на время его создания, главному усадебному дому центральной исторической части города. Здание соединяет в себе традиции барокко и строго классицизма и является сегодня особо ценным сохранившимся памятником XVIII столетия г. Курска.

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

1. Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание / составитель А. С. Травина; редколлегия: В. Л. Богданов (главный редактор) [и др.]. — Курск, 2018. — 202 с.

2. Распоряжение Администрации города Курска от 13.03.2017 № 45-ра «О перечне названий улиц, площадей и других географических объектов города Курска».

3. Государственный архив Курской области (ГАКО). Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266.

4. Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф. 1293. Оп. 168 Курская губерния. Д. 5.

5. Голубков Р. О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX / редколлегия: В. Л. Богданов (главный редактор) [и др.]. — Курск : Евромастер, 2020. — С. 153–155.

6. РГИА. Ф. 1293. Оп. 168 Курская губерния. Д. 6.

7. Озеров Ю. В. Дом преподобного Серафима Саровского в г. Курске: определение наиболее вероятного местонахождения / Ю. В. Озеров // События и люди в документах курских архивов. 110-летию архивной службы Курской области посвящается / под ред. В. Л. Богданова. – Курск, 2013. – С. 129–134.

8. Озеров Ю. В. К вопросу о местонахождении в г. Курске дома преподобного Серафима Саровского / Ю. В. Озеров. — Текст : электронный // Традиционные ценности в условиях глобализации : материалы IX Всероссийских научно-образовательных Знаменских чтений (29 марта–4 апреля 2013 г.). – Курск: Изд-во Курск. гос. ун-та, 2013.

9. Первышев Карп Ефремофич (ок. 1708–1784, Курск), курский купец // Большая Курская Энциклопедия: Персоналии. — Курск: Изд-е Курск. гос. ун-та и Курск. обл. краевед. об-ва, 2005. — Т. I. — Кн. 2. — С. 147.

10. Курский католический синодик / Ю. А. Бугров, Н. Н. Коротеева, М. С. Лагутич. — Курск : КурОКО, 2012. — 63 с.

11. Лащенков И.И. Летопись курского кафедрального Казанско-Богородицкого собора / Ключарь Курского кафедрального Собора Лащенков Иоанн Ильич // Курские епархиальные ведомости. – Гл.1. – Курск, 1895. – 20-27 мая (№21).

12. Ларионов С. И. Описание Курского наместничества из древних и новых разных о нем известий / вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней расправы прокурором. — В Москве: В вольной типографии Пономарева, 1786. — [8], 188, [4] с.

13. ГАКО.Ф. 217. Оп. 1. Д. 37. Л. 1 об.. Клировая ведомость Сергиевского собора 1859 г.

14. Сергиевская церковь в городе Курске: ко дню 500-летия (25 сентября 1892 г.) представления Преподобного Сергия, Игумена Радонежского // Курские епархиальные ведомости. — 1892. — 12 сентября (№ 37). Часть неофициальная. — С. 613–618.

15. Степашкин В.А. Преподобный Серафим Саровский: История рода. – Курск, 2007. - 108 с.

16. Толкование послания Иакова // Азбука веры. - https://azbyka.ru/biblia/in/?Jac.5:1&r. _Дата обращения: 23.07.2022.

17. ГАКО.Ф.217.Оп.1.Д.1.

18. ГАКО.Ф.184.Оп.2.Д.191.

19. ГАКО.Ф.184.Оп.2.Д.1.

20. ГАКО.Ф.184.Оп.2.Д.10.

21. ГАКО.Ф.184.Оп.2.Д.108.

22. ГАКО.Ф.184.Оп.2.Д.356.

23. ГАКО.Ф.184.Оп.2.Д.532.

24. ГАКО.Ф.95.Оп.1.Д.6.

25. «Образцовые» проекты в жилой застройке русских городов XVIII–XIX вв. / Е. Белецкая, Н. Крашенинникова, Л. Чернозубова, И. Эрн ; под ред. В. Н. Иванова ; Акад. строительства и архитектуры СССР. Ин-т теории и истории архитектуры и строит. техники. — Москва : Госстройиздат, 1961. — 206 с.

26. ГАКО. Ф. 48. Оп. 1. Д. 1.

27. Путеводитель по городу Курску (с планом города) / Сост. А. А. Танковым, Н. И. Златоверховниковым // Курский сборник с путеводителем по городу Курску и планом города. Вып. 1. / под ред. Н. И. Златоверховникова. — Курск: Типография губернского правления, 1901.

28. Памятная книжка Курской губернии на 1893 г. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета Т.И. Вержбицким. — Курск: Типография губернского правления, 1893.

29. ГАКО. Ф. 144. Д. 141.

30. Златоверховников Н. И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Описал Н.И. Златоверховников. — Курск : Кур. губ. стат. ком., 1902. — [6], 98 с.

31. ГАКО. Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 23.

32. ГАКО. Ф. Р-602. Оп. 2. Д. 456.

33. ГАКО. Ф. Р-602. Оп. 3. Д. 170.

34. Степанов В. Б. Дом купца К. Е. Первышева / И. Б. Степанов. — Текст : электронный // Курск дореволюционный и Курская губерния до 1917 года. — URL: http://old-kursk.ru/kp/kp027.html Дата обращения: 13.07.2022).

35. ГАКО. Ф. Р-602. Оп. 2. Д. 462.

36. Томашевский А. Д. Планировка г. Курска. Ч. 1. / А. Д. Томашевский; Курский городской отдел коммунального хозяйства ; Кафедра коммунальной гигиены ВГМИ. — Курск : Курская правда, 1936. — 153 с.

37. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года // Аэрофотосъёмка Второй Мировой Войны. — URL: http://warfly.ru/?lat=51.729325&lon=36.188971&z=17 (дата обращения: 01.07.2022). — Изображение : Электронное.

38. Холодова Е.В.., Шпаков И.В., Ефремова И.С. Памятник истории и культуры города Курска XVIII столетия - дом купца и строителя Сергиевской церкви К. Е. Первышева // События и люди в документах Курских архивов. Выпуск XX / под. Ред. Э.А. Кудрявцева. – Курск, 2022. – С.5-18

Сокращения в ссылках на источники и литературу:

Ф. – фонд; Оп. – опись; Д.– дело, дела; Л. – лист, листы; Об. – оборот листа; С. – страница, страницы.

Обоснования вывода экспертизы:

Изученные материалы и проведенные исследования дают необходимую полноту и информативность для вынесения решения об историко-культурной значимости выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, начало XX в.», по адресу: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14.

Хорошо сохранившееся объёмно-пространственное решение, композиция и декоративно-художественная отделка фасадов здания созвучны для каменной жилой исторической застройки середины XVIII в. и конца XVIII в..

Исторической ценностью выступает достаточная сохранность и узнаваемость изначального облика объекта исследования – в историческом квартале города с установленной в результате комплексных исследований ориентировочной датировкой соединенных реконструкцией жилых палат – середины XVIII в. и жилого особняка конца XVIII в..

Градостроительная значимость определяется локальной территорией, позволяющей определить узнаваемые характеристики – интересного в архитектурном отноше-

нии городского особняка, имеющего около трех вековую историю, его местоположение и визуальные связи с окружающей исторической застройкой.

Архитектурно-художественной ценностью выступает достаточная сохранность объёмно-пространственного решения и декоративно-художественная отделка фасадов и интерьеров созвучные жилой исторической застройки, соединяющий традиции барокко и строгого классицизма с XVIII столетия.

В целом, объект является ценным старейшим хорошо сохранившимся, самобытным образцом крупного кирпичного главного усадебного дома, одного из неотъемлемых элементов пространственно-планировочной структуры градостроительной среды исторического города.

Объект представляет ценность с точки зрения архитектуры и градостроительства и является подлинным источником, свидетельствующим о строительной культуре Курска XVIII столетия.

Историко-культурная ценность здания также возрастает, в связи со значительными потерями объектов градостроительной среды жилой исторической среды, отмеченного периода, и всё меньшей её средовой сохранности, особенно в исследуемом квартале.

Ценной характеристикой так же с точки зрения **социальной культуры** так же является включенность объекта его строителя в научный оборот: публикации в научно-краеведческих изданиях.

В итоге комплексного исследования, которое проводится впервые, необходимо особо отметить уникальную **историко-мемориальную ценность** сохранившегося дома XVIII в. Карпа Ефремовича Первышева (1707-1785) - строителя Сергиевской церкви (ныне Сергиево-Казанского собора) в г. Курске, которое в дальнейшем виделось бы старейшим ценным памятником градостроительства и архитектуры, музеем, мемориальным культурно-просветительским и духовным центром.

Безусловной историко-мемориальной ценностью здесь выступает раскрытие забытого имени и ранее неизученной биографии строителя соборной церкви, высоко духовной личности купца, мецената К.Е. Первышева (1707-1785), мемориальным памятником которому стало бы увековечивании его имени на существующих объектах и памятных местах, связанных с его жизнью и деятельностью, в памятных знаках: на доме по Уфимцева, 14, в ограде и стенах Сергиево-Казанского собора, возвращении именования улицы - Первышевской или части её в квартале у дома К.Е. Первышева.

Рекомендуются следующие сведения об объекте культурного наследия: «Дом строителя Сергиево-Казанского собора купца Карпа Ефремовича Первышева», адрес (ме-

стонахождение) объекта культурного наследия: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14.

Проекты границ территории ОКН и предмета охраны ОКН разработаны на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, историко-культурных исследований (Приложения 1,2,3). Граница территории объекта культурного наследия определяет территорию, непосредственно занятую данным объектом культурного наследия, с учётом определения предмета охраны и связана с ним исторически и функционально.

Координирование границ территории объекта культурного наследия выполнено ООО «ЗЕМЛЕМЕР», лицензия Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии № 4600005Ф от 16.06.2017 г..

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта: выявленного объекта культурного наследия: «Дом жилой», начало XX в., по адресу: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14 является ОБОСНОВАНЫМ (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объект культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия: «Дом жилой», начало XX в., по адресу: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14 подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) сведения о наименовании объекта: **«Дом строителя Сергиево-Казанского собора купца Карпа Ефремовича Первышева»**

2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: **середина XVIII века; конец XVIII века.**

3) сведения о (местонахождении) объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местонахожденияя объекта): **Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14.**

4) сведения о категории историко-культурного значения объекта в соответствии со статьёй 4 Федерального закона: **объект культурного наследия регионального значения.**

5) сведения о виде объекта в соответствии со статьёй 3 Федерального закона: **памятник**.

Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия: **памятник градостроительства и архитектуры.**

6) Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)

Проект ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

«Дом строителя Сергиево-Казанского собора купца Карпа Ефремовича Первышева», адрес (местонахождение) объекта культурного наследия: **Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14**

Описание предмета охраны.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ЦЕННОСТЬ:

- значительная узнаваемая сохранность объекта на время его строительства;
- время создания объекта – середина XVIII века; конец XVIII века;

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОХРАНА.

Местоположение объекта, градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала, визуальные связи объекта с улиц Уфимцева и Горького, внутриквартальные раскрытия объекта.

АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА

Объёмно-пространственная и планировочная композиция на время двух периодов строительства объекта середина XVIII века, конец XVIII века:

- в пределах капитальных наружных и внутренних несущих стен;
- габариты и высотные характеристики в уровне 2-х надземных, цокольного и подвального этажей;

– параметры объекта: здание прямоугольное в плане, в пределах габаритов фундаментов и наружных несущих стен, объёма объекта по наружным стенам на высоту 2-х надземных этажей, цокольного и подвального этажей;

- тип и форма кровли – скатная.

Композиция и архитектурно-художественное решение фасадов в целом и отдельных их деталей, характерное для эпохи барокко и строгого классицизма:

- композиционное решение фасадов здания;
- расположение, ритм, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов;
- тип отделки – кирпичный и лепной декор, штукатурка, окраска.
- материал каркаса крыши – дерево, характер кровельного покрытия – металлическая кровля по деревянной обрешетке с желобами и водосточными трубами (уточняется в ходе работ по сохранению объекта).

Конструкции и строительные материалы.

- конструкции и материал капитальных наружных стен и сводчатых перекрытий – кирпичная кладка.
- металлические связи арматура, армирование стен и сводов, кованые решетки, металлическая кованая дверь подвала с кованой фурнитурой и декором, закладные металлические детали проемов подвала и цокольного этажа.

ИНТЕРЬЕРЫ подвала, цокольного и первого этажей палат середины XVIII в.:

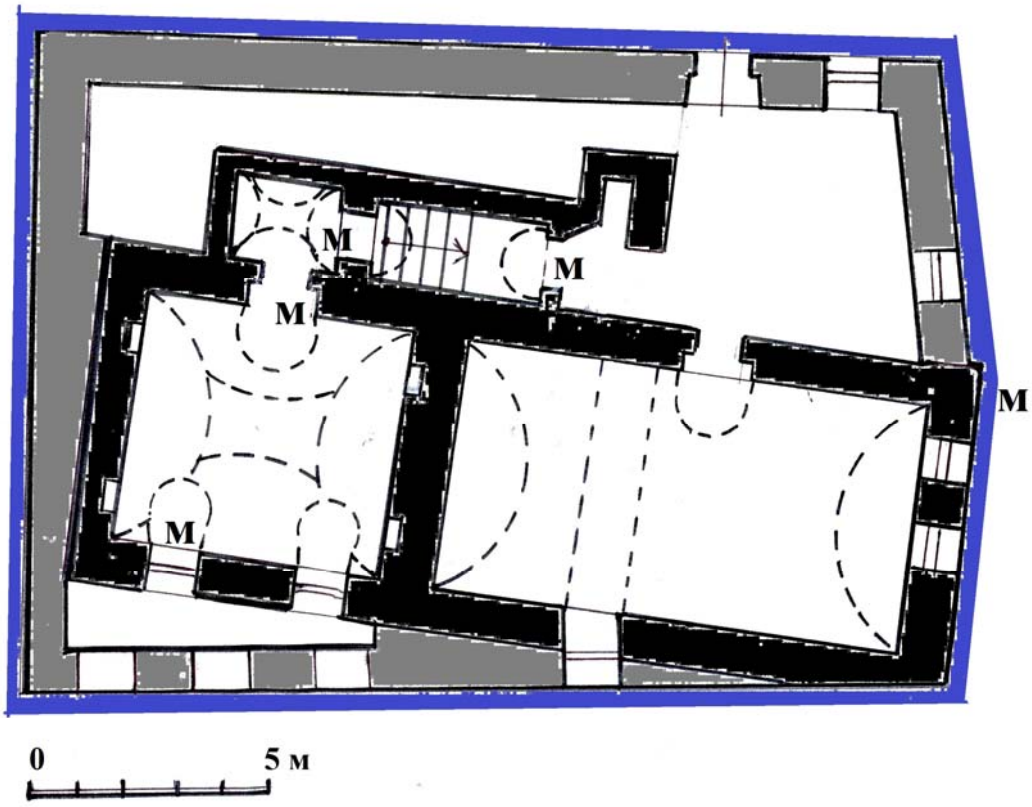
- открытые в интерьер кирпичные сводчатые перекрытия - цилиндрические, цилиндрические с распалубками, сомкнутые с распалубками, зеркальные с распалубками;
- настенные ниши;
- лепной декор свода 1-го этажа, характерный для периода барокко.

УТРАЧЕННЫЕ И СКРЫТЫЕ в результате поздних ремонтов и реконструкций конструктивные ЭЛЕМЕНТЫ, декоративные элементы фасадов, оконные и дверные проёмы и их заполнение на период строительства объекта, которые станут выявлены в процессе изучения и реставрации объекта. В связи с чем предмет охраны может быть дополнен.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

ПЛАН ПОДВАЛА И ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА



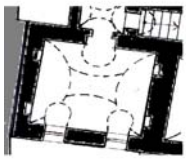
объёмно-пространственное и планировочное решение на время строительных периодов:

середина XVIII в.

конец XVIII в.

смешанные решения строительных периодов сер. XVIII в., кон. XVIII в.

композиция и архитектурно-художественное решение фасадов



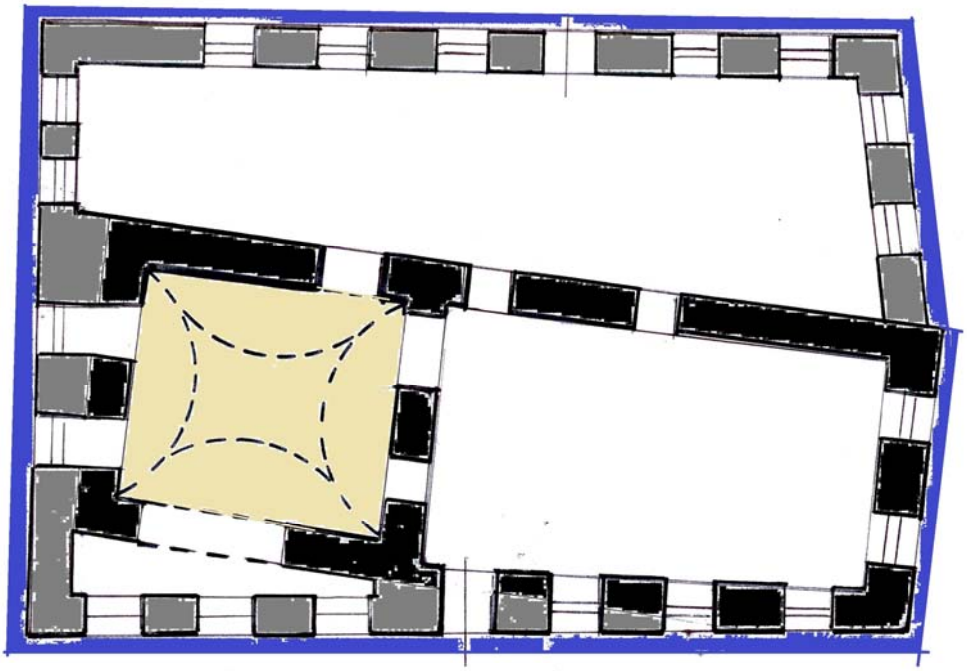
<u>сводчатые перекрытия:</u>
- цилиндрический с распалубками,
- сомкнутый с распалубками,
- зеркальный с распалубками

M **<u>металл:</u> металические связи (арматура, армирование, стен и сводов), кованые решетки, кованые двери с арматурой, закладные детали дверных проёмов**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

ПЛАН 1-го ЭТАЖА



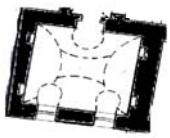


объёмно-пространственное и планировочное решение на время строительных периодов:

середина XVIII в.
конец XVIII в.

смешанные решения строительных периодов сер. XVIII в., кон. XVIII в.

композиция и архитектурно-художественное решение фасадов



<u>сводчатые перекрытия:</u>

- зеркальный с распалубками

М **<u>металл:</u> металические связи (арматура, армирование, стен и сводов).**

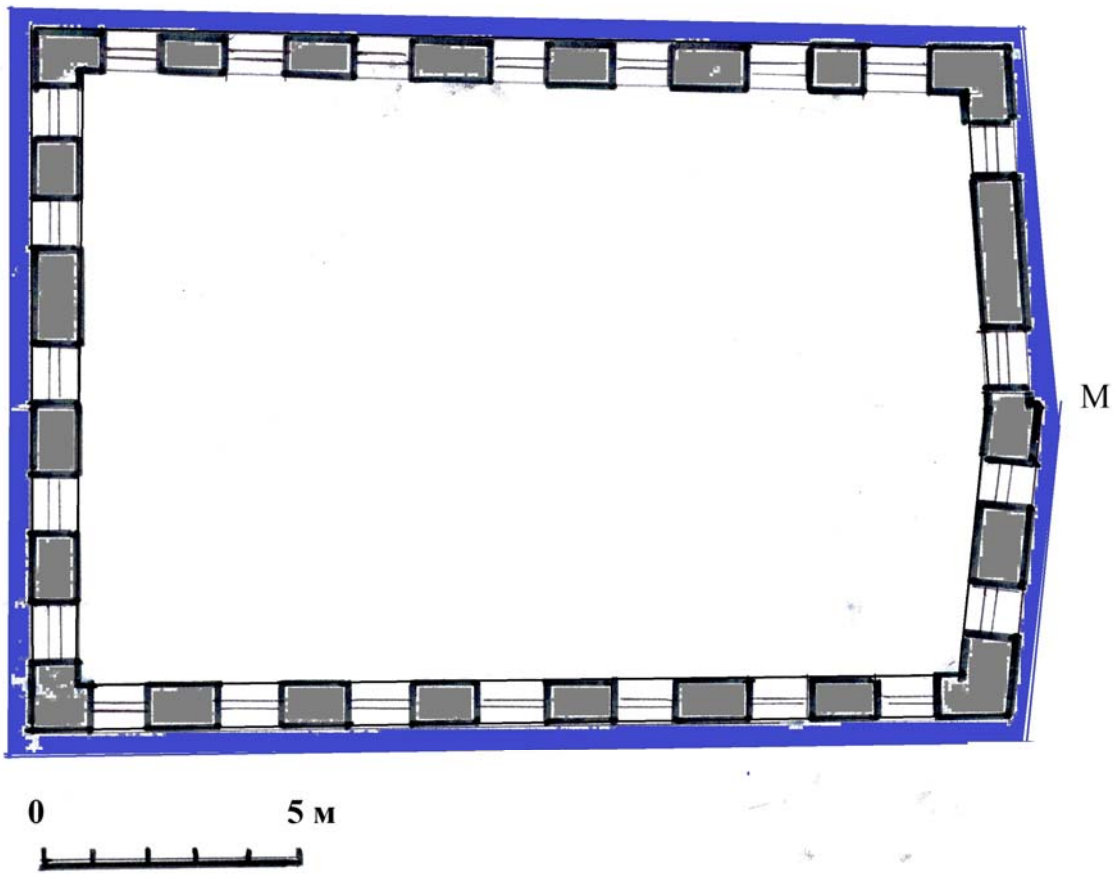
ИНТЕРЬЕР: лепная художественная отделка сводчатого потока, характерная для эпохи барокко

Эксперт Холодова Е.В.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

ПЛАН 2-го этажа



объёмно-пространственное и планировочное решение на время строительных периодов:

середина XVIII в. , конец XVIII в.

композиция и архитектурно-художественное решение фасадов

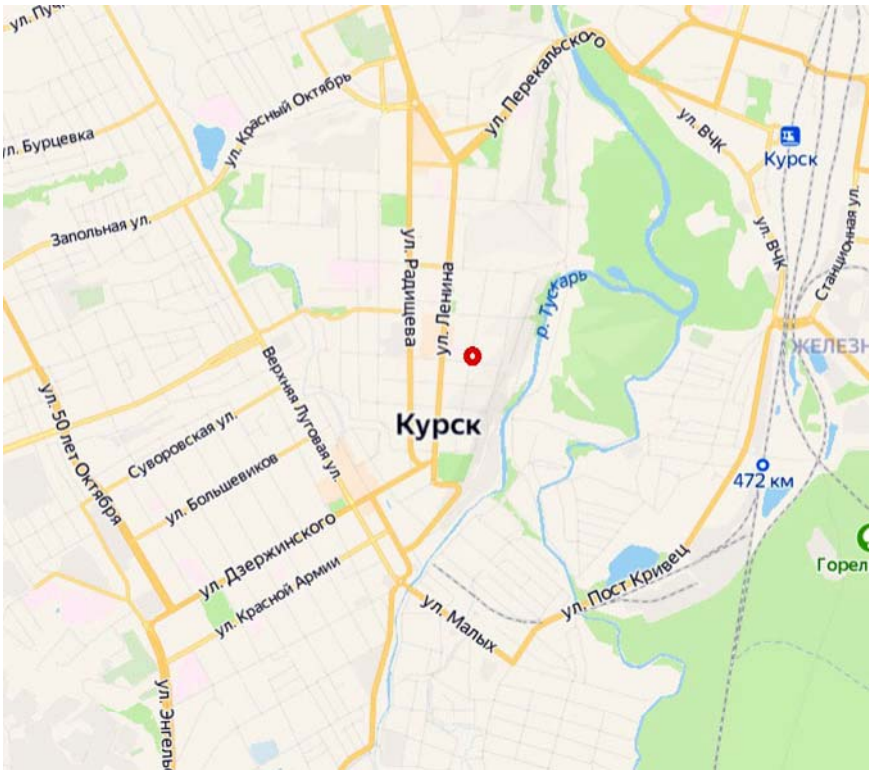
М металл: металические связи (арматура, армирование, стен и сводов).

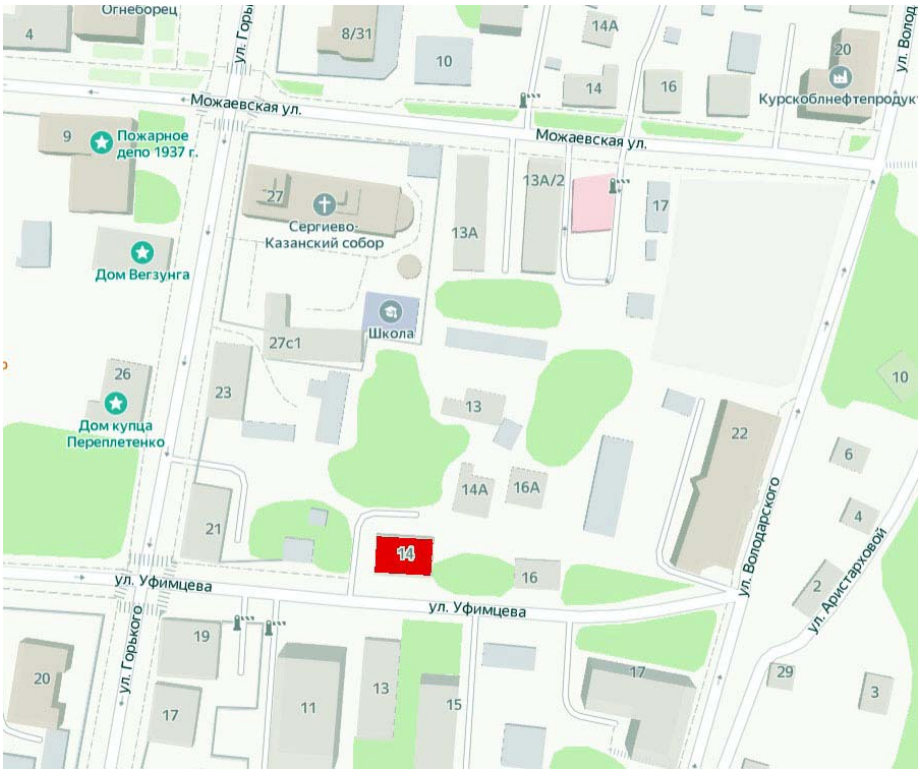
Эксперт Холодова Е.В.

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ. Графическая часть.

Градостроительная охрана

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН местоположение объекта



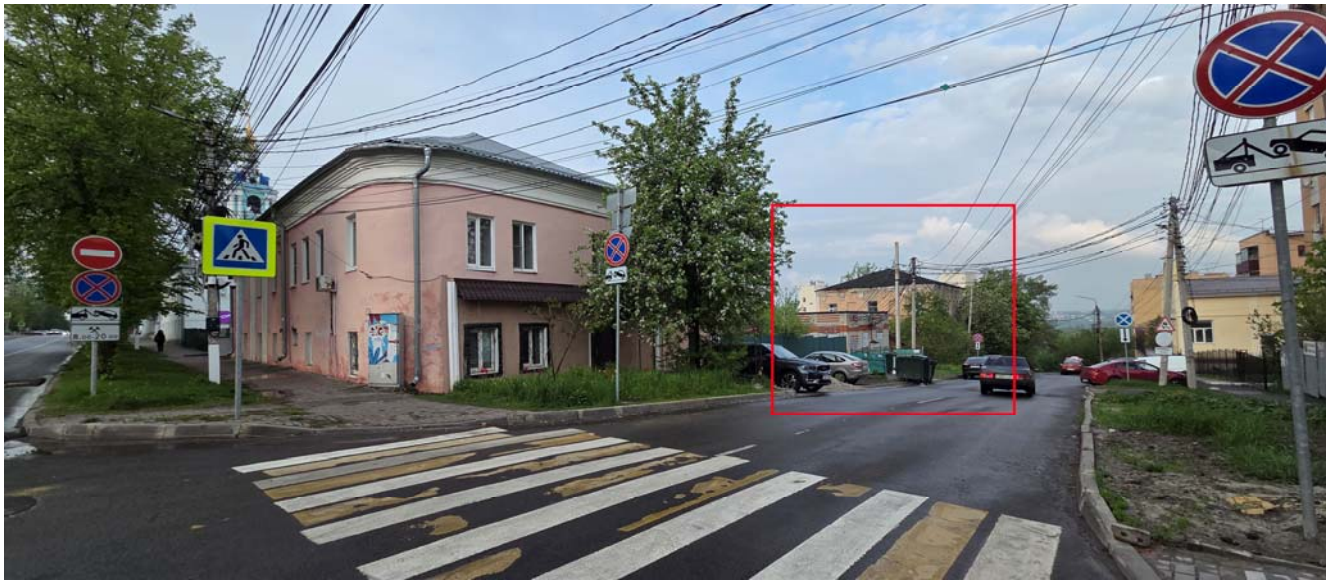


Эксперт Холодова Е.В.

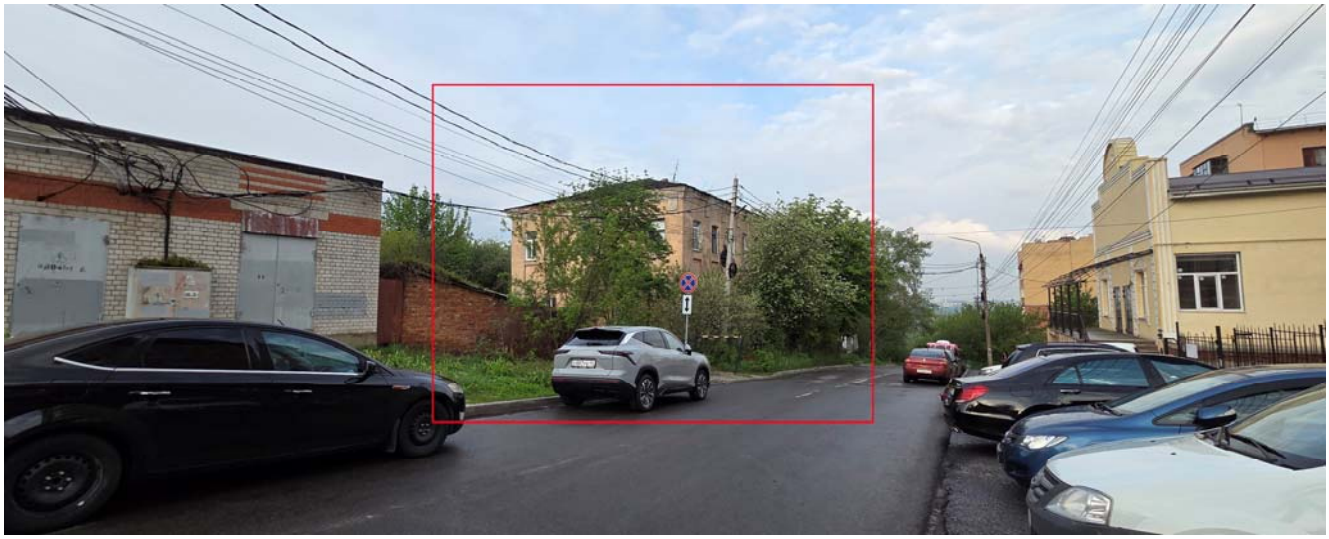
ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОХРАНА

1. Вид с юго-запада с перекрестка ул. Горького / Уфимцева



2. Вид с юга с ул.Уфимцева



3. 4. Вид с запада, с ул. Горького и со двора дома по ул. Горького, 21





ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА

5.5а. Вид с юга с ул. Уфимцева





6. Вид с севера со двора



7. Вид с северо-запада со двора



8. Вид с северо-востока, со двора.



9. Вид с юго-запада, с ул. Уфимцева



10. Вид с запада, со двора



11. Вид с северо-востока, со двора



12. 13. Вид с юго-востока с ул. Уфимцева.





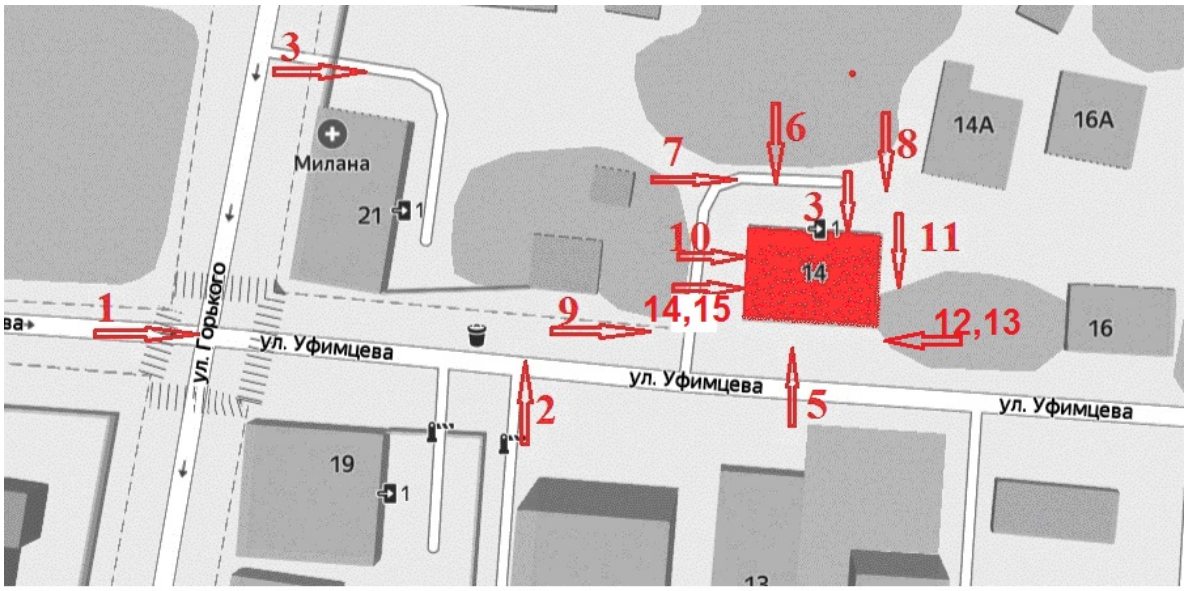
14.15. Характер венчающего карниза в раскрытии первоначальных слоёв обломов и декора на северном и западном фасаде здания





ПЛАН СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ.

ЭКСТЕРЬЕР



ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА. ИНТЕРЬЕР ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА

14. 15. 16. Характер объёмно-пространственного решения юго-восточного помещения цокольного этажа под цилиндрическими с распалубками сводами. Виды с юга, запада и востока.







ИНТЕРЬЕР ПОДВАЛА И ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА

17. Площадка входов с характером проёмов в юго-восточное цокольное помещение (слева) и подвальное помещение (справа)



18. Цилиндрический свод цокольного этажа

19. Кирпичная кладка пола подвала





ИНТЕРЬЕР ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА И ПОДВАЛА

20. 21. Вход в юго-западное помещение подвала. Дверь металлическая с кованой фурнитурой. Дверная фурнитура и кованый декор двери.





22. 23. Коридор с кирпичной лестницей - переход из цокольной части в подвал под цилиндрическим сводом.

Характер дверных проёмов подвала.



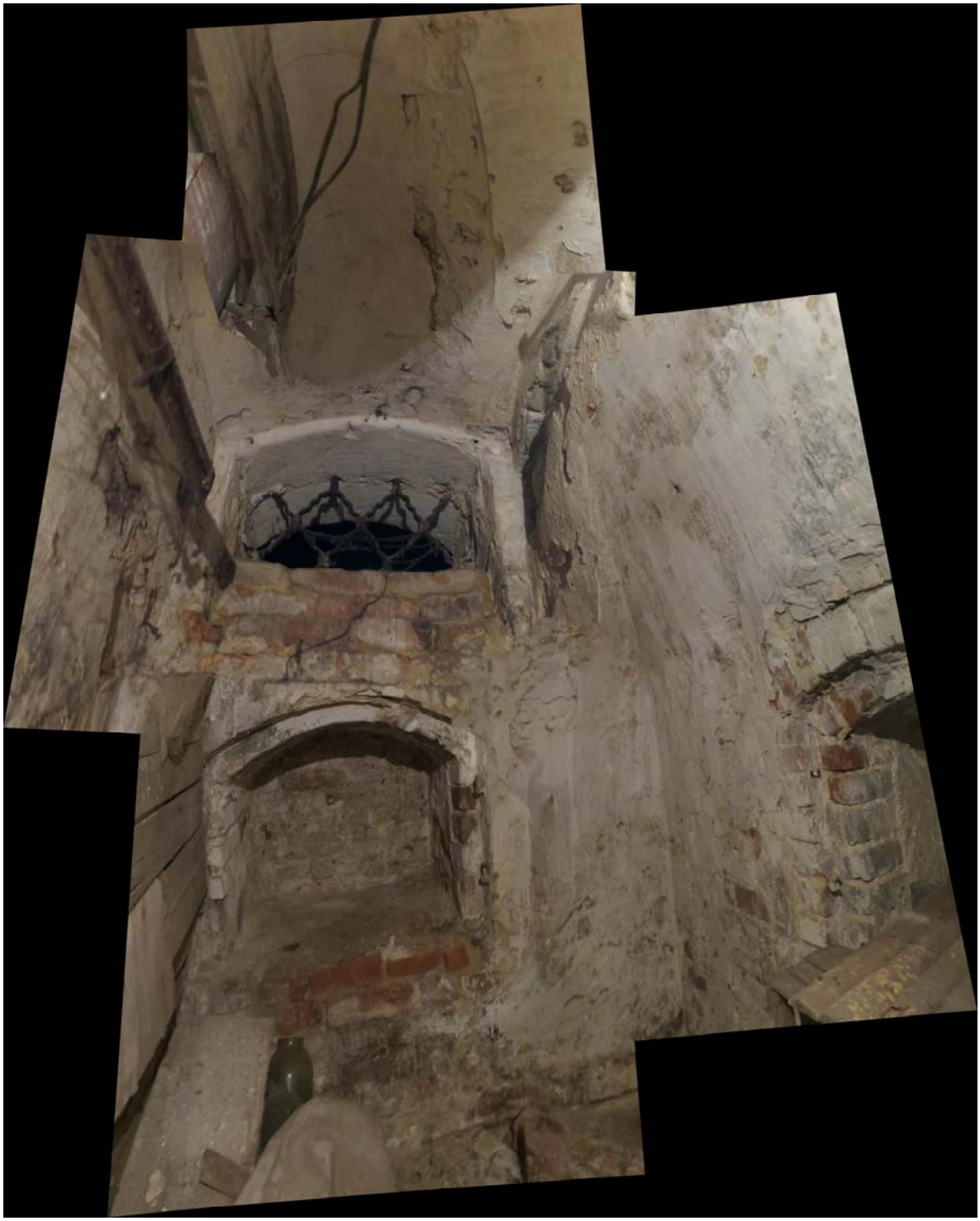


ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА. ИНТЕРЬЕР ПОДВАЛА

24. Интерьер подвала под сомкнутыми сводами –

юго-западное помещение.



ИНТЕРЬЕР ПОДВАЛА

25. 25а. 26. Интерьер подвала под сомкнутыми сводами - юго-западное помещение. Характер оконного проёма, кованой решетки и кованой дверной закладной детали. Характер кладки ниш.







ИНТЕРЬЕР ПОМЕЩЕНИЯ 1-го этажа (квартиры 5)

27. Вид на проём и совмещение стен палат середины XVIII в. и стен дома конца XVIII в. Под поздним потолком скрыт зеркальный с распалубками свод с лепной декоративной отделкой периода барокко.



28. Характер зеркального свода с лепной декоративной отделкой периода барокко, скрытый под поздним потолком.



ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА. ИНТЕРЬЕР ПОМЕЩЕНИЯ 1-го этажа (квартиры 5) 29, 30,31. Характер зеркального свода с лепной декоративной отделкой периода барокко, скрытый под поздним потолком.







Эксперт Холодова Е.В.

АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА. ИНТЕРЬЕР ПОМЕЩЕНИЯ 1-го этажа (квартиры 5)

32.33.34. Палаты сер. XVIII в., характер форм дверных проёмов







АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА. ИНТЕРЬЕР ПОМЕЩЕНИЯ 1-го этажа (квартиры 5)

35 Палаты сер. XVIII в., характер форм дверных проёмов

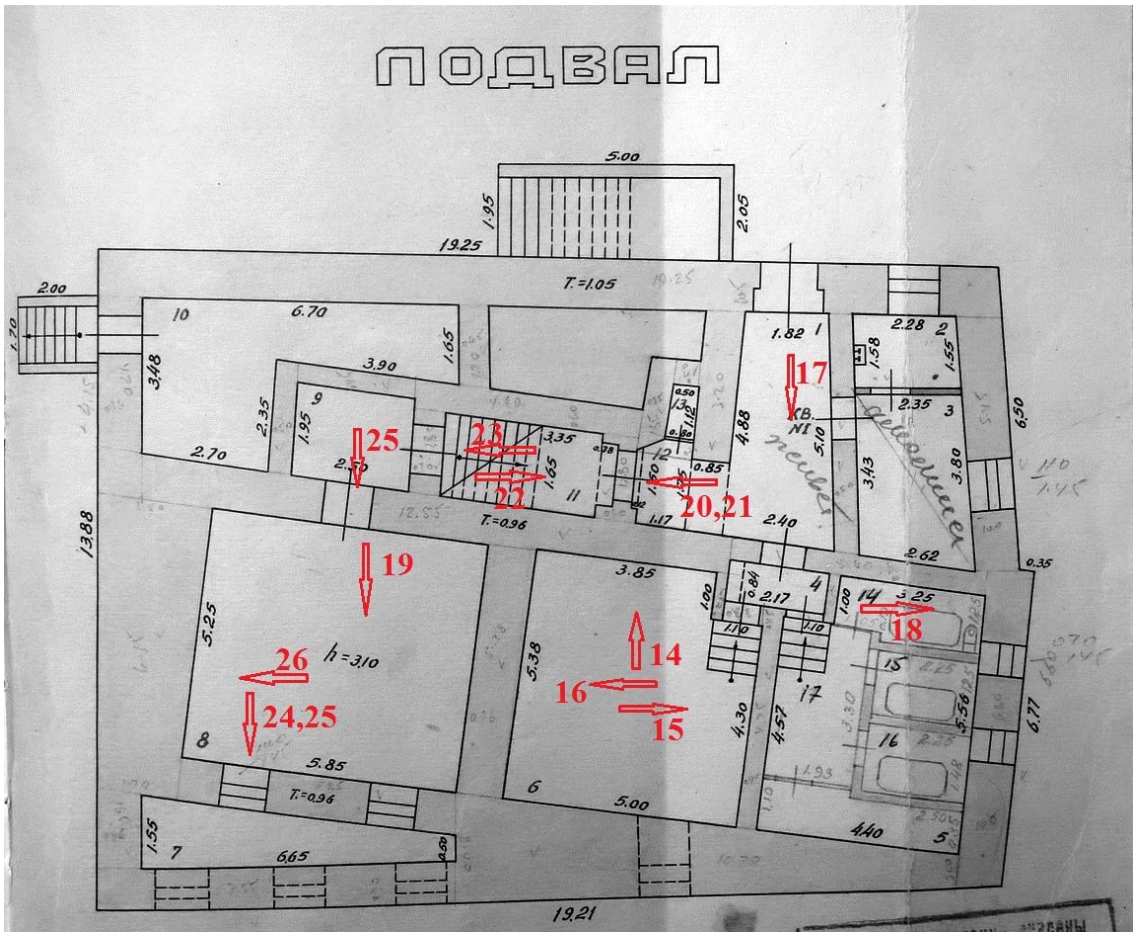


36. Вид стыковки стен середины XVIII в. и конца XVIII в.



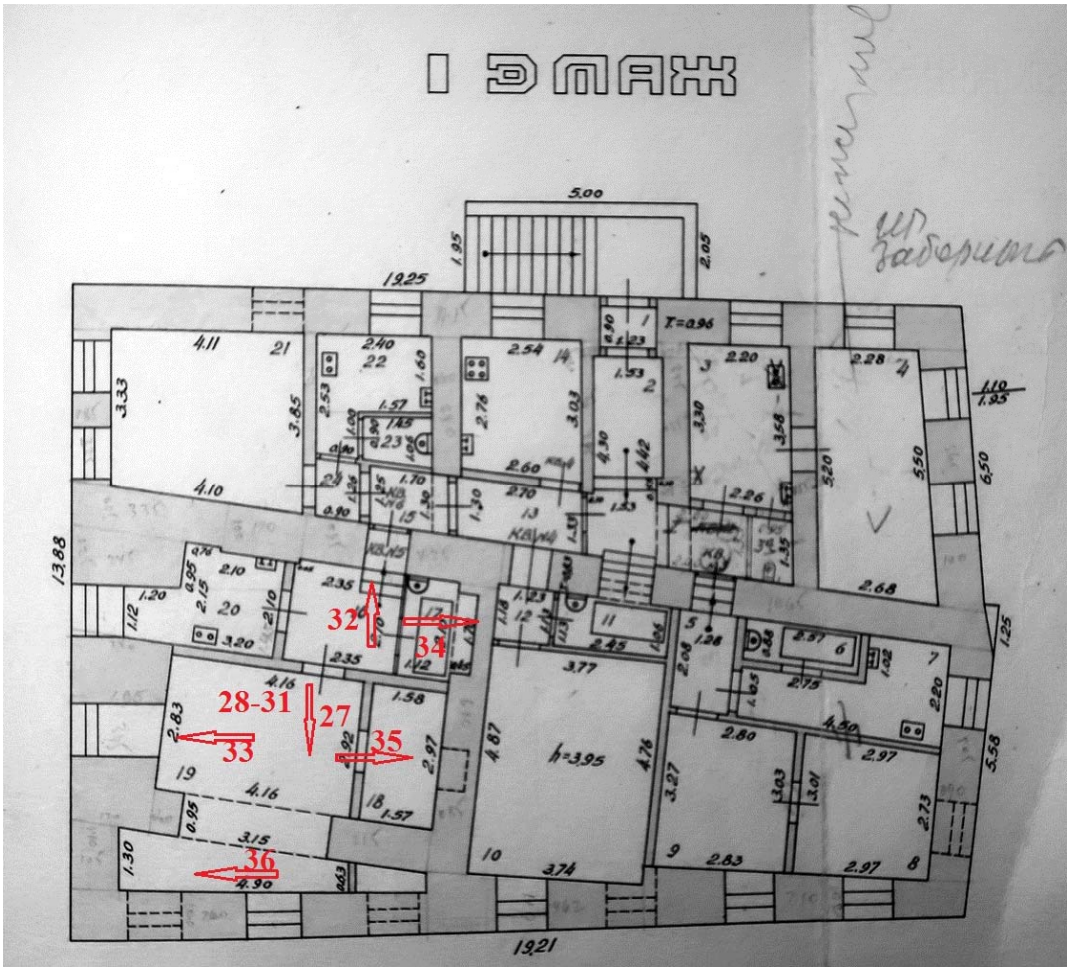
ПЛАН-СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

ИНТЕРЬЕРЫ ЦОКОЛЬНОГО И ПОДВАЛЬНОГО ЭТАЖА



ПЛАН СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

ИНТЕРЬЕР 1-го этажа



7) Проект границ территории объекта культурного наследия, включая графическое изображение границ, перечень координат характерных точек в местной системе координат.

«Дом строителя Сергиево-Казанского собора купца Карпа Ефремовича Первышева», адрес (местонахождение) объекта культурного наследия: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Границу территории объекта культурного наследия определяет пространство в квартале исторической и современной застройки вокруг здания и проходит, отстоя от него на определённом, заданном экспертизой расстоянии. Форма участка в границах территории объекта культурного наследия прямоугольная, общей площадью 556 кв. м.

Описание характерных поворотных точек границы территории объекта культурного наследия

1-2 - граница в северной части участка проходит по дворовой территории с запада на восток вдоль северной стены здания на расстоянии 2,2 м.

2-3 - граница в восточной части участка проходит по дворовой территории с севера на юг вдоль восточной стены здания на расстоянии 2,5 м.

3-4 - граница в южной части участка проходит по бордюру проезжей части улицы Уфимцева с востока на запад вдоль южной стены здания на расстоянии 6,6 м.

4-1 - граница в западной части участка проходит по дворовой территории в направлении с юга на север на расстоянии от западной стены здания 2,5 м

Графическое изображение местоположения границ

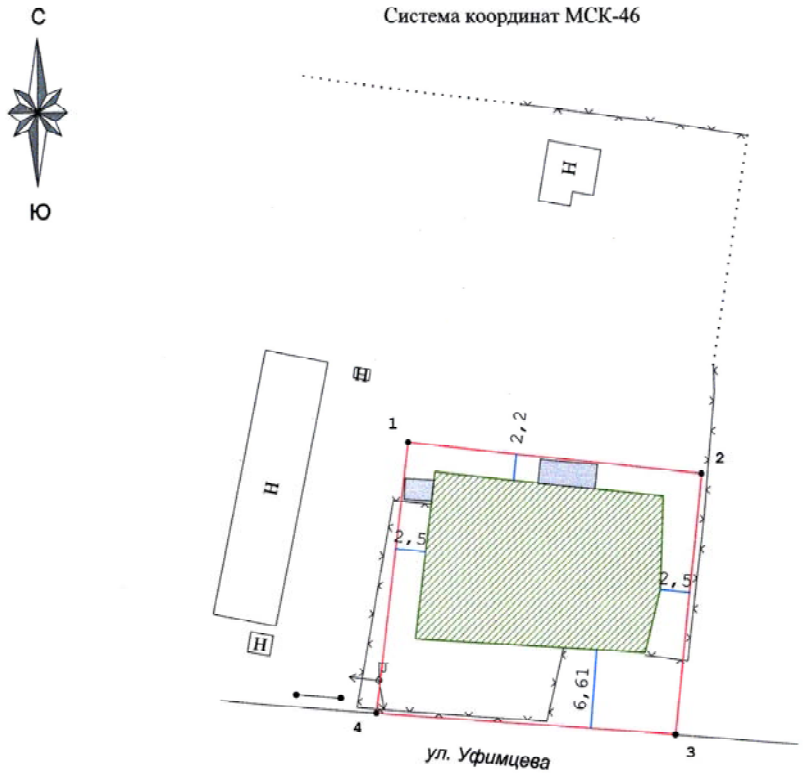
Схема границы территории объекта культурного наследия

"Дом строителя Сергиево-Казанского собора купца Карпа Ефремовича Первышева"

по адресу: Российская Федерация, город Курск, улица Уфимцева, дом 14

Масштаб 1:500

Система координат МСК-46



Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территориии объекта культурного наследия

№	X	Y	Длина	Угол
1	421257,33	1299408,89	24,65	096°03'19"
2	421254,73	1299433,4	21,97	185°38'35"
3	421232,87	1299431,24	25,08	274°11'06"
4	421234,7	1299406,23	22,79	006°42'14"
1	421257,33	1299408,89		

Площадь участка 556 кв.м.

Условные обозначения:

- объект культурного наследия
- иные объекты капитального и некапитального строительства в границе объекта культурного наследия
- граница территории объекта культурного наследия
- 1 — характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия
- 7,1 — расстояние от стены объекта культурного наследия (ОКН) до границы территории ОКН

			ООО "ЗЕМЛЕМЕР"			
Ген директор	Карпушин А.П.		Схема границы территории объекта культурного наследия			
Исполнитель	Шатохина С.Н.					
Эксперт ГИКЭ	Холодова Е.В.		Объект: Курская обл., г. Курск, ул. Уфимцева, д. 14	Заказ	Лист	Масштаб
						1:500
				ИНВ. №		

Режим использования территории объекта культурного наследия

«Дом строителя Сергиево-Казанского собора купца Карпа Ефремовича Первышева», адрес (местонахождение) объекта культурного наследия: Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Уфимцева, дом 14.

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (далее – Федеральный закон) Статья 5.1.

В границах территории объекта культурного наследия: на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

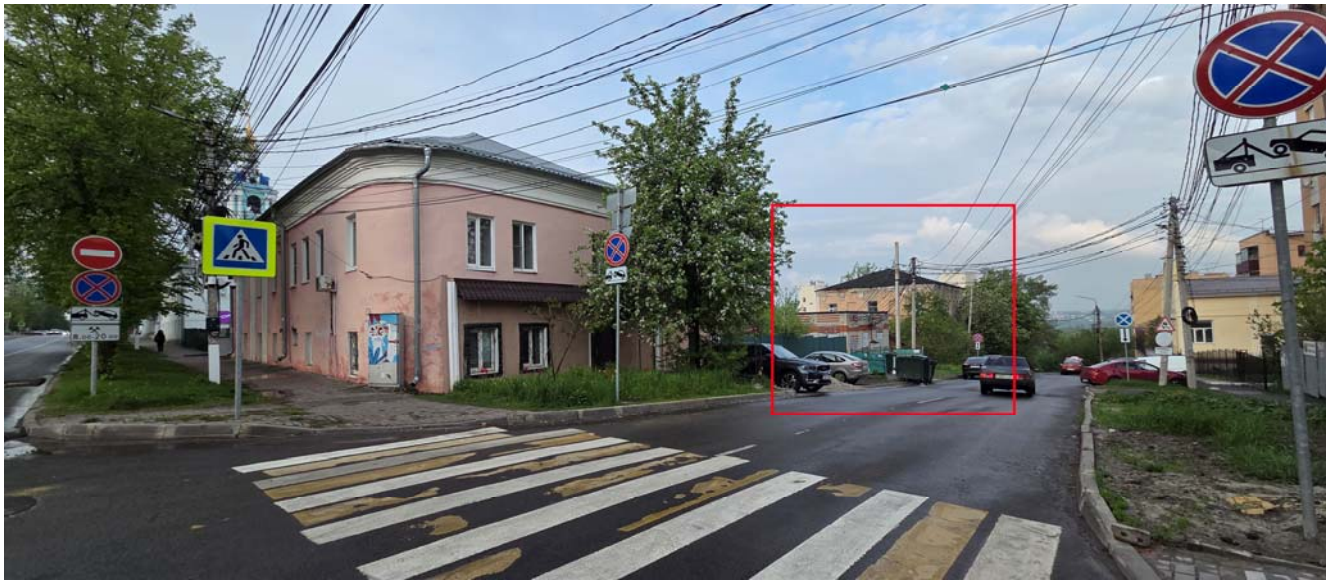
Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) его территории осуществляются по согласованию с органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Согласно Статьи 5. Федерального закона 73-ФЗ: Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

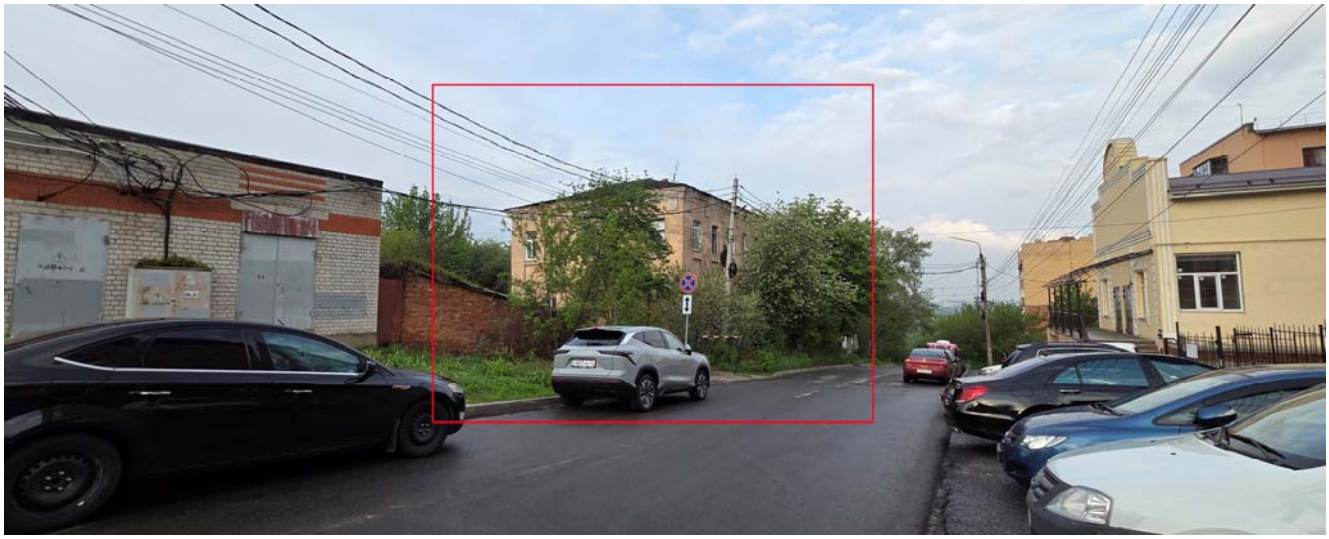
8) Фотографическое изображение на момент заключения договора.

Фото Е.В. Холодовой, май, июль 2025 г.

1. Вид с юго-запада с перекрестка ул. Горького / Уфимцева



2. Вид с юга с ул.Уфимцева



3. 4. Вид с запада, с ул. Горького и со двора дома по ул. Горького, 21





5.5а. Вид с юга с ул. Уфимцева





6. Вид с севера со двора



7. Вид с северо-запада со двора



8. Вид с северо-востока, со двора.



9. Вид с юго-запада, с ул. Уфимцева



10. Вид с запада, со двора



11. Вид с северо-востока, со двора



12. 13. Вид с юго-востока с ул. Уфимцева.



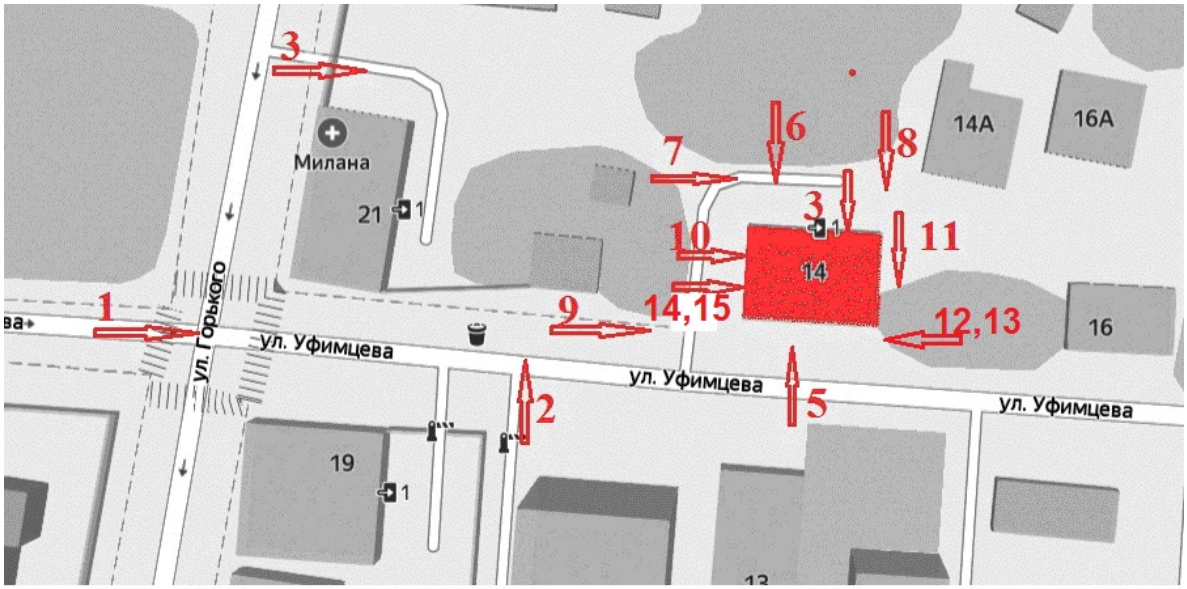


14.15. Характер венчающего карниза в раскрытии первоначальных слоёв обломов и декора на северном и западном фасаде здания





ПЛАН СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Материалы историко-культурных исследований - обоснование заключения экспертизы, проекта предмета охраны, проекта территории ОКН.

Приложение 2. Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии документов, предоставленных заказчиком.

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом и датой окончания экспертизы: «06» сентября 2026 г.

Я, Холодова Елена Васильевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ (в соответствии постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»)

Холодова Елена Васильевна

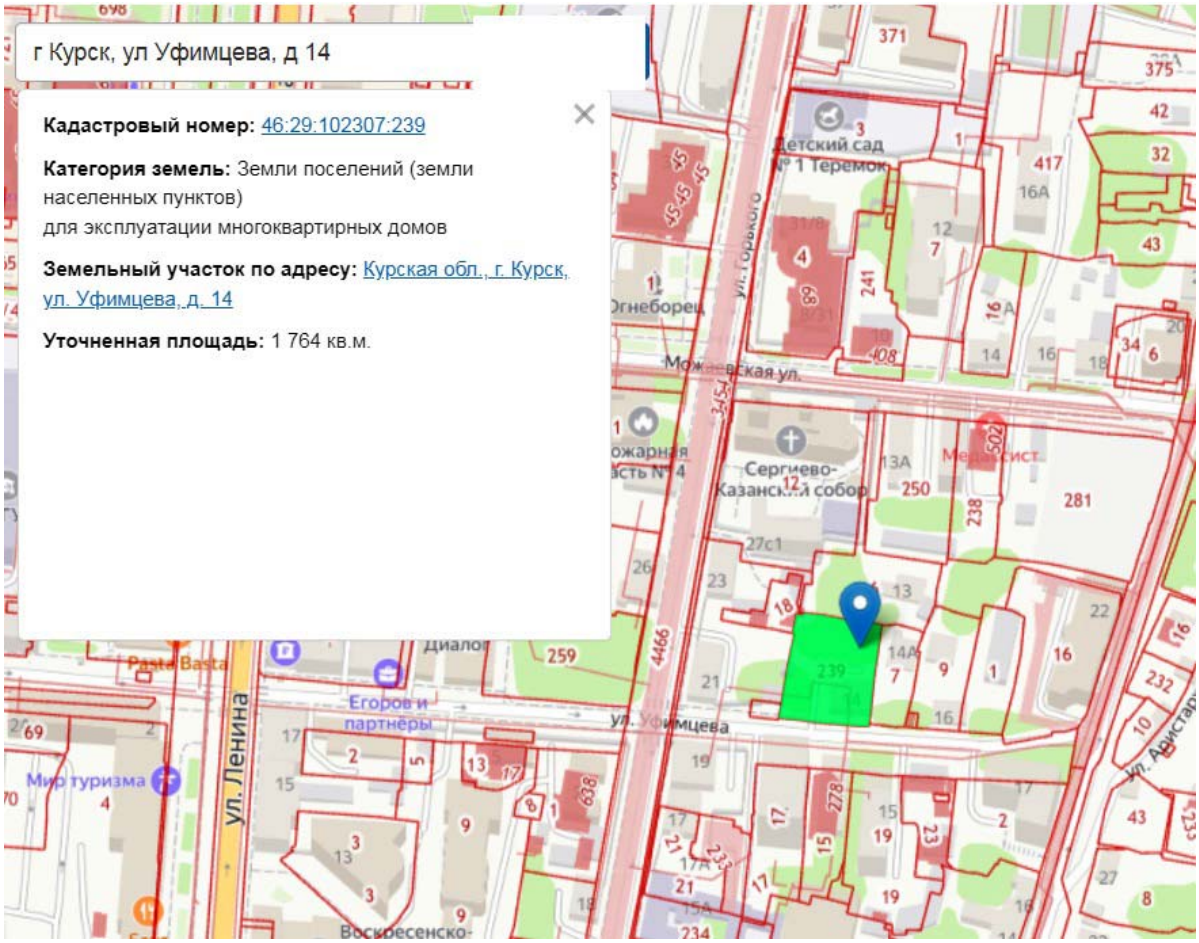
Подписано цифровой подписью: Холодова Елена Васильевна
Дата: 2026.09.06 17:38:15 +03'00'

ПРИЛОЖЕНИЕ 1: Материалы историко-культурных исследований – обоснование заключения экспертизы, проекта предмета охраны, проекта территории ОКН

Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации

Исследуемая территория и объект на кадастровой карте г. Курска, 2022 г.

Источник: Кадастровая карта Курской обл. [Электронный ресурс] / Режим доступа – http:/ egrp365.ru›map/?id=g4B8zE. Дата обращения15.05.2026



АРХИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ И ФОТОГРАФИИ.

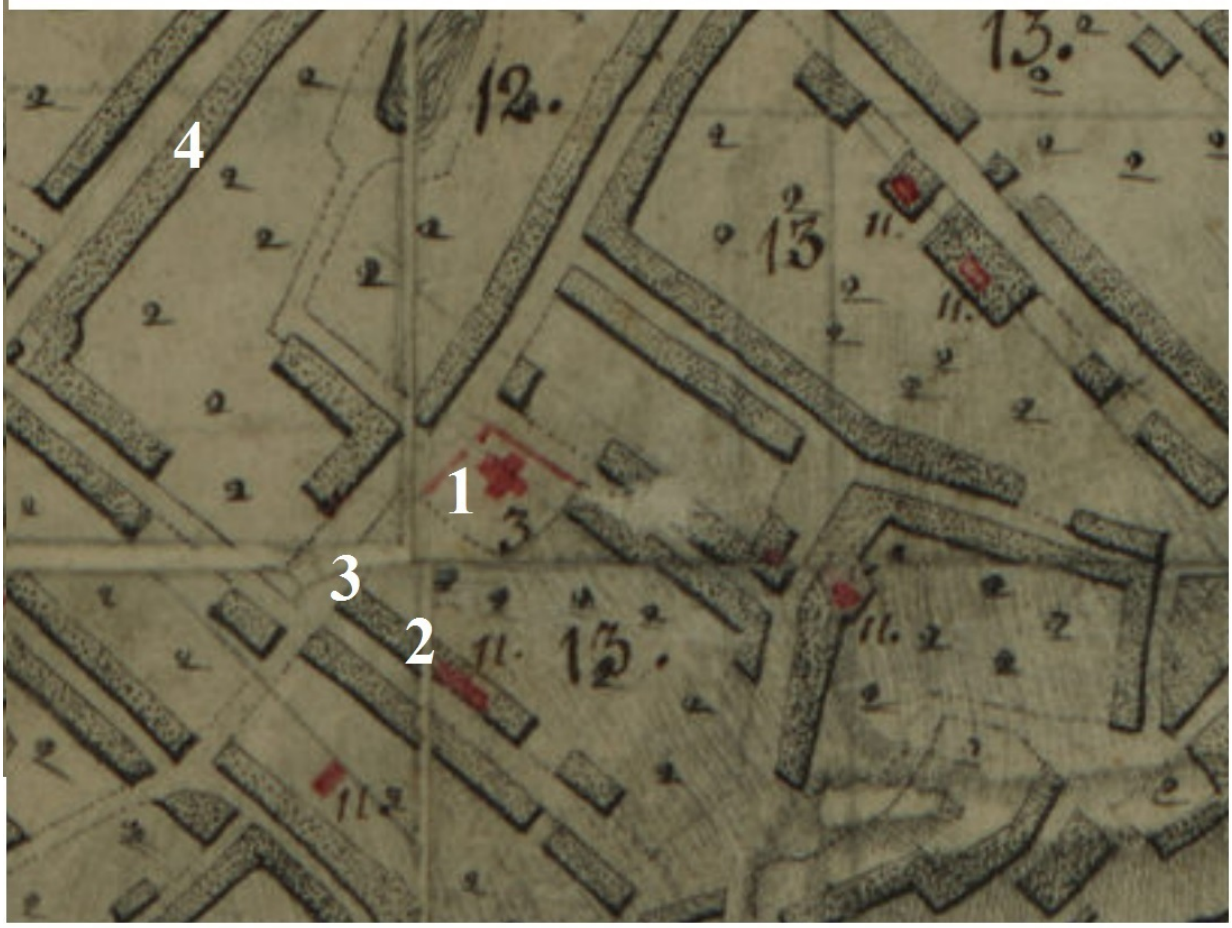
Исследуемая территория на плане 1781 г.



План дорегулярной планировки и застройки г. Курска, 1781 г.
РГИА. Ф. 1293. Оп. 168 Д. 5

Цифрами на плане обозначены: 3. Каменные церкви;
11. Обывательские каменные строения; 12. Озеро;
13. Обывательские плодовые сады

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН на 1781 год



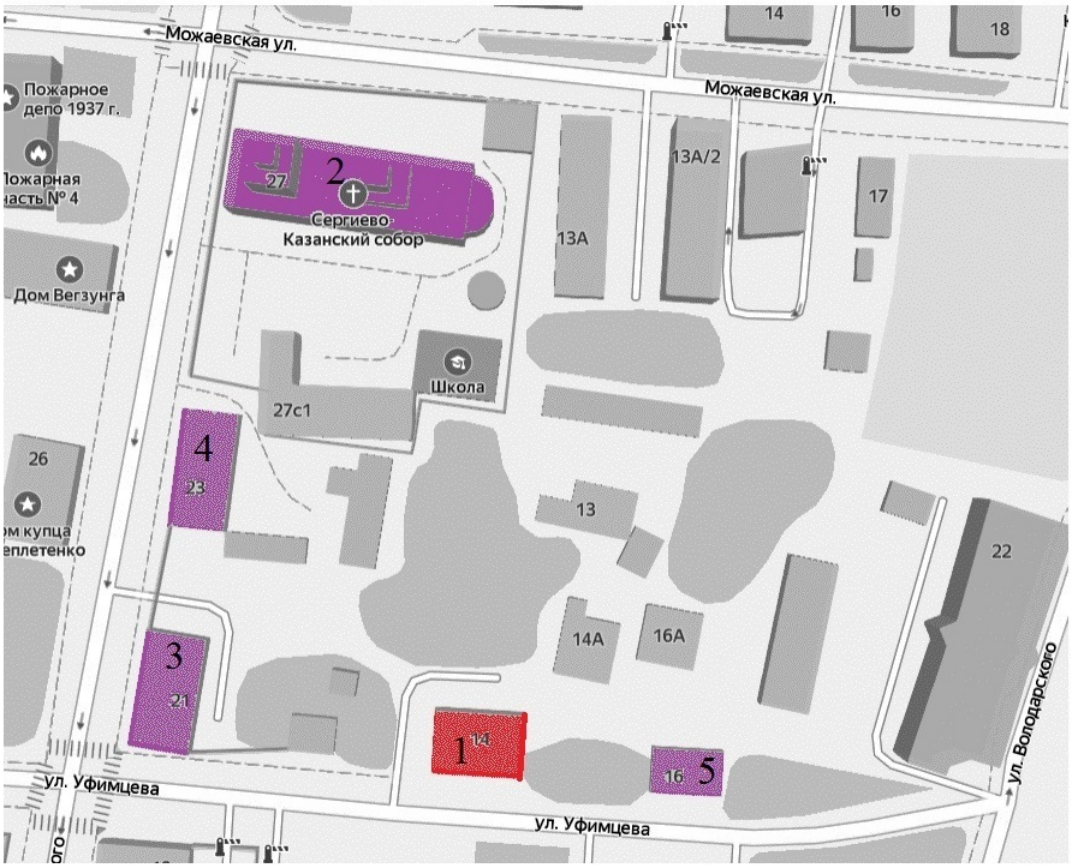
1. Сергиевская каменная церковь, построена на средства купца К.Е. Первышева в 1752-1778 гг.

2. Каменный дом строителя Сергиевской цекви купца К.Е. Первышева

3. Дома мещан Фатеевых

4. Дом родителей прп.Серафима Саровского купцов Мошниных, подрядчиков строительства Сергиевской церкви

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



1. Дом строителя Сергиево-Казанского собора купца К.Е. Первышева, сер. XVIII в., кон. XVIII в. ул Уфимцева, 14.

2. Сергиево-Казанский собор, 1752-1778 гг., ул.Горького, 27

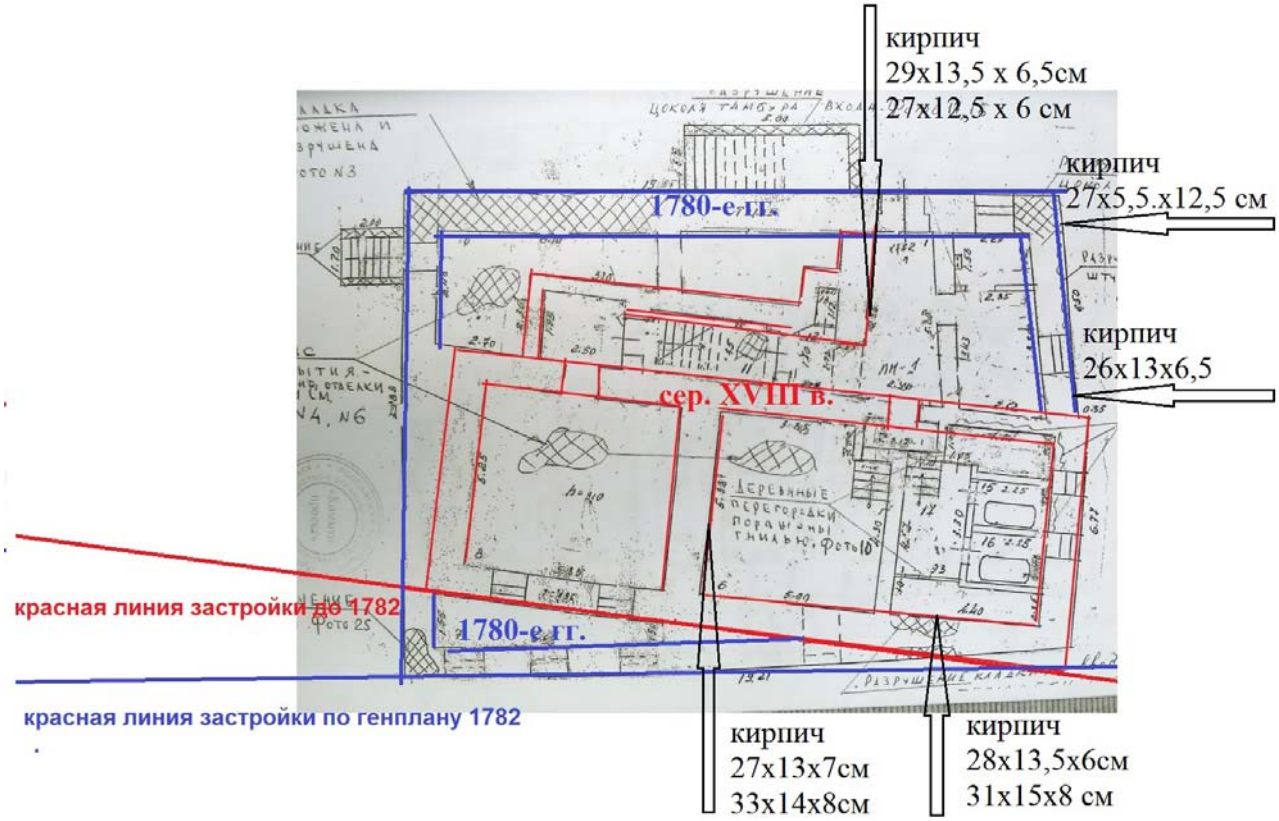
3. Дом потомственной дворянки Е. Н. Озеровой, конец XVIII в., ул.Горького, 21

4. Дом мещанки М. Н. Осетринкиной, конец XVIII в., где в 1921–1931 гг. проживала будущая летчица, Герой Советского Союза Е. И. Зеленко

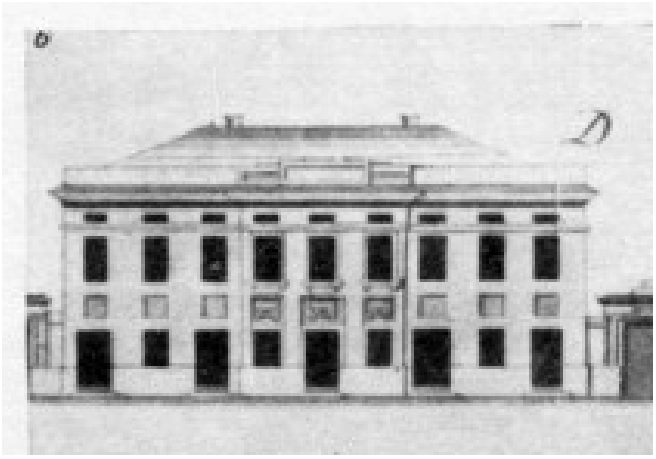
5. Дом надворного советника В. И. Егорова и его наследников, где в 1932 г. отбывал ссылку писатель Даниил Хармс, XIX.в., ул. Уфимцева, 16.

Материалы натурного исследования

с показанием основной периодизации строительства



Сопоставление проекта № 1образцового фасада из серии архитектора И. Лема 1770-х гг. (Комиссия строений в Санкт-Петербурге) для вновь строящихся городов, с фасадом дома К.Е. Первышева по ул.Уфимцева, 14 (быв. Первышевской)





Эксперт Холодова Е.В.

Материалы исследования кирпичной кладки.

Интерьер цокольного этажа - старорусская кладка (тычок-ложок).

Кирпич 29х13,5х6,5 см; 27х12,5х6 см.



Средняя часть восточного фасада в уровне 1-го этаж - старорусская кладка (тычок-ложок). Кирпич 26х13х6,5 см



Материалы исследования кирпичной кладки.

Северо-восточная часть фасада в уровне 1-го этажа - старорусская кладка (тычок-ложок), с обработкой шва – прямой односторонней подрезкой. Кирпич 27х12,5х5,5 см





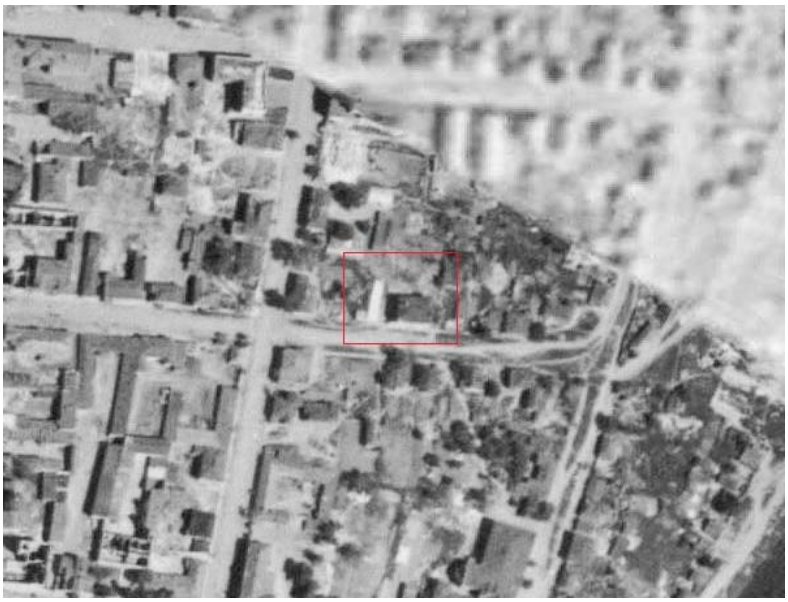
Исследуемая территория на плане сер. 1930-х гг.

Источник: Томашевский А. Д. Планировка г. Курска. Ч. 1. / А. Д. Томашевский ; Курский городской отдел коммунального хозяйства ; Кафедра коммунальной гигиены ВГМИ. — Курск : Курская правда, 1936. — 153 с.



Исследуемая территория на аэрофотосъёмке 1943 г.

Источник: Немецкая аэрофотосъемка г. Курска. Июнь 1943 года. / http://etomesto.ru›map-kursk_aero-photo/ [дата обращения 17.05.2026 г.]



Исследуемая территория на геосъёмке 1980 г..



Исследуемый дом по ул. Уфимцева, 14 на фото 1980-х гг.

Фотограф В. Зубец



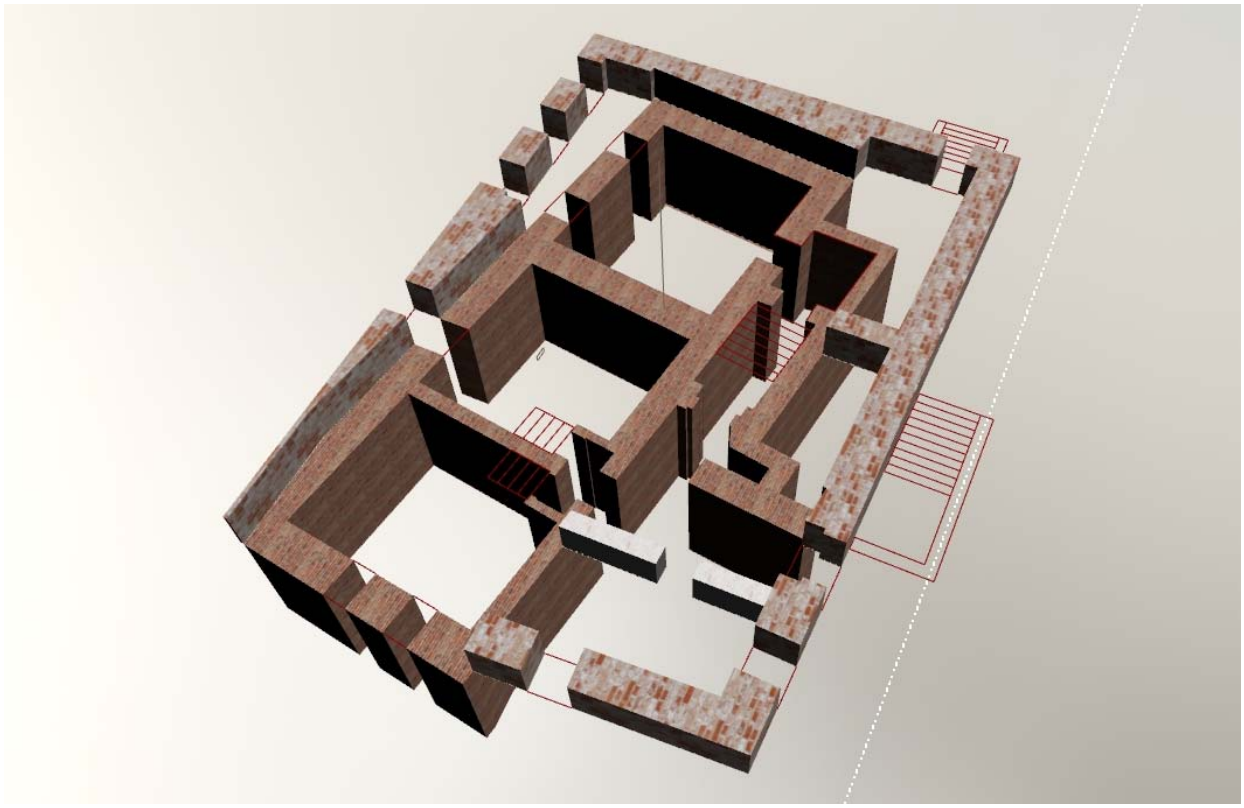
ГРАФИЧЕСКАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ В 3D МОДЕЛИРОВАНИИ

Реконструкция с показанием характера включения

объекта сер. XVIII в. в объекте кон. XVIII в..

Исполнил И.В. Абаджи, 2026 г.





ГРАФИЧЕСКАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ В 3D МОДЕЛИРОВАНИИ

Реконструкция с показанием характера включения

объекта сер. XVIII в. в объекте кон. XVIII в..

Исполнил И.В. Абаджи, 2026 г.





ГРАФИЧЕСКАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ В 3D МОДЕЛИРОВАНИИ

Реконструкция с показанием характера включения

объекта сер. XVIII в. в объекте кон. XVIII в..

Исполнил И.В. Абаджи, 2026 г.





ГРАФИЧЕСКАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ В 3D МОДЕЛИРОВАНИИ

Реконструкция с показанием характера включения

объекта сер. XVIII в. в объекте кон. XVIII в..

Исполнил И.В. Абаджи, 2026 г.





ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

АНАЛОГИ исследуемого объекта

Здание канцелярии воеводы Шемяки в г. Рыльске Курской обл. сер. XVIII в.

Лепная отделка сводов периода барокко.





Сергиево-Казанский собор в г. Курске, построен на средства купца К.Е. Первышева в 1752-1778 гг.. Фото 1980-х гг.



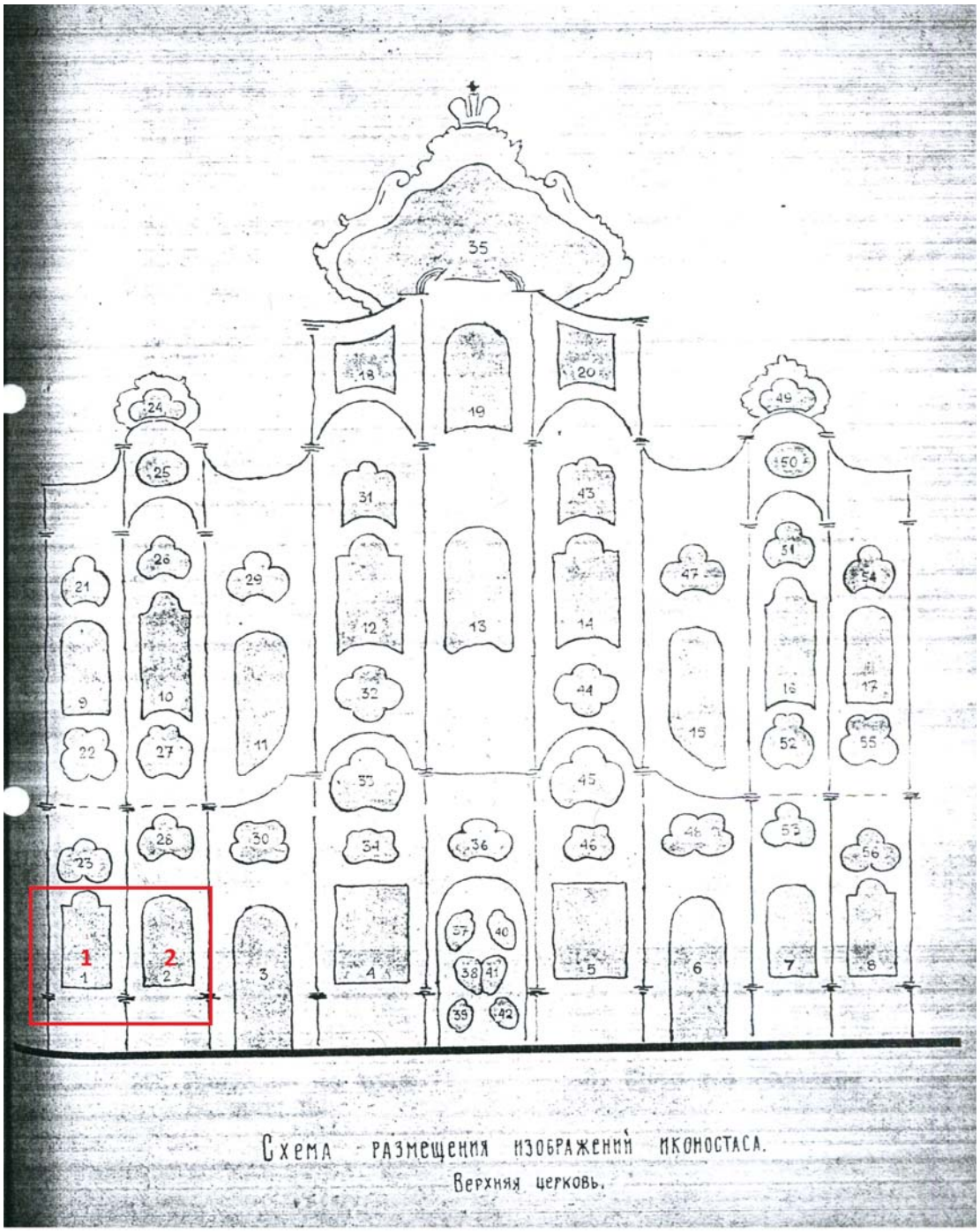




Мемориальная часть иконостаса 2-го этажа Сергиево-Казанского собора, левого нижнего ряда, с изображением святых духовных покровителей строителей церкви: строителя храма – Карпа Первышева (1707-1785) и продолжавшего его дело - сына Василия Карповича (1753-1813), где изображены на одной иконе - «Святой апостол Карп един о семидесяти» и «Святой Василий Епископ Парийский». Справа от них икона духовного покровителя собора преподобного Серафима Саровского, родители которого были подрядчиками на строительстве Сегиевской церкви.

Эксперт Холодова Е.В.

План схема расположения мемориальной части иконостаса 2-го этажа Сергиево-Казанского собора

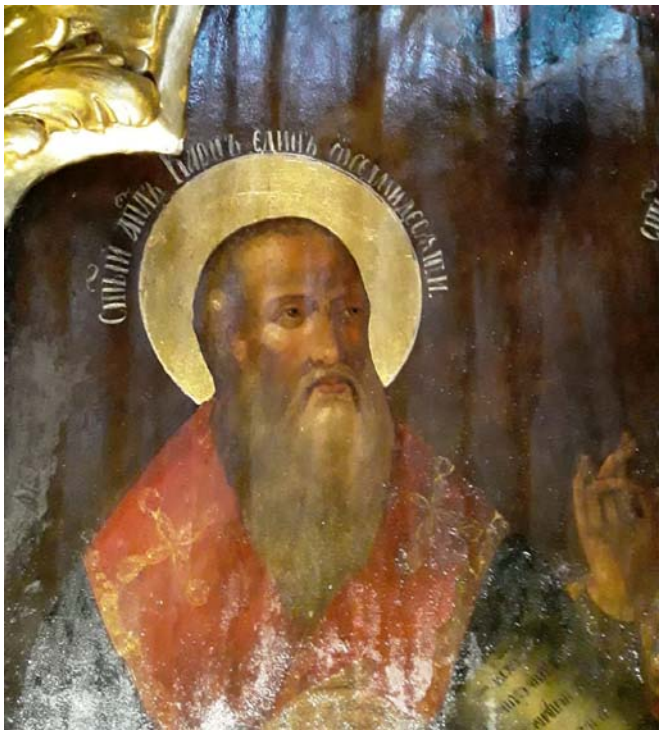


1. Икона «Святой апостол Карп един о семидесяти» и «Святой Василий Епископ Парийский», ок. 1778 г.

2. Преподобный Серафим Саровский, после 1903 г.

Мемориальная часть иконостаса 2-го этажа Сергиево-Казанского собора: «Святой апостол Карп един о семидесяти» и «Святой Василий Епископ Парийский».

Предположительно исполненные в реалистическом письме лики иконы могли быть прижизненными портретами ктиторов храма. - Карпа Ефремовича Первышева (1707-1785) и продолжавшего его дело сына Василия Карповича (1753-1813).





Эксперт Холодова Е.В.

Обращение строителя собора К.Е Первышева через соборное послание Апостола Иакова, написанное в открытой книге, изображенной на иконе в руках св. Апостола Карпа: **«Приидите ныне богатии, плачитеся и рыдате о лютых скорбех ваших грядущих на вы», «Будет Господь благочестивых о напасти избавляти, неправедникам же в день судный ... […кара] блюсти».**

Карп Первышев, являвшийся основным строителем знаменательного и крупного в архитектурном отношении собора, жертвовавшим в течении 26 и более лет значительные средства на его строительство буквально взывает к имеющим богатство, где вся обличительная речь Апостола «заставляет богачей рыдать о том, что они собирают свое богатство на нетление и не раздают нищим. Ибо богатство не погибает только в том случае, когда издерживают его на бедных». Речь идет не о естественной участи всякого земного богатства, как скоро гибнущего и тленного по самой природе, а об участи, какая постигнет богатых, как суд Божий, как нарочитое наказание Божие, именно ввиду близкого пришествия Господня. Цель апостольского призыва богачей к рыданию не состоит только в том, чтобы внушить ужас и сознание величайших бедствий, идущих на них, но и побудить их к покаянию и исправлению жизни, пока не поздно».



Приложение 2.

Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

1. Копия Технического паспорта 1990, 2007 гг. – 22 листа.
2. Копия Списка выявленные ВОКН Курской области – 2 листа.
3. Копия Актов проведения осмотра ВОКН – 18 листов.
4. Материалы по уточнению плана – 3 листа.
5. Копия учетной карточки – 5 листов.
6. Копия технической экспертизы – 28 листов.

Всего: 78 листов.

Главное архитектурное управление

Ав 8

7206

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

ПРИНЯТО НА ГОСОХРАНУ
На основании Гос. главной полицмейстер. и исполнительн. орг. Курск. обл. ай № 0.95
Подпись Кир. Ф.И.О. Кудрявцев
Дата 18.08.2011г.

ДЕЛО № 262-16

по домовладению № 14

по улице Ушинцева

в Центральном округе

в городе Курске

инв № 38:401:001:015545990

листов : 118-(40-41)

_____ год.

Хранить _____ лет.

Оцифровано
«19» 08 2014г.

Многокв 1

к Инструкции о проведении
учета жилищного фонда
в Российской Федерации
утвержденной приказом министерства РФ по
земельной политике, строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству от 14.08.98.г. №37

Дополнения внесены согласно правилам
ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом
Госстроя России от 31.05.01 №120

филиал ФГУП "Ростехинвентаризация" по Курской области
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 14 по улице **Уфимцева**
(местоположение объекта учета)

Квартал **262-12**

Административный округ **Центральный**
наименование

Город (др. поселение) **Курск**
наименование

Район
наименование

Федеральный округ, область, республика, край **Р.Ф.**
наименование

Форма собственности
Код по ОКОФ
Особые отметки

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	38:401:001:01554590
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	221190:001:01554590
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	00:00:000000:0000:38:401:001:01554590

Паспорт составлен по состоянию на « ~~22~~ 11 **»** ~~11~~ 10 ~~1990~~ 2007 **г.**
(указывается дата обследования объекта учета)

Оцифровано
«16» 04 2021 г

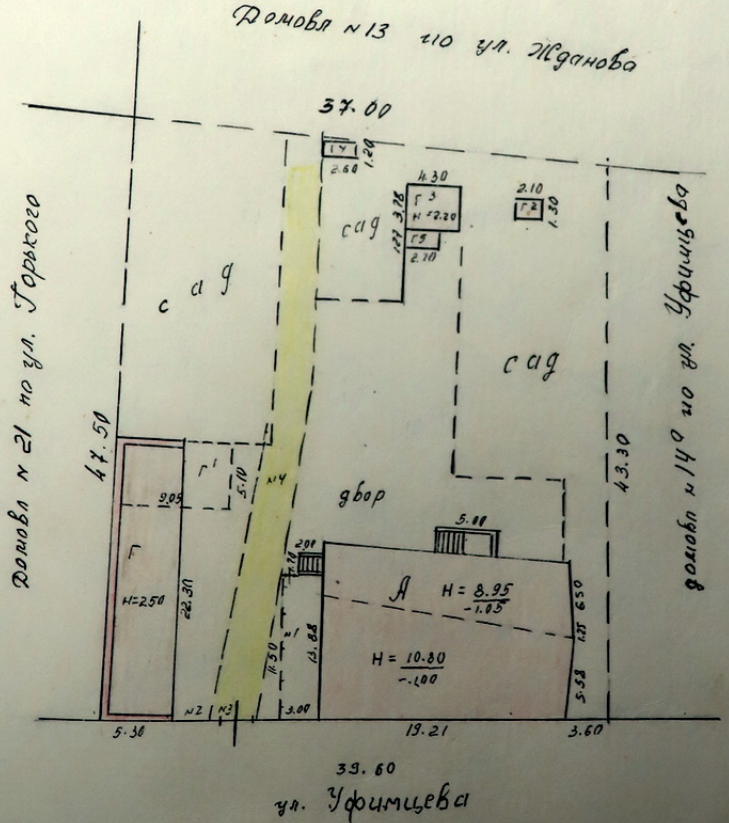
2

ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН

Инв. № 262-16

земельный участок № 14 по ул. Уфимцева

в районе Курско-Ленинской ж.д. и прилегающий к нему



Масштаб 1:500

ст техник

22 · 11 1990 г

инженер

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Площадь участка				Незастроенная площадь									
по документам	по фактическ. пользован.	в том числе: застроен.	в том числе: не застроен.	асфальтов. покрытия: проезда	асфальтов. покрытия: тротуара	прочие замощения	площадки оборудования: детские	площадки оборудования: спорт	грунт	под зелеными насаждениями: придомовой сквер	под зелеными насаждениями: газон с деревьями	под зелеными насаждениями: газоны, цветники, клумбы	под зелеными насаждениями: плодовый сад
3	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	1734	442	1295	117					431				747

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дворовая территория								Уличный тротуар				Кромка проезжей части	
всего	в том числе: асфальтовые покрытия: проезда	асфальтовые покрытия: тротуара	прочие замощения	площадку (оборудов.): детские	площадку (оборудов.): спортив.	грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе: асфальт	в том числе: зеленые насаждения	в том числе: грунт		асфальт.
3	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1295	117					431	747	832	832			3188	

Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса: фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы	№ сборника, № таблицы	Единица измер. и стоим. по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость ед. изм. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капремонте в рублях
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
5.30×22.30	118.2		16	42		18		2			3	28 159	28	0,81	24.6	2908	60 65	1163	1018
6.10×23.35	19.1	49	10	42	20	7		10				28 173	28	0,96	100	490	55 60	335	316

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Г2	Сарай	1	2.10×1.30	2.7	5	16 дер. сиол.	33 мягов		16 июль		5 дверь				28/163 м3/5.3		0.44	4.1	20	42 30
Г4	Сарай	1	2.60×1.25	3.1	6	16 дер. сиол.	33 мягов		16 июль		5 дверь				28/163 м3/5.3		0.44	4.1	25	30 45
Г3	Сарай	1	2.30×2.78	16.2	36	14 дер. сиол	33 мягов		16 июль		5 дверь			9	28/163 м3/5.3		0.44	4.1	148	30 45
Г5	Сарай	1	1.34×2.20 2.6	3.4	7	16 дер. сиол	33 мягов		16 июль		5 дверь				28/163 м3/5.30		0.44	4.08	28	45 55
п1	ограда		11.5			мяговый									18/40 п/м/58		1.0	5.8	64	45 55
п2	забор		11.8			мяговый			ситовой						28/175 п/м 80		1.0	8.0	94	36 50

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
22.11.90	1969	56365	36074	(-бан-)		56365	36074

Текущие изменения внесены;

Работу выполнил 22.11.1990 г. 26.11.2008 г. ____ 198 г. ____ 198 г.

Инвентаризатор Демид-Васи

Проверил бригадир

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
п 3	ящущие ворота		3,30 х 3,0	9,9			мясовые на дерев столб								12/26/4226/151	10,1	1,0	10,1	100	30,45	30,55
п 4				117,0			асфальтовое покрытие								м2 4,96		1,0	4,96	580	40,55	348

Итого на 01.01.1990г.

1	2	3	4	5	6	7	8
22.11.90	1969	56365	36074	(-бак-)		56365	36074

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил	22 . 11 1990 г.	26 . 11 1990 г.	. . 198 г.	. . 198 г.
Инвентаризатор	Дем-	Весн		
Проверил бригадир	Весн			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Кварт. № 262
Инвент. № 16
Шифр
(фонд) ФМС

жилой дом № 14 литер А
по Ефимцева ул. (~~пер.~~)
Курск район Ленинский

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ед. ЖЭУ-12
тип проекта
проекта до 1917 переоборудовано / надстроено в 1963 году
следнего капитального ремонта
этажей 2
того, имеется подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(подчеркнуть)
лестниц 1 шт., их уборочная площадь –
ная площадь общих коридоров и мест общ. пользов. 57.5
я внутренняя высота помещений 3,00 м. Объем 2673 куб. м
полезная площадь дома ~~338,0~~ + 52.3 = 390.3 кв. м
в них:
а) Жилые помещения: полезная площадь ~~333.8~~ 333.8 нужно по 338.0 кв. м
в том числе: жилой площади ~~212.8~~ 192.1 кв. м
Средняя площадь квартиры 19,3 кв. м

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	Количество жилых квартир	Количество жилых комнат	Жилая площадь	Текущие изменения: количество жилых квартир	Текущие изменения: количество жилых комн.	Текущие изменения: жилая площадь	Текущие изменения: количество жилых квартир	Текущие изменения: количество жилых комнат	Текущие изменения: жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
В квартирах	~~11~~ 10	~~17~~ 16	~~212.8~~ 192.1						
В помещен. коридорн. системы									
В общежитиях									
Служебная жилая площадь									
Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

а) в мансардах									
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в бараках									

26 II 68

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. сист.)

Квартира	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения: число квартир	Текущие изменения: их жилая площадь	Текущие изменения: число квартир	Текущие изменения: их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	~~6~~ 5	~~82.7~~ 60.7				
Двухкомнатные	4	80.9				
Трехкомнатные	1	49.2				
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
В семь комнат и более						
Всего:	~~11~~ 10	~~212.8~~ 192.1				

Б. Нежилые помещения: полезная площадь 42,62 кв. м

№№ п. п.	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения						
						основная		вспомогат		основная		вспо
		общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд	общая	аренд.	общ
1	2	5	6	3	4	7	8	9	10	11	12	13
1	Жилое и нежил. помещ.											
2	Торговая											
3	Производственная											
4	Складская											
5	Бытового обслуживания											
6	Гаражи											
7	Учрежденческая (конторская)	20.7		1.3								
8	Обществ. питания											
9	Школьная											
10	Учебно-научная											
11	Лечебно-санитари.											
12	Культурно-просветит.											
13	Театров и зрел. предпр.											
14	Творческие мастерские											
15	Прочая	4.2										
	Итого	24.9		1.3								

в том числе:

площадь, используемая жилищной конторой, для собственных нужд в кв. м

№№ п. п.	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомогат.	основная	вспомо
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. Жилищная контора						
	б. Комн детские, дружин и др.						
2	Культурно-просветительная:						
	а. Кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая	4.2					
	а. Мастерские						
	б. Склады жилищных контор						
	в. Теплоузел	4.2					
	г. Котельная						
	в том числе на газе						
	на тверд. топливе						
	Итого	4.2					

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Канализация: местная (3)	Канализация: централ. (4)	Отопление: печное (5)	Отопление: печное, газовое (6)	Отопление: центральное: от АГВ (7)	Отопление: центральное: от ТЭЦ (8)	Отопление: центральное: от собст. котельн.: на твер. топливе (9)	Отопление: центральное: от собст. котельн.: на газе (10)	Отопление: центральное: от групп. или кварт. котельн.: на твер. топливе (11)	Отопление: центральное: от групп. или кварт. котельн.: на газе (12)	Отопление: калорифер. (13)	Ванны: с горячим водоснабжением (14)	Ванны: с газовыми колонками (15)	Ванны: с дровяными колонками (16)	Ванны: без колонок и горяч. воды (17)	Горячее водосн.: от колонок (18)	Горячее водосн.: централь. (19)	Газоснабж.: баллоны (20)	Газоснабж.: централь. (21)	Мусоропровод (22)	Лифт (23)	Напряжение электросети, вольт: (24)	127 (25)	220 (26)
	333,0				333,0						333,0					333,0		333,0			333,0		338,0

Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

Наименование (2)	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру (3)	Площадь (кв. м) (4)	Высота (м) (5)	Объем (куб. м) (6)
Подвал	$\frac{20.25 \times 6.50}{2} + \frac{19.25 \times 4.15}{2} + 0.35 \times 0.17$	105.8	2.10	222
	$\frac{19.21 \times 9.73}{2} + \frac{20.25 \times 6.60}{2}$	160,2	3.40	545
1 этаж	$\frac{20.25 \times 6.50}{2} + \frac{19.25 \times 4.15}{2}$	105.7	3.70	391
	$\frac{19.21 \times 9.73}{2} + \frac{20.25 \times 6.60}{2} - \frac{4.08 \times 0.28}{2}$	159,9	4.25	680
2. этаж	$\frac{20.15 \times 7.50}{2} + \frac{19.25 \times 4.15}{2} + \frac{19.21 \times 9.73}{2} +$			
	$+ \frac{20.15 \times 5.58}{2}$	265.1	3.15	835
веранда 2 эт	2.15 × 4.20	9.0		
крыльцо	1.70 × 2.00	3.4		
-11-	2.00 × 5.00	10.0		

Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности III — Сборник № 28

Вид внутренней отделки просмол — Таблица № 128

№ п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельн. вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в % %	Прочие % износа
1	2	3	3	5	6	7	8	
1	Фундаменты	стены подвала кирпичные	искр. гор. мест. трещины неравн. осадка	7	–	7.0	60 45	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные т.с 096	отд. трещ.				55 40	
	б. Перегородки	деревянные	сырые	24	–	24.0		
3	Перекрытия: чердачные	деревянное отепляемое	прочерк трещины в штук.				50 30	
	междуэтажные	деревянное	балок	7	–	7.0		
	подвальные							
4	Крыша	стр. ф. обр. мет. кровля шиферная	местами прогибы расстройство	4	–	4.0	55 40	
5	Полы	дощатые по лаг. на ходах	крепкий отдельные просадки	10	–	10.0	50 35	
6	Проемы: оконные	по глухому 1 створ. перепл.	зарежены высохл. повреж.				45 35	
	дверные	филенчатые	прогибы	9	–	9.0		
7	Отделочн. раб.: Наружная отделка архитектурн. оформ. а) просмол	штукатурка	отпад местами трещины				45 35	
	Внутренняя отделка а) просмол	штук. отм. гол. окр. ок. дв.	в штук.	17	–	17.0		
	б)							
8	Санитарно и электрические работы: Центр. отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон –0.5		следы ремонта					
	Телевидение				–0.5			
	ванны: с газовой колон.		ослабление				45	
	с дров. колонк.		сильных	14	0.5	13.5	30	
	с горяч. водосн.		набивок					
	Горячее водоснаб.							
	Вентиляция							
	Газоснабжение	26 11 08						
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
9	Разные работы		деформация трещины	8	–	8.0	40	5.5
		лестницы				99.5		

% износа, приведенный к 100 по формуме: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{50.4 \times 100}{99.5} = 51\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса: фундамент	стены и перегород.	перекрытия	крыша	полы	проемы: оконные	проемы: дверные	отделочн. работы	внутренние санитарно и электротехн. устройства	прочие работы	№ сборника	№ таблицы	удельный вес оценив. объекта в %	Износ в %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	15	14	15	16	17	18	19
а	веранда	1	—	10 бутовые	9 щитовые	26 толевая	22 дощатые	7 глухие		15 окраска		4	28	155	093	40,55		

VII. Исчисление восстановит. и действительной стоимости основной части строений и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах: удельный вес строен.	на высоту помещения	на среднюю площадь квартиры	на встроен. помещения	на отклонен. по группы капитальности	на конструк. элементы	на год строительства	удельный вес строен. после поправок	Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Основное стр	28	129	284	0995	1,00	1,15		0,97	1,028	092	1,04	296	2674	55887	36	35768
а	Веранда	28	155	57,1	093								53,1	9 478	40287		
	В ценах на 1990 г										1,2158			105291	36 67306		
	В ценах на 1.10.95 г.										2500			263227500	36 16345600		
	Стоимость 1м² пол. пл. дома в ц 90 г													105291 : 3380			

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил	22.11 1990 г.	"____" _____ 198 г.	"____" _____ 198 г.	"____" _____ 198 г.
Инвентаризатор	Денисов			
Проверил бригадир	Васин			

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса							Отделочные работы	Внутренние санитарно	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив.объекта в %		Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегород	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы Оконные	Проемы Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		17	18	19

VII. Исчисление восстановит. и действительной стоимости основной части строений и пристроек

Литер по плану	Наименован строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправ к стоимости в коэффициент: Удельный вес строен.	На высоту помещения	На среднюю площадь	На встроен. помещения	На отклонение от группы капитальности	На объем строения	на стены	Удельный вес строения после	Стоимость ед.из после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. Стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Основное стр.	21	12	21,20	0,995	1,0	1,15	0,97	1,028			1,15	24,38	1906	46468	51	22769
	подвал	28	12	21,2	1,00					0,8		0,80	16,96	767	13008	51	6374
а	веранда	28	155	51,10	0,93							0,93	53,1	9	478	55	215
	Итого														59954		29143
	на 01.01.90			к=*1,2*1,57											112053		54905
	восстанов.ст.1м2 в ценах 1969 г.												59954:338,0		177	51	86,3
	дейст.ст. На 01.012008												59954*1,2*1,57*33,9*1,0*0,57				218259

текущие изменения внесены:

Работу выполнил	" " 200 г.	" " 200 г.	" " 200 г.	" " 200 г.
Инвентаризатор				
Проверил бригадир				

ЭКСПЛИКАЦИЯ

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Курске Центральном округе по ул.Уфимцева № 14 лит. А

Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая площадь строения	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах																													
						площадь строения (за исключением графы 9, 13)	в том числе																												
							жилые					конторские		школьные		культурно-просветит. учреждений		торговые		предприят. бытового обслуживан.		торговые		предприят. общественн.питания		промышлен. (производстве н.) предпр.		склад		лоджий, балконов, террас, веранд	площадь помещения общего пользования (для жилых помещений)	самовольно возведенная или переоборудованная прошаль	высота помещения по внутреннему обмеру
							Общая площадь квартиры	в том числе			хол. коридоры, кладовые и т.п.																								
								квартиры	из нее																										
									жилая	подсобная		основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
1	1	3	кабинет	2,20*3,58:2+3,30*2,26:2	7,6	7,6						7,6																					
		3а	санузел	0,95*1,35	1,3	1,3							1,3																				
		4	кабинет	2,28*5,50:2+5,20*2,68:2	13,1	13,1						13,1																					
				Итого по I помещению:	22,0	22,0						20,7	1,3																					

руб.

руб.

ского облисполкома, 1987 г.

приложение к техническому паспорту
на здание (строение)

10

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в городе Курске Центральном округе

по ул. (пер.) Уфимцева дом № 14

Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты, кухни, корид. и	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т. ч. площадь			Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещ. общего пользования	Самовольно возведенная или переоборуд. площадь	Примечание
							квартиры	из нее					
								жилая	подсобная	лоджий, балконов, террая, веранд и кладовых с коэф.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
А	1	2	3а	уборная	0,95x1,35		1,3		1,3		3,95			
			3	кухня	2,2x3,58/2+3,3x2,26/2		7,6		7,6					
			4	жилая	2,28x5,5/2+5,2x2,68/2		13,1	13,1						
					Итого по кв №2		22,0	13,1	8,9					
		3	5	прихожая	1,28x2,08		2,7		2,7					
			6	ванная	2,57x0,88		2,3		2,3					
			7	кухня	4,50x2,20-2,75x1,02		6,8		6,8					
			8	жилая	(3,01+2,73)/2x2,97		8,5	8,5						
			9	жилая	(3,27+3,03)/2x2,80		8,9	8,9						
					Итого по кв №3		29,2	17,4	11,8					
		4	10	жилая	3,77x4,76/2+4,87x3,74/2		18,1	18,1						
			11	ванная	(1,13+1,06)/2x2,45		2,7		2,7					
			12	тамбур	(1,18+1,13)/2x1,23		1,4		1,4					
			14	кухня	2,54x3,03/2+2,76x2,60/2		7,4		7,4					
					Итого по кв №4		29,6	18,1	11,5					
		5	16	прихожая	2,35x2,10-0,05x0,05	4,9	4,9		4,9					
			17	ванная	1,12x2,10+0,45x1,70	3,1	3,1		3,1					
			18	жилая	1,57x2,97	4,7	4,7	4,7						
			19	жилая	(2,83+2,92)/2x4,16+3,13x x0,95+(1,30+0,63)/2x4,9	19,7	19,7	19,7						
			20	кухня	2,15x2,1+(1,12+1,2)/2x x1,2-0,05x1,45	5,8	5,8		5,8					
					Итого по кв №5	38,2	38,2	24,4	13,8					
		6	21	жилая	4,11x3,85/2+3,33x4,1/2		14,7	14,7						

26.11.08

Контролер

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	1	6	22	кухня	2,40x2,59-1,57x1,0		4,7		4,7					
			23	уборная	0,90x1,06/2x1,45		1,4		1,4					
			24	тамбур	0,90x1,26		1,1		1,1					
подвал			15	ванная	2,25x1,25		2,8		2,8					
					Итого по кв №6		24,7	14,7	10					
	2	8 ~~7-8~~	1	жилая	5,11+5,35x3,61	18,9	18,9	18,9						
			4	коридор	0,81x0,80	0,6	0,6		0,6					
			5	коридор	4,35x1,07+1,14x1,25+1,1x 1,55+0,20x0,80+1,50x x1,63/2+1,70x1,80/2	10,5	10,5		10,5					
			6	уборная	0,97x0,95	0,9	0,9		0,9					
			7	ванная	2,03x1,77	3,6	3,6		3,6					
			8	кухня	2,56x3,60	9,2	9,2		9,2					
			9	жилая	(2,67+3,07)/2x4,12	11,8	11,8	11,8						
			10	жилая	3,83x4,45/2+4,56x4,42/2	18,5	18,5	18,5						
			10а	балкон	2,17 x 4,55					9,9				
			10б	балкон	1,55 x 0,87					1,3				
					Итого по кв №7-~~8~~ 8	74,0	74,0	49,2	24,8					
		9	11	жилая	3,16x3,77/2+2,72x3,80/2	11,1	11,1	11,1						
			12	жилая	1,82x3,80	6,9	6,9	6,9						
			13	ванная	1,95x0,95/2+1,12x1,85/2	2,0	2,0		2,0					
			14	кухня	1,97x1,17/2+1,42x1,82/2	2,4	2,4		2,4					
			15	прихожая	1,08x1,47\2+1,16x1,58/2	1,7	1,7		1,7					
					Итого по кв №9	24,1	24,1	18,0	6,1					
		10	16	жилая	2,85x4,34		12,4	12,4						
			17	жилая	(1,97+2,0)/2x4,40		8,7	8,7						
			18	кухня	3,15x3,23-2,30x1,20		7,0		7,0					
			19	ванная	2,76x1,00		2,7		2,7					
			20	прихожая	1,63x2,58-0,68x1,14		3,6		3,6					
					Итого по кв №10		34,4	21,1	13,3					

На жилые дома граждан и общественный фонд

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Курске по улице (пер.) Уфимцева 14

Дата записи	Этажи (начиная с 1-го эт. и кон. мез.)	№ помещения (квартиры и пр.)	№ по плану строен. кварт. кухня кор. и т. д.	Назначение частей помещения жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула для подсчета площадей	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м: общая полезная	в том числе: жилые основная	жилые вспомогательная	прочая основн.	прочая вспомогательная	Высота помещения по внутреннему обмеру
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
22.11.90	П	11	21	жилая	$\frac{2.85 \times 4.05}{2} + \frac{3.76 \times 3.18}{2} +$						
					$0.43 \times 1.03 + \frac{0.9+0.7}{2} \times 0.35$	11.8	11,8				
			22	кухня	$1.90 \times 4.08 - 1.05 \times 1.12$	6.8		6.8			
			23	ванная	0.90×0.75	0.7		0.7			
					Итого по кв 11	19.3	11.8	7.5			
		12	24	кухня	$\frac{1.10 \times 3.23}{2} + \frac{3.14 \times 1.03}{2}$	5.3		5.3			
			25	жилая	4.80×3.37	16.2	16.2				
	подв.		16	ванная	1.48×2.25	3.3		3.3			
					Итого по кв 12	24.8	16.2	8.6			
					Итого по 2 этажу	176.6	116,3	60.3			
						227.5	204.0	113.5			
	подвал 1	2	2	кухня	$\frac{1.58 \times 4.55}{2} \times 2.28$	3.6		3.6			
			3	жилая	$\frac{2.35 \times 3.80}{2} + \frac{2 \times 3 \times 2.62}{2}$	8.8	8.8				
			14	ванная	$3.25 \times 1.25 - 1.00 \times 0.19$	3.9		3.9			
					кв 1 пом. жилые не используются						
					Итого по кв 1	16,3	8.8	7.5			
	подв.	15-16		ванная	см. кв 5 и 12	6.1		6.1			
					Итого по подвалу жилой части	22.4	8.8	13.6			
	подвал		5	узел управ.	$4.4 \times 1.1 - 2.5 \times 0.25$	4.2			4.2		
					~~Всего по лит А~~	338.0	212.8	121.0	4.2		

26 11 90

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
подвал			4	тамбур	2.17 × 0.84	1.8					
			6	подсобное	5.0 × 5.38 − 1.10 × 1.0	25.5					
			7	подсобное	$\frac{1.55+0.50}{2} \times 6.65$	6.8					
			8	подсобное	5.25 × 5.85	30.7					
			9	подсобное	2.50 × 1.95	4.9					
			10	служебное	6.70 × 3.48 − 3.90 × 2.35	14.9					
			12	подсобное	$1.5 \times 1.17 + \frac{1.17+0.8}{2} \times 0.23 + 1.15 \times 0.8$	3.4					
			13	тамбур	0.8 × 1.12	0.7					
					Итого по подвалу	88.7					
подвал		II	1	коридор	$\frac{1.82 \times 5.10}{2} + \frac{4.88 \times 2.40}{2}$	11.0					
			11	лестн. кл.	3.35 × 1.65 + 0.38 × 1.25	5.7					
			17	коридор	3.30 × 1.93	6.4					
		I	1	тамбур	1.23 × 0.90	1.1					
			2	коридор	1.53 × 4.3 − 0.1 × 0.55 + 2.04 × 1.15	9.4					
			13	коридор	2.70 × 1.33	3.6					
			15	коридор	1.70 × 1.25	2.1					
		II	26	коридор	$\frac{4.10 \times 1.74}{2} + \frac{4.10 \times 1.10}{2} + \frac{0.30+0.15}{2} \times 1.56 + \frac{5.50+5.70}{2} \times 1.26$	13.0					
					Итого по коридорам	52.3					

Курская гор. тип. упр. изд. Курского облиспол. 1988 г. 3 3117 1000 4

ЭКСПЛИКАЦИЯ

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Курске Центральном округе по ул.Уфимцева № 14 лит. А

12

Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая площадь строения	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах																															
						площадь строения (за исключением графы 9,13)	в том числе																														
							жилые					конторские		школьные		культурно-просветит. учреждений		торговые		предприят. бытового обслуживан.		торговые		предприят. обществен.питания		промышлен. (производстве.н.) предпр.		прочая		лоджий, балконов, террас, веранд	площадь помещения (для общего пользования (для жилых помещений) самовольно возведенная или переоборудованная площадь		высота помещения по внутреннему обмеру	
							Общая площадь квартиры	в том числе																														
								квартиры	из нее		хол. коридоры, кладовые и т.п.																												
									жилая	подсобная		основная	вспомо-гательная	основная	вспомо-гательная	основная	вспомо-гательная	основная	вспомо-гательная	основная	вспомо-гательная	основная	вспомо-гательная	основная	вспомо-гательная	основная	вспомо-гательная	основная	вспомо-гательная							
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35				
				Всего по лит.А	338,0		311,8	311,8	192,1	119,7		20,7	1,3															4,2		11,2							

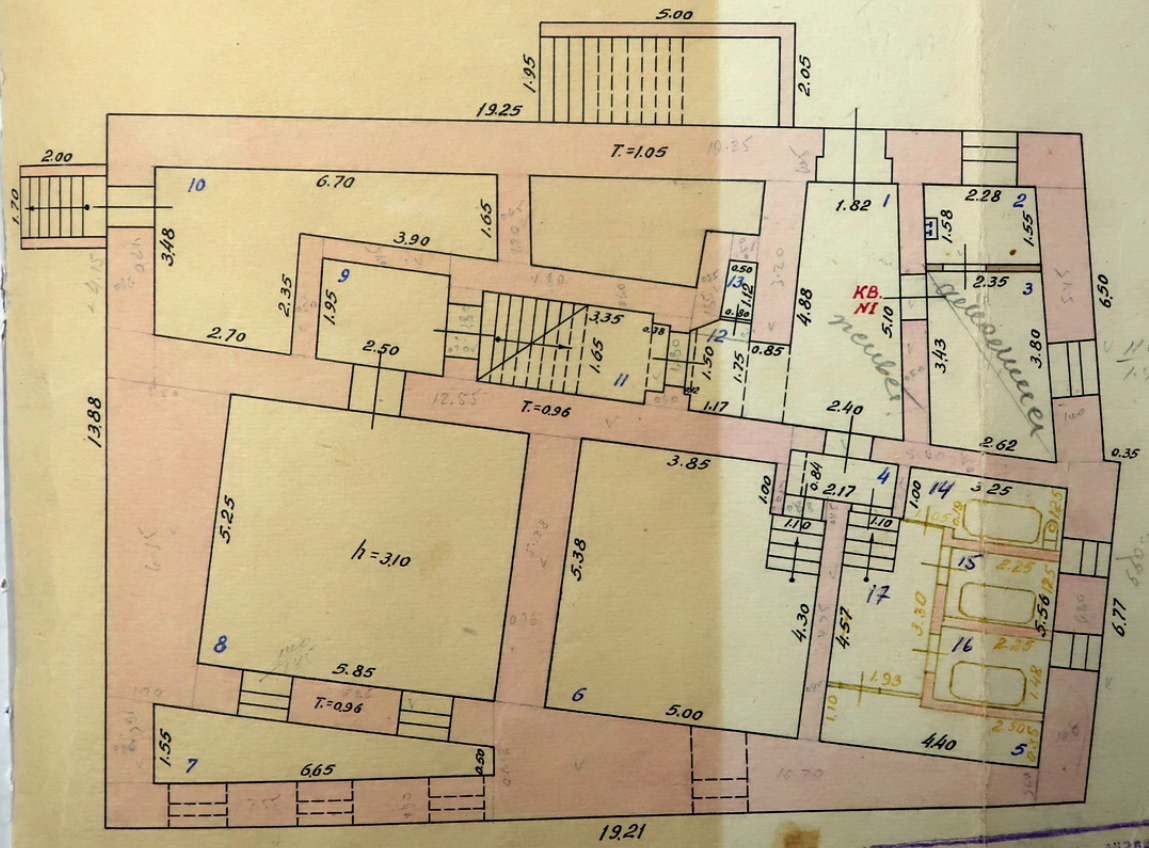
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инвентарный № 262-16

строение Лит. А в домовладении № 14 по улице Уфимцева

в городе Курске Ленинском районе, принадлежащего

ПОДВАЛ



Текущие изменения внесены
8 июля 1963 г. Инвентаризатор
Контролер

Масштаб 1: 100

17 июля 1963 г. Проверил техник-контролер

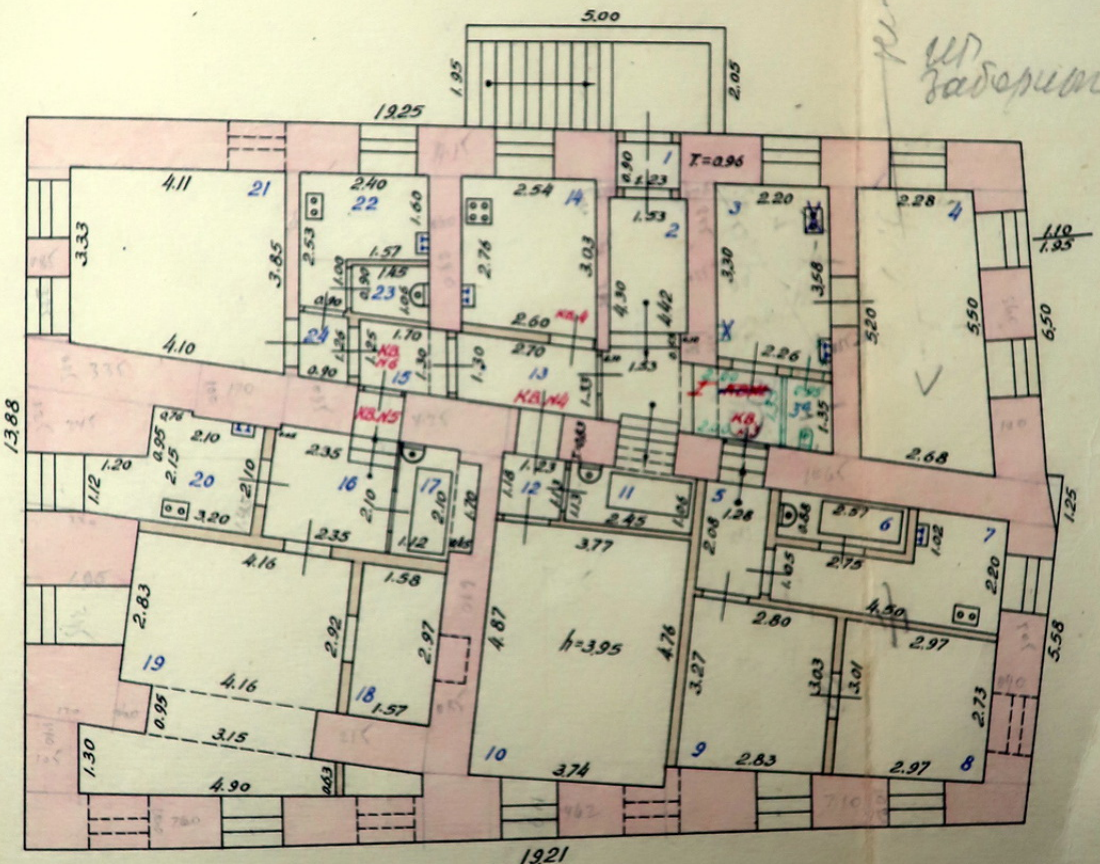
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инвентарный № 262-16

строение Лит. А в домовладении № 14 по улице Уфимцева

в городе Курске Ленинском районе, принадлежащего

I ЭТАЖ

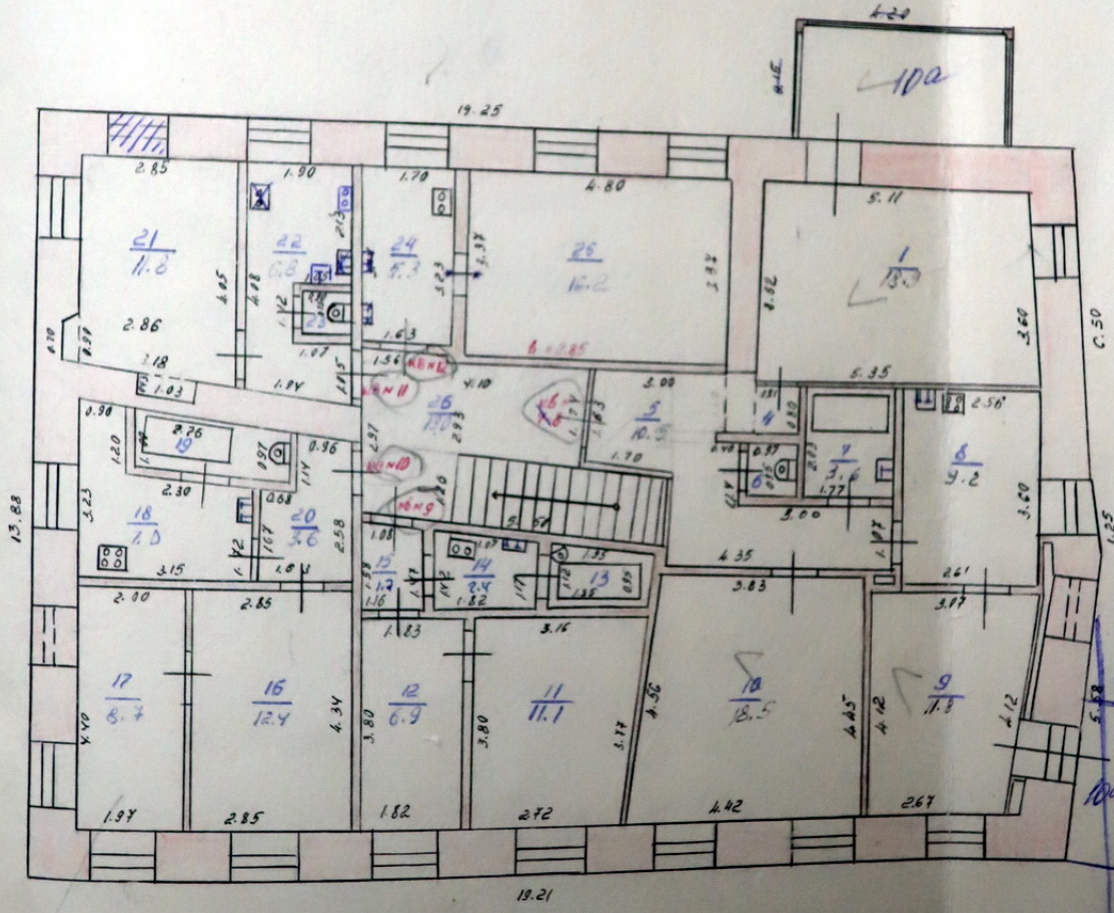


Масштаб 1: 100

17 июля 1963 г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН Инвентарный № 262 - 16
строения Л..г. А в домовладении № 14 по улице Уфимцева
городе Курске: Ленинском районе принадлежащего

2 этаж



Масштаб 1: 100 Съемку
22 · 11 1990 г.
вел техни
-инженер

34.4 — 21.1

отметки об обследованиях

Дата обследования	"___"_____20_____г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	№№
техник				1
Руководитель группы				
Начальник отдела				
Дата обследования	"___"_____20_____г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	№№
техник				2
Руководитель группы				
Начальник отдела				
Дата обследования	"___"_____20_____г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	№№
техник				3
Руководитель группы				
Начальник отдела				
Дата обследования	"___"_____20_____г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	№№
техник				4
Руководитель группы				
Начальник отдела				
Дата обследования	"___"_____20_____г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	№№
техник				5
Руководитель группы				
Начальник отдела				
Дата обследования	"___"_____20_____г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	№№
техник				6
Руководитель группы				
Начальник отдела				
Дата обследования	"___"_____20_____г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	№№
техник				7
Руководитель группы				
Начальник отдела				
Дата обследования	"07" 04 20 11 г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	№№
техник				8
Руководитель группы				
Дата обследования	"___"_____20_____г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	9
техник				
Руководитель группы				
Дата обследования	"___"_____20_____г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	10
техник				
Руководитель группы				
Дата обследования	"___"_____20_____г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	11
техник				
Руководитель группы				
Дата обследования	"26" 04 20 11 г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	12
техник				
Руководитель группы				
Дата обследования	"___"_____20_____г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	
техник				
Руководитель группы				
Дата обследования	"___"_____20_____г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	
техник				
Руководитель группы				
Дата обследования	"___"_____20_____г	"___"_____20_____г	"___"_____20____г	
техник				
Руководитель группы				

Археологии
Истории
Градостроительства и архитектуры
Монументальному искусству
(вид объекта)

"УТВЕРЖДАЮ"
Председатель комитета по культуре
и искусству администрации области
_____ П.И.Надеин
"16" января 1995 г.
На 297 листах

С П И С О К

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Комитет по культуре и искусству
администрации области

			чество.

672.	дом жилой.	кон.XIX-нач.XXвв.	кирпич, дерево.	-	-	ЖЭУ-I2	жильё	адм.города	ул.Урицкого,3I.
673.	дом жилой.	-"-	кирпич.	-	-	личное влад.	-"-	-"-	ул.Урицкого,37.
674.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	ЖЭУ-I3	-"-	-"-	ул.Уфимцева,2.
675.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Уфимцева,3.
676.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	благотвор. центр содружества детей.	-"-	ул.Уфимцева,4.
677.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	"Курскэнергоцентр".	-"-	ул.Уфимцева,5.
678.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	жильё	-"-	ул.Уфимцева,6.
679.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Уфимцева,I2.
680.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Уфимцева,I3.
68I.	дом жилой.	нач.XXв.	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Уфимцева,I4.
682.	Ансамбль спиртзавода Сперанского.	I904г.	-"-	-	-	АО ликёро-водочный завод.	АО "ликёро-водочный завод".	-"-	ул.Калтурина,I6.
682/I	административный корпус-I.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	-"-
682/2	административный корпус-2.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	-"-
682/3	производственный корпус-I.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	-"-
682/4	производственный корпус-2.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	-"-
682/5	проходная.	-"-	-"-	--	-	-"-	-"-	-"-	-"-

586
Выдан в декабре 2007г. Пр.Рам по КУ №334 от 20.12.2007г.

681

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
_____ К.Э. Григорьев
«25» декабря 2018 г.
М.П.

АКТ
натурного визуального обследования
и фотофиксации объекта культурного наследия

г. Курск №94 «25» декабря 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» - ***Архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Жирова Марина Сергеевна и главный специалист отдела архитектурно – исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов Андрей Михайлович,*** действующие на основании Устава, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведено натурное обследование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом жилой, нач. XX вв.»,
Расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Уфимцева, д.14
(категория значения ОКН, наименование, адрес)

В результате проведенного обследования установлено следующее:

1. Общее описание объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, нач. XX вв.», зарегистрированный под № 681 в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г.

«Дом жилой», дата создания объекта нач. XX вв. Двухэтажное, кирпичное здание с подвалом, прямоугольное в плане, оштукатурено и окрашено в бежевый цвет. Здание имеет четкое разделение этажности посредством декоративных ниш. Оконные проемы прямоугольной формы с пластиковыми и деревянными заполнениями. Венчает здание многоуровневый карниз с пилястрами. Кровля скатная.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов объекта культурного наследия:

Общее состояние удовлетворительное. Фундамент здания – не обследовался, отмостка по всему периметру здания. Стены – кирпичные, имеются явные потертости окрасочного слоя. Перегородки – кирпичные. Кровля – резиношиферная.

Инженерные коммуникации: отопление – центральное, канализация, водопровод – центральные. Электроосвещение присутствует.

3. Состояние внутренних архитектурно - конструктивных и декоративных

элементов объекта культурного наследия:

Общее состояние удовлетворительное. Перекрытие отопленное. Полы деревянные. Оконные заполнения пластиковые, деревянные в удовлетворительном состоянии Двери – металлические.

4. Живопись (монументальная, станковая):

Живопись отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства:

Предметы прикладного искусства, имеющие историческую ценность, отсутствуют.

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

Окружающая территория благоустроена.

7. Ремонт памятника:

В целях сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Уфимцева, д. 14, проектными решениями должны быть предусмотрены:

Ремонтно-реставрационные работы по мере необходимости.

Приложения:
1. Фотофиксация на 1 л.

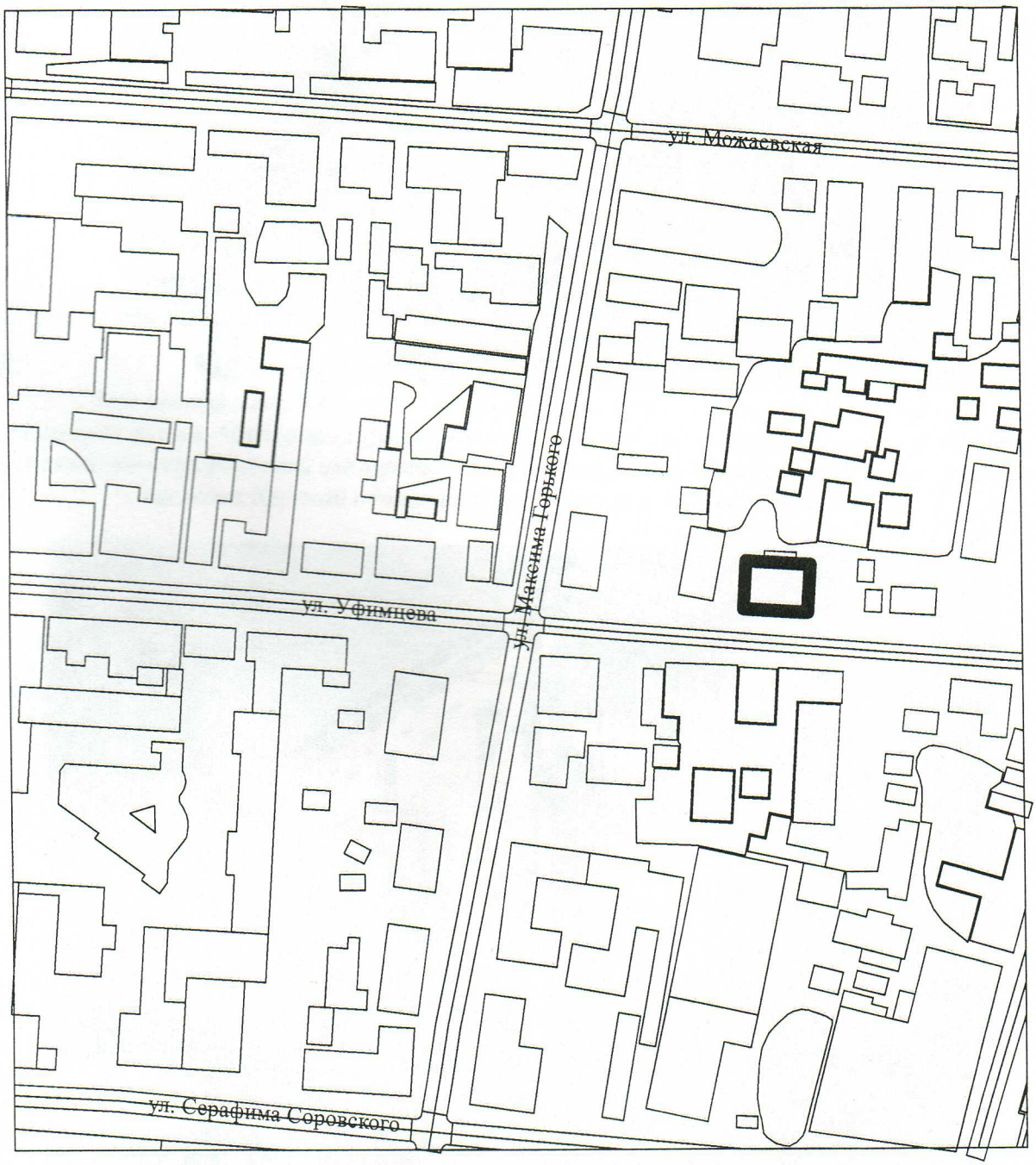
Собственник(Пользователь):

Представители ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»:

Главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» _____ А.М. Сороколетов	Архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» _____ М.С. Жирова

Выявленный объект культурного наследия
Дом жилой, нач. XX вв.,"
Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, 14.

Генплан 1:1000



Фотофиксация

«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» *Курская обл., г. Курск, ул. Уфимцева, д. 2. Главный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов А.М. Сентябрь, 2018 г.*



«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» *Курская обл., г. Курск, ул. Уфимцева, д. 2. Главный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов А.М. Сентябрь, 2018 г.*



УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
_____ И.В. Черникова
«__»_____ 2022 г.
М.П.

А К Т
от «02» июня 2022 г. №26
проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Уфимцева, дом 14

Мы, нижеподписавшиеся сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: заместитель начальника ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Жабина Юлия Николаевна и главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Ворылина Наталья Николаевна, составили настоящий акт о том, что 02.06.2022 г. нами был проведен осмотр здания – выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Уфимцева, дом 14.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, нач. XX вв.», зарегистрированный под № 681 в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г.

«Дом жилой», дата создания объекта нач. XX в.. Двухэтажное, кирпичное здание с подвалом, прямоугольное в плане, оштукатурено и окрашено в бежевый цвет. Здание имеет четкое разделение этажности посредством декоративных ниш. Оконные проемы прямоугольной формы с пластиковыми и деревянными заполнениями. Венчает здание многоуровневый карниз с пилястрами. Кровля скатная.

На момент осмотра здания визуально наблюдается:

Общее состояние удовлетворительное. Отмостка по всему периметру здания со следами разрушения и прорастанием сорной травы. Стены - кирпичные, имеются явные потертости окрасочного слоя и местами отслоения штукатурки. Кровля - резиношиферная. Оконные заполнения деревянные и пластиковые. Двери деревянные.

Окружающая территория прибрана, но не благоустроена.

Подписи:

Заместитель начальника ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Ю.Н. Жабина

Главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Н.Н. Ворылина







Печатью
(_____) листов
Начальник ОВУКО и Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия Курской области
_____ И.В. Черникова



УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
_____ И.В. Черникова
«09» июня 2022 г.
М.П.

А К Т
от «09» июня 2022 г. №28
проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Уфимцева, дом 14

Мы, нижеподписавшиеся сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: заместитель начальника ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Жабина Юлия Николаевна и главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы Ворылина Наталья Николаевна, составили настоящий акт о том, что 09.06.2022 г. нами был проведен осмотр здания – выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Уфимцева, дом 14.

Настоящий акт осмотра составлен по результатам осмотра подвальной части дома в момент визита по адресу г. Курск, ул. Уфимцева, д.14 по вызову от жильцов дома по причине отключения подачи бытового газа в квартиры.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, нач. XX вв.», зарегистрированный под № 681 в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г.

«Дом жилой», дата создания объекта нач. XX в.. Двухэтажное, кирпичное здание с подвалом, прямоугольное в плане, оштукатурено и окрашено в бежевый цвет. Здание имеет четкое разделение этажности посредством декоративных ниш. Оконные проемы прямоугольной формы с пластиковыми и деревянными заполнениями. Венчает здание многоуровневый карниз с пилястрами. Кровля скатная.

Одним из самых старых купеческих домов г. Курска считается дом купца К. Е. Первышева на улице Уфимцева, 14. По имеющимся данным, можно предполагать, что здание 1917 г. постройки, возведено над подвальной частью дома постройки конца XVIII в. Предполагается, что это здание строилось одновременно с постройкой Сергиевской церкви, то есть в период с 1762 по 1778 г.г.

На момент осмотра подвала здания визуально наблюдается:

Общее состояние удовлетворительное.

Цоколь кирпичный, оштукатуренный, со следами отслоения штукатурного слоя.

Стены подвала из красного кирпича, оштукатурены и побелены – со следами разрушения и отслоения штукатурного слоя. Местами выпадение кирпича. Двери в подвал арочные металлические и деревянные. Перекрытия арочные из красного кирпича, пол вымощен брусчаткой. Лестница в подвал – деревянная.

В размещенном в подвале теплоузле – протечки, из-за которых влажность внутри помещений повышена и началось разрушение кирпича.

Состояние электропроводки в подвале не удовлетворительное, старые алюминиевые провода на скрутках и оголенные, смонтированы без электрического шкафа, защитные автоматы отсутствуют. В условиях отсутствия газа у жильцов и повышенной влажности в подвале текущее состояние электропроводки пожароопасно.

Подписи:

Заместитель начальника ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Ю.Н. Жабина

Главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Н.Н. Ворылина



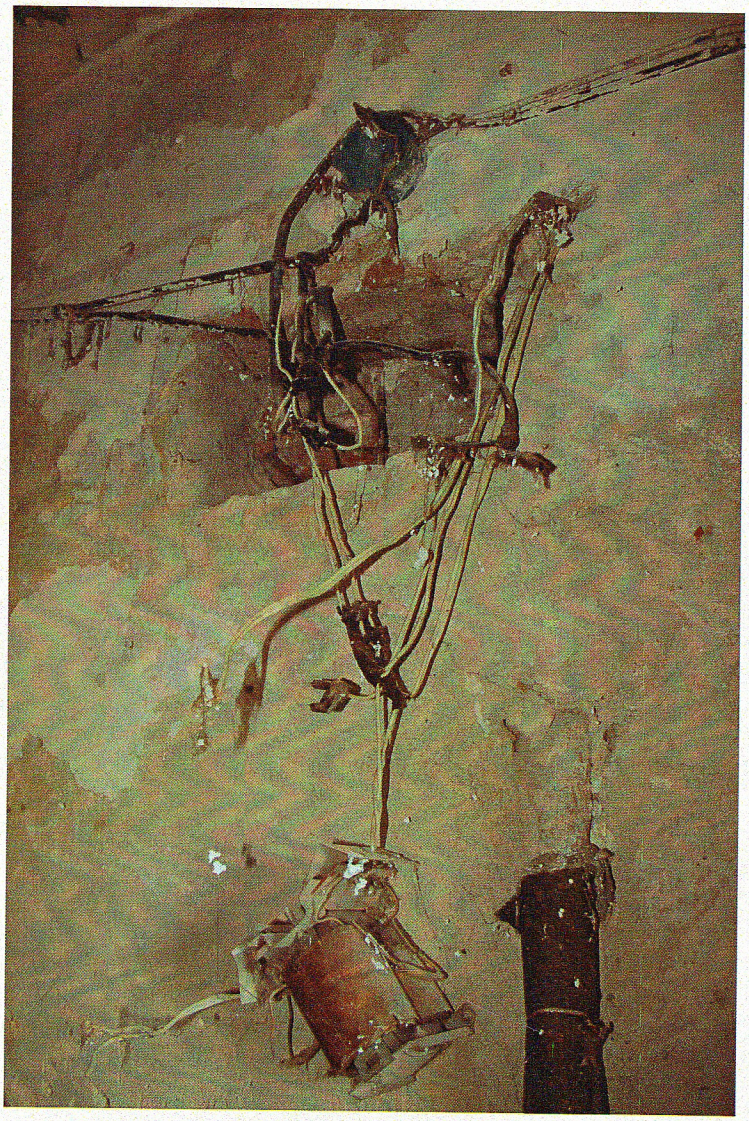












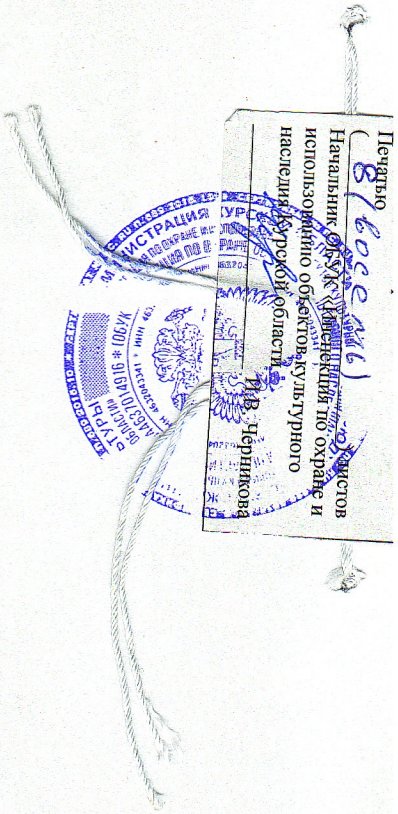











Печатью
Начальник отдела
использованию объектов культурного
наследия Курской области
Р.В. Черникова

№681

ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266

Материалы по утонению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№)

Июнь- июль 1928 г.

ЛИСТ ДЕЛА № 94, 97

Улица	Уфимцева		
№ дома до исправления	№ дома после исправления	Владелец	Примечание
2	2	Окрсельхозбанк	
3	3	ГОРКО -4	
4	4	ЖАКТ им. Фрунзе	
5	5	ГОРКО -4	
6	6	ГОРКО-4	
12	12	Артель Леппик П.Г.	
14	14	Водосвет ГОРКО	
		-	

Улица Первышевская (Уфимцева)

Домовладелец, сословие	№ домовладения		Сведения о домовладении	Примечания
	гор.	пол.		
1900 г. Ф.144 д.,138,л.86- **Булгаков** Павел Михайлович- кол. секретарь Ф.144 д141 л.14	16??		1901 г. Шитковский Павел Петрович Ф. 144 д.141 л.104 Булгаков Павел Михайлович, 1842-1910. **Дворянин, титулярный советник (на 1909)** Секретарь Курского сиротского суда. **Домовладелец на углу ул. Первышевской (Уфимцева № 10) и Сергиевской (Максима Горького № 22).** Погребен на Никитском кладбище. (См. Ю.Озеров «Курский некрополь»)	Совр. 10??
1900 г. Ф.144 д.,138,л.88 об.- **Егорова** Антонина Александровна – жена Губерн. Секретаря 1901г. **Егоров** Василий Иванович Ф.144 д141 л.34	12?		1901 г. Пучковский Михаил Прокофьевич Ф.144 д.141 л.79 Егорова Антонина Александровна, 16 января 1848-6 июля 1900. Жена губернского секретаря. Домовладелица ул. **Первышевской (Уфимцева № 16).** Погребена на Никитском кладбище.	Совр. **16**
1900 г. Ф. 144 д. 138 л.91 **Общество водоснабжения и газоосвещения**	**14** 10?		Жаденовский Александр Васильевич Ф.144 д141 л.36 Бани с номерами (Танков, Здатоверховников. Путводитель по г. Курску, стр. 46) См. упоминание о доме Н.И. Златоверховникова «Памятники старины и нового времени»	**Совр. № 14**
Можайкин Михаил Иванович			Промысел имел «живописным мастерством». Был гласным в думе. **Жил в дёр. доме I ч. 2 кв. №32 на Первышевской ул. [Уфимцева, 8— ?], доставшемся от первой жены по духовному завещанию,** Скончался в 1860 г. (См. Ю.Озеров «Курское купечество…»)	Совр 8

Губерн. Секретаря 1901г. **Егоров** Василий Иванович Ф.144 д141 л.34			16 января 1848-6 июля 1900. Жена губернского секретаря. Домовладелица ул. **Первышевской (Уфимцева № 16).** Погребена на Никитском кладбище.	
1900 г. Ф. 144 д. 138 л.91 **Общество водоснабжения и газоосвещения**	**14** 10?		Жаденовский Александр Васильевич Ф.144 д141 л.36 Бани с номерами (Танков. Здатоверховников. Путводитель по г. Курску. стр. 46) См. упоминание о доме Н.И. Златоверховникова «Памятники старины и нового времени»	**Совр. № 14**
Каниговский Ипполит ИосифовичФ.144 д141 л.42				
1900 г. Ф.144 д.,138,л.89 об.- **Краснова** Анна Фроловна Ф.144 д141 л.49	14??		1901 г. Кепов Григорий Дмитриевич Ф.144 д141 л.45	
Кудрявцев Николай Григоьевич Ф.144 д141 л.51				
1900 г. Ф.144 д.,138,л.85 об.- **Курский городской Общественный Филипцовский банк**	464 ??			
Нужденко Трофим Несторович Ф.144 д.141 л.69			Прибытков Петр Михайлович Ф.144 д.141 л.77	
Можайкин Михаил Иванович			Промысел имел «живописным мастерством». Был гласным в думе. **Жил в дёр. доме I ч. 2 кв. №32 на Первышевской ул. [Уфимцева, 8— ?], доставшемся от первой жены по духовному завещанию,** Скончался в 1860 г. (См. Ю.Озеров «Курское купечество…»)	Совр 8

Министерство культуры Российской Федерации
Памятники истории и культуры Российской Федерации
(недвижимые)
Курская область
(субъект Российской Федерации)
Федеральная служба по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия
Комитет по культуре Курской области

Адрес: г. Курск ул. Уфимцева, 14

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. Наименование памятника Дом жилой

II. Типологическая принадлежность

памятник археологии	памятник истории	памятник градостроительства и архитектуры	памятник монументального искусства
		+	

III. Датировка памятника: конец 19 – начало 20 вв.
(событие, с которым связано возникновение памятника)

IV. Характер современного использования

по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
				+		

Предложения по использованию жилье

V. Характеристика технического состояния

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

VI. Категория охраны

федеральная	региональная	местная	выявленный
			+

наличие утвержденных зон охраны

	нет

VII. Наличие документации место хранения документов

паспорт	фотографии	планы	реставрационные материалы
	+		

органы охраны			реставрационные мастерские		
федеральный	региональный	местный	федеральные	региональные	музей, архив, НИИ
	+				

Дата составления карточки «_18_»__11__ 2010_г.

Составитель:
Н.Л.Спиридонова, главный архитектор
ОГУК «Инспекция по охране наследия»

(фамилия, имя, отчество, должность или профессия, подпись)

Инспектор по охране памятников:
Е. А. Прохоренко начальник ОГУК
«Инспекция по охране наследия»

(фамилия, имя, отчество, должность или профессия, подпись)

М.П.

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)
Фото или схематический план



Краткое описание

Двухэтажное с подвальными помещениями, кирпичное здание расположено по красной линии Улицы Уфимцева.

Окна с лучковыми перемычками. Главный вход решен с дворового фасада. Карниз декорирован плоскими элементами.

Кровля четырехскатная.

г. Курск, ул. Уфимцева, 14
“Дом жилой”
Кон. XI X –нач. XX вв.



Исполнитель Спиридонова Н. Л.
Фото 2009г.

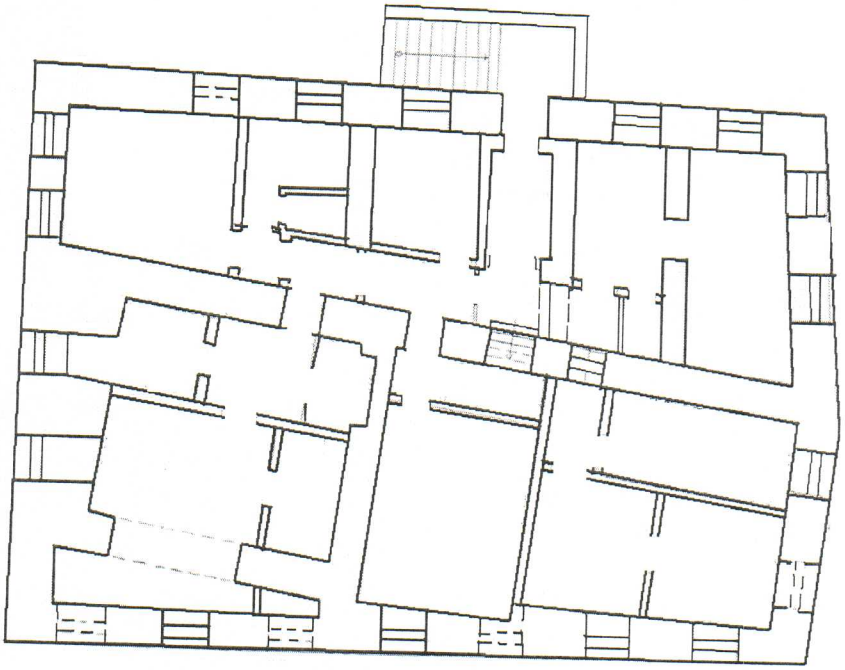
г. Курск, ул. Уфимцева, 14
“Дом жилой”
Кон. XI X –нач. XX вв.



Исполнитель Спиридонова Н. Л.
Фото 2009г.

Дом жилой
г. Курск, ул. Уфимцева, 14

План 1 этажа



Исполнитель Спиридонова Н. Л.

ООО «КОММУНПРОЕКТ»

ЗАКАЗЧИК: Инициативная группа собственников жилья.
ШИФР № 14/12
АРХ. № 14/12

ОБЪЕКТ: Жилой дом по ул. Уфимцева,14
в г. Курске.

ЧАСТЬ ПРОЕКТА: Акт обследования
технического состояния жилого дома.

Директор ООО «Коммунпроект» А.В. Сухов

Ведущий инженер Д.А.Чистяков

г. Курск
2012 г.

АКТ

1. Общая часть

Обследование технического состояния жилого здания по ул. Уфимцева,14 в г. Курске (Центральный округ).

Назначение здания – жилой дом.

Специалисты ООО «Коммунпроект», ГИП - Сухов А.В., ведущий специалист Чистяков Д.А.

В присутствии: жильцов жилого дома.

14 июня 2012 года произвели инструментальное обследование технического состояния основных конструктивных элементов вышеуказанного здания. Основанием для проведения обследования послужило письмо-заказ инициативной группы жильцов жилого дома.

Обследование строительных конструкций здания проводилось в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ВСН 53-86 «Правила оценки физического износа жилых зданий», ВСН58-88 «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

В ходе обследования выполнялся инструментальный осмотр здания с фиксацией повреждений с помощью фотокамеры.

В ходе обследовании использованы следующие документы: технический паспорт на жилой дом по состоянию на 22.11.1990 года.

2. Объект (здание) имеет следующую характеристику:

Год постройки – 18 век (1762 г.).

Год, вид последнего капитального ремонта – не производился.

Этажность – 2 этажа, с подвалом.

Площадь застройки – 263,0 кв. м.

Полезная площадь – 552,0 кв. м. **Жилая площадь-** кв.м.

Количество квартир – 9 кв-р

Виды благоустройства на объекте: отопление от городской тепловой сети; водопровод, канализация электроосвещение от городской сети.

На этаже расположено – жилые и вспомогательные помещения.

Фундаменты: ленточные, кирпичные с кирпичным цоколем.

Стены – из кирпича под штукатурку толщ. 510 мм. – 960 мм. Цоколь из красного кирпича толщиной до 1050 мм.

Перекрытия – деревянные, отепленные.

Лестница – деревянные косоуры, проступи, подступенки, лестничные площадки.

Полы – дощатые.

Перегородки - каркасные, деревянные.

Крыша – шиферная кровля по деревянной стропильной системе.

Входное крыльцо -- бетонное.

Оконные заполнения – переплеты внутренние и наружные – створчатые.

Дверные заполнения – щитовые полотна в деревянной коробке.

Наружная отделка – известково-цементная штукатурка фасадов, окраска столярных изделий.

Внутренняя отделка – стены оштукатурены и оклеены обоями. Потолки окрашены клеевым составом.

Благоустройство территории – отмостка и тротуар разрушены.

Инженерное оборудование – водопровод, канализация, отопление, электроснабжение.

3. Дефекты здания по результатам обследования:

Фундаменты – наличие трещин, сколов и выпадение отдельных камней в наземной части цоколя, сквозные трещины заделаны раствором, заметные

искривления линии цоколя, обрушение штукатурки. Из-за отсутствия отмостки и возможного замачивания основания, как следствие, неравномерная осадка фундамента. Необходимо выполнить подводку нового фундамента руководствуясь данными геологии грунта (фото 2, 3, 5).

Гидроизоляция – отсутствует (горизонтальная и вертикальная).

Перекрытия – над лестничной клеткой и квартирами диагональные, продольные трещины, неровности на потолке, заметные прогибы, поражение гнилью балок. Отсутствует антисептирование древесины. Подшивка досок имеет провисы из-за поражения гнилью балок и протечек кровли, обрушение штукатурки над квартирами 1-го этажа и подвала (см. фото 27,28,29,30,4,6).

Стены – неравномерная осадка, массовые сквозные трещины с раскрытием до 3-5 см. Стены находятся в аварийном состоянии. В левой части здания необходимо выполнить поддерживающий ремонт (см. фото 25, 26, 20, 17, 18, 15, 16, 14, 11, 12, 13).

Полы – первый этаж просадка, частично поражены гнилью, опорные балки и частично доски (см. фото 21).

Лестница – деревянная, потертости проступей (см. фото 22).

Перегородки – зазоры в местах сопряжения со смежными конструкциями и потолками, из-за деформации стен здания.

Крыльцо входа – необходимо выполнить заново, разрушены козырьки входов, необходимо их восстановление.

Крыша – при осмотре чердачного пространства установлено, что мауэрлат, стропила, обрешетка и сопряжения поражены гнилью и жучком, провисы, неровности кровли, наличие ремонтных крепежей стропильных ног. Поражение жучком и гнилью части стропильных ног и сплошной обрешетки. Кровля из шифера ветхая – следы ремонтов. На чердаке просматриваются щели и трещины, протечки, ослабление крепления листов к обрешетке из-за гнили. Водосток неорганизованный (см. фото 1, 14).

Лестница входа на чердак не доступна для нормальной эксплуатации, т.к. подход к ней перекрыт тамбуром входа в квартиру второго этажа, воздвигнутого самовольно (см. фото 27).

Оконные заполнения – нижние бруски переплетов частично поражены гнилью, древесина выкрашивается с фасадной стороны, переплеты и створки рассохлись, древесина потрескалась, перекосилась.

Лестница – деревянная конструкция маршей имеет трещины, потертость проступей. Полы на площадке первого этажа прогнили, входной тамбур в аварийном состоянии: просадка кирпичных стен, сквозные трещины.

Дверные заполнения – коробки местами повреждены и поражены гнилью; обвязка полотна повреждена, геометрия проемов нарушена.

Наружная отделка – трещины в стенах сквозные, просадочного характера. Оконные отливы отсутствуют, кладка цоколя разморожена и осыпается до уровня окон первого этажа.

Внутренняя отделка – первого этажа в ветхом состоянии, необходим ремонт в объеме 100% (см. фото 23, 24, 27, 28, 29, 30).

Газоснабжения – без видимых дефектов.

Водопровод – требуется полная замена системы.

Канализация – требуется полная замена системы.

Вентиляции – требуется устройство вент. Каналов.

Электроосвещение – проводка старая, не соответствует действующим нормам, необходима трехпроводная проводка с заземлением из медного провода.

Благоустройство территории – отсутствует.

Подвальная часть здания - в запущенном состоянии, деревянные перегородки перекошены, поражены гнилью, отделка всех помещений в крайне запущенном состоянии, требуется замена 100%. Кирпичная кладка стен разрушается из-за сырости и замораживания. Входы в подвал разрушены, требуется восстановление 100% (см. фото 7, 8, 9, 10, 19).

4. Оценка физического износа здания.

Процент физического износа здания определен по формулам и таблицам ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» и сведен в таблицу 1.

Таблица 1

Наименование конструктивного элемента	Удельный вес в объеме здания, %	Признаки износа	% физического износа	Доля физич. Износа в общем физич. износе здания, %	Примерный состав работ
1	2	3	4	5	6
Фундаменты, цоколь из керамического кирпича	17	Отмостка отсутствует. Искривление горизонтальной линии цоколя. Многочисленные трещины в цоколе, разрушение кирпичной кладки.	60 (т.2;3)	10,2	Устройство отмостки вокруг здания. Частичная замена кладки цоколя с подводкой новых фундаментов.
2. Стены	25	Массовые трещины, разрушение кладки	60 (т.8)	15,0	Ремонт кладки
3. Чердачное перекрытие по деревянным балкам	7	Ощутимая зыбкость, частично поражение гнилью балок. Заметный прогиб балок перекрытия и подшивки из досок.	50(т.27)	3,5	Частичная замена балок чердачного перекрытия и полная замена отделки потолка
4.Крыша стропильная система	8	Ослабление узлов крепления, продольные трещины в результате усушки древесины, поражение древесины гнилью стропил, обрешетки, прогиб некоторых стропил	60 (т.38)	4,8	Частичная замена деревянных конструкций стропильной крыши.
5.Кровля из резинового шифера	2	Многочисленные следы, ремонтов, просветы и протечки	70(Т. 43)	1,4	Замена кровельного покрытия
6.Полы	7	Поражение гнилью балок и древесины полов, зыбкость полов при ходьбе.	60 (т.51)	4,2	Частичная замена конструкций деревянного пола
7.Окна с деревянными переплетами	6	Поражение гнилью, расслоение древесины	60 (т.55)	3,0	Ремонт оконных блоков
8.Двери деревянные	3	Двери перекошены, осели, не имеют плотного притвора по периметру коробки	50 (т. 57)	1,5	Ремонт дверных блоков
9. Отделка внутренняя	10		60	6,0	Полная замена
10. Внутренние сантехнические и электрические устройства, газоснабжение	10	Инженерные системы требуют замены из-за ветхости.	100	10,0	Устройство новых инженерных систем
12. Разные работы, отмостка, крыльцо	5	Отмостка нет, крыльцо подлежит замене	80	4,0	Устройство вновь
ИТОГО	**100%**			63,6	

8. Выводы и рекомендации

Результаты визуального обследования строительных конструкций позволяют оценить техническое состояние обследуемого жилого дома в целом как неудовлетворительное, неработоспособное (4 категория). Существующие повреждения свидетельствуют о снижении несущей способности элементов здания. Срочно требуется поддерживающий ремонт с усилением конструкций в обследуемом здании. В соответствии с ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (приложение 3), минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания до капитального ремонта должна составлять:

1 Фундаменты ленточные	- 50 лет;
2 Стены	- 40 лет
3 Перекрытие чердачное по деревянным балкам, оштукатуренное	- 20 лет
4 Утеплитель на чердачном перекрытии	- 30 лет
5 Крыша из деревянных стропил	- 50 лет
6 Кровля из листов шифера	- 30 лет
7 Оконные заполнения (деревянные переплеты)	- 40 лет
8 Двери деревянные	- 40 лет
9Полы дощатые	- 20 лет
10 Кухонная печь	- 20 лет
11Крыльца	- 10 лет
12Лестница	-30 лет

Здание находится в эксплуатации долгие годы без ремонта. На основании расчетов данного заключения процент физического износа здания составляет 63,6% (аварийное состояние – 70 %).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

На основании выше изложенного можно сделать следующий вывод:

В связи с большим физическим износом основных несущих конструкций здания (63,6%) и значительных затрат на ремонтно-восстановительные работы (см.раздел 3 данного заключений) капитальный ремонт запущенного неработоспособного здания производить экономически дорого. Капитальный ремонт здания требуется выполнять с отселением жильцов, т.к. потребуется частичная реконструкция для доведения строения до соответствия с действующими нормами.

1. Строительство нового входного устройства и реконструкции лестницы.
2. Смена перекрытия между подвалом и первым этажом.
3. Усиление фундаментов в левом крыле здания.
4. Устройство входа в подвал, гидроизоляция подвала.
5. Смена кровли.
6. Смена инженерных сетей здания.

Представитель
ООО «Коммунпроект» ГИП А.В. Сухов

Ведущий инженер Д.А. Чистяков

Представители
инициативной группы _____
собственников жилья _____
_____

КЛАДКА РАЗМОРОЖЕНА И РАЗРУШЕНА См. ФОТО N3

РАЗРУШЕНИЕ ЦОКОЛЯ ТАМБУРА ВХОДА. Фото 17, 18

РАЗРУШЕНИЕ КЛА. ЦОКОЛЯ Фото. 11

РАЗРУШЕНИЕ ВХОДА В ПОДВАЛ

РАЗРУШЕНИЕ ШТУКАТУРКИ Фото 12

ПРОВИС ПЕРЕКРЫТИЯ. - ОБРУШЕНИЕ ОТДЕЛКИ 180мм См. ФОТО N4, N6

ГОЛОВ.

ЛН-1

Деревянные перегородки поражены гнилью. Фото 10

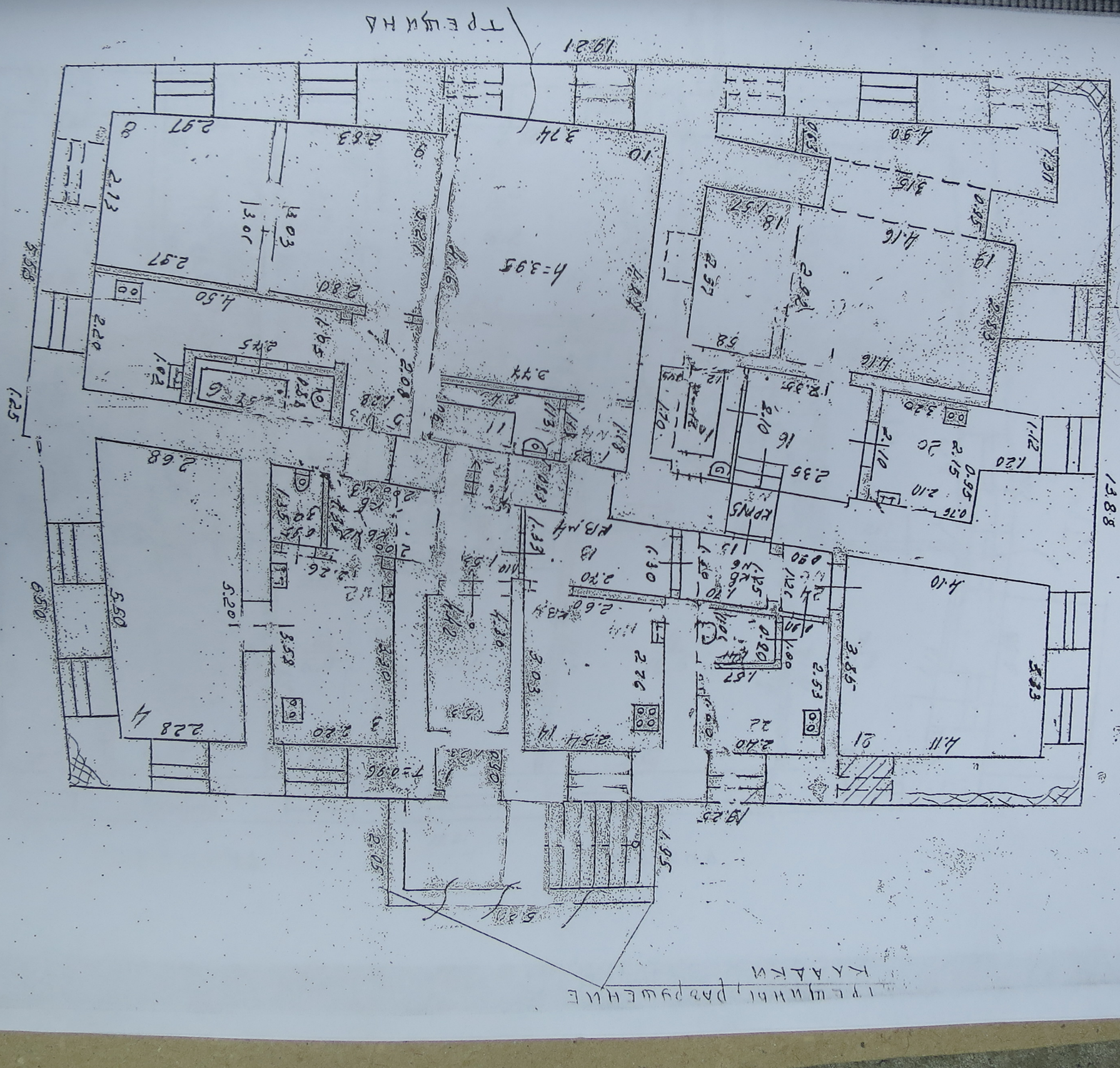
СЫРОСТЬ ОБРУШЕНИЕ ОТДЕЛКИ

РАЗРУШЕНИЕ ЦОКОЛЯ. Фото 25

РАЗРУШЕНИЕ КЛАДКИ НА ВВОДЕ

19.21

ООО «Проект-Комплекс» г. Курск ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ


Трещина
19.21
13.88
Трещины, расширение
клавиш

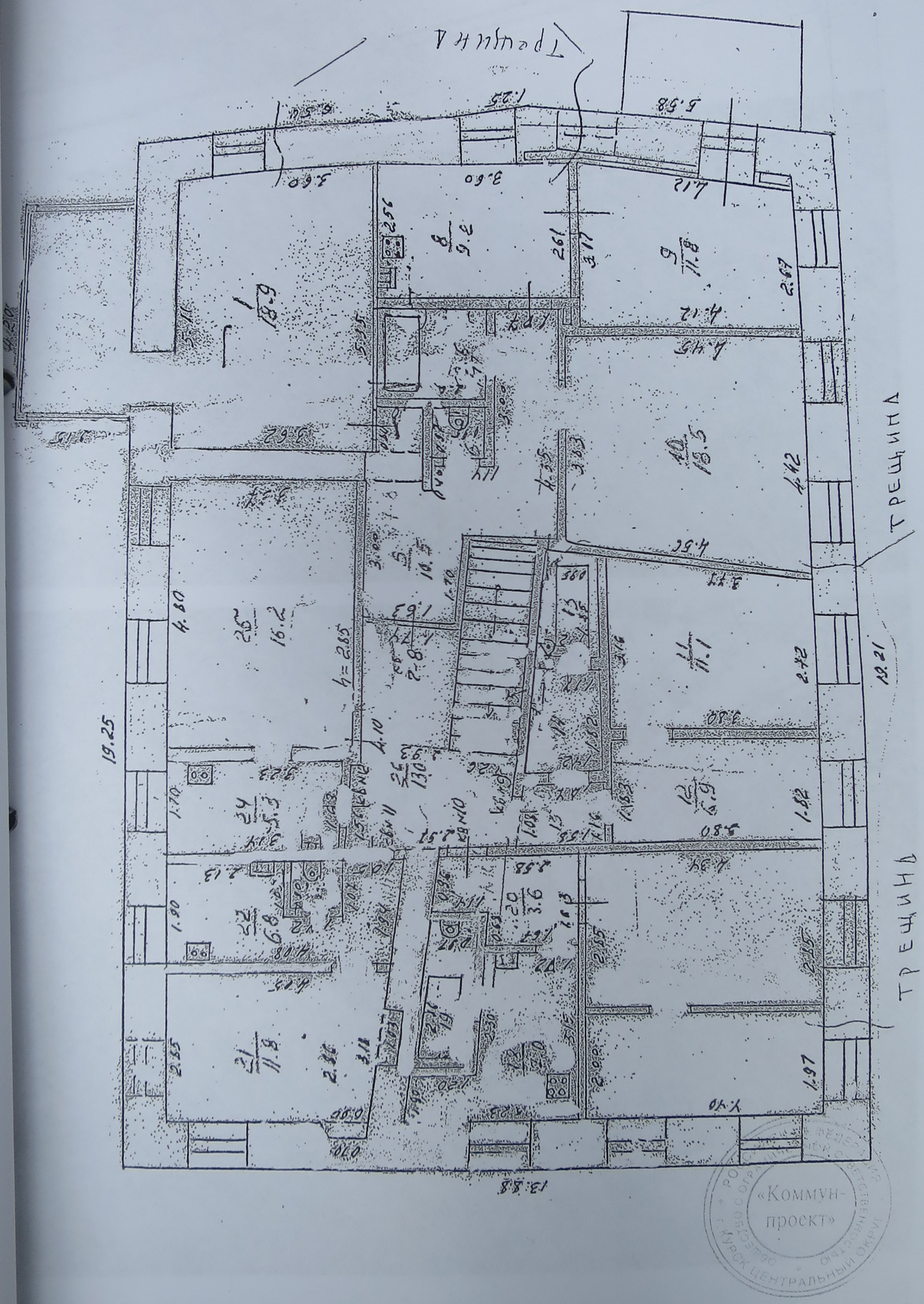

Трещина
Трещина
19.25
19.21
13.88
«Коммун-проект»

ФОТО 1. Фрагмент уличного фасада.





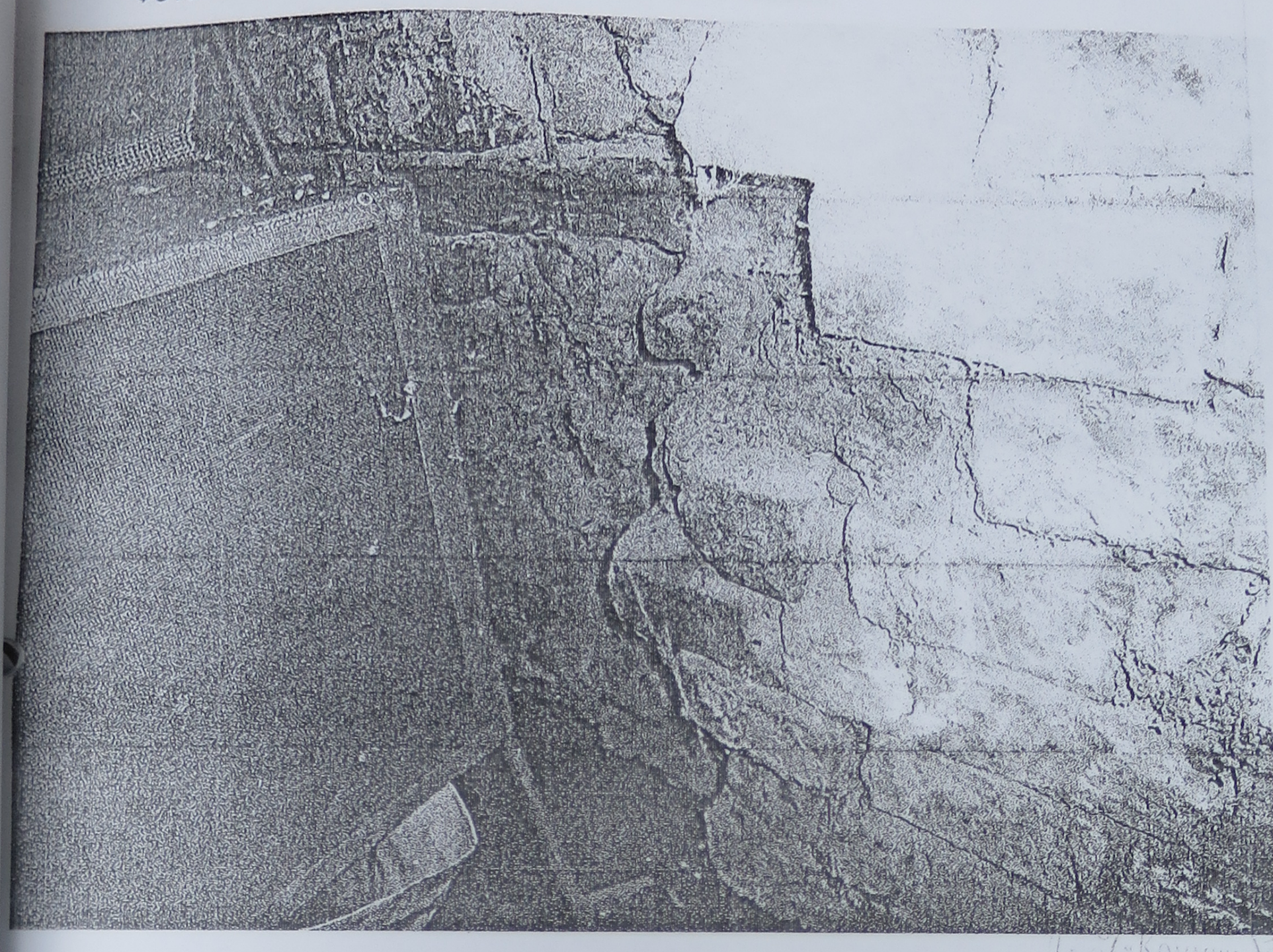
ФОТО 2. Правый угол уличного фасада.

ФОТО 3. Состояние дворовой наружной стены со стороны подвала.



ФОТО 4. Провисшее перекрытие подвала.

ФОТО 5. Состояние наружной стены уличного фасада.



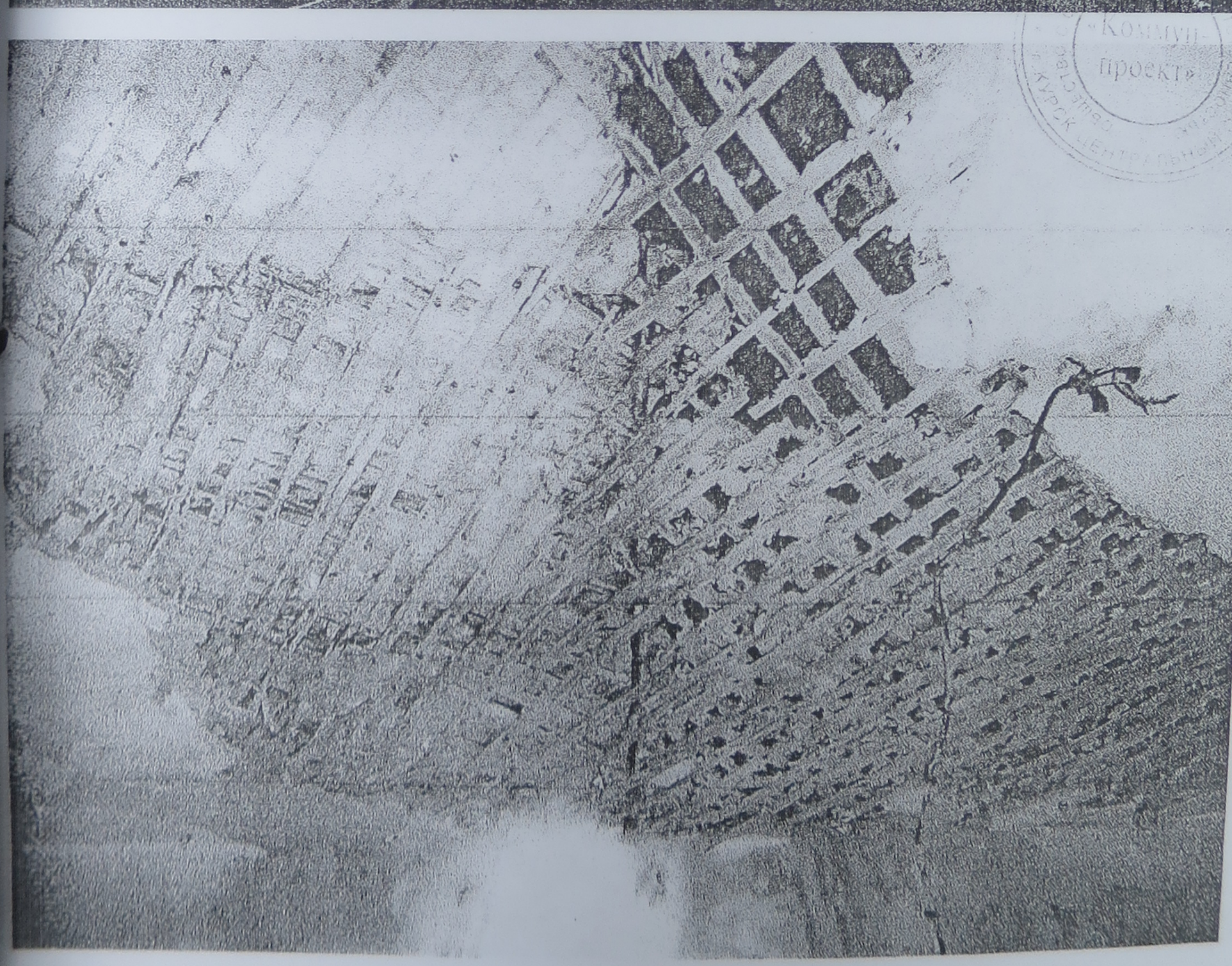


ФОТО 6. Состояние перекрытия подвала.

ФОТО 7. Ванная бывшей квартиры в подвале.

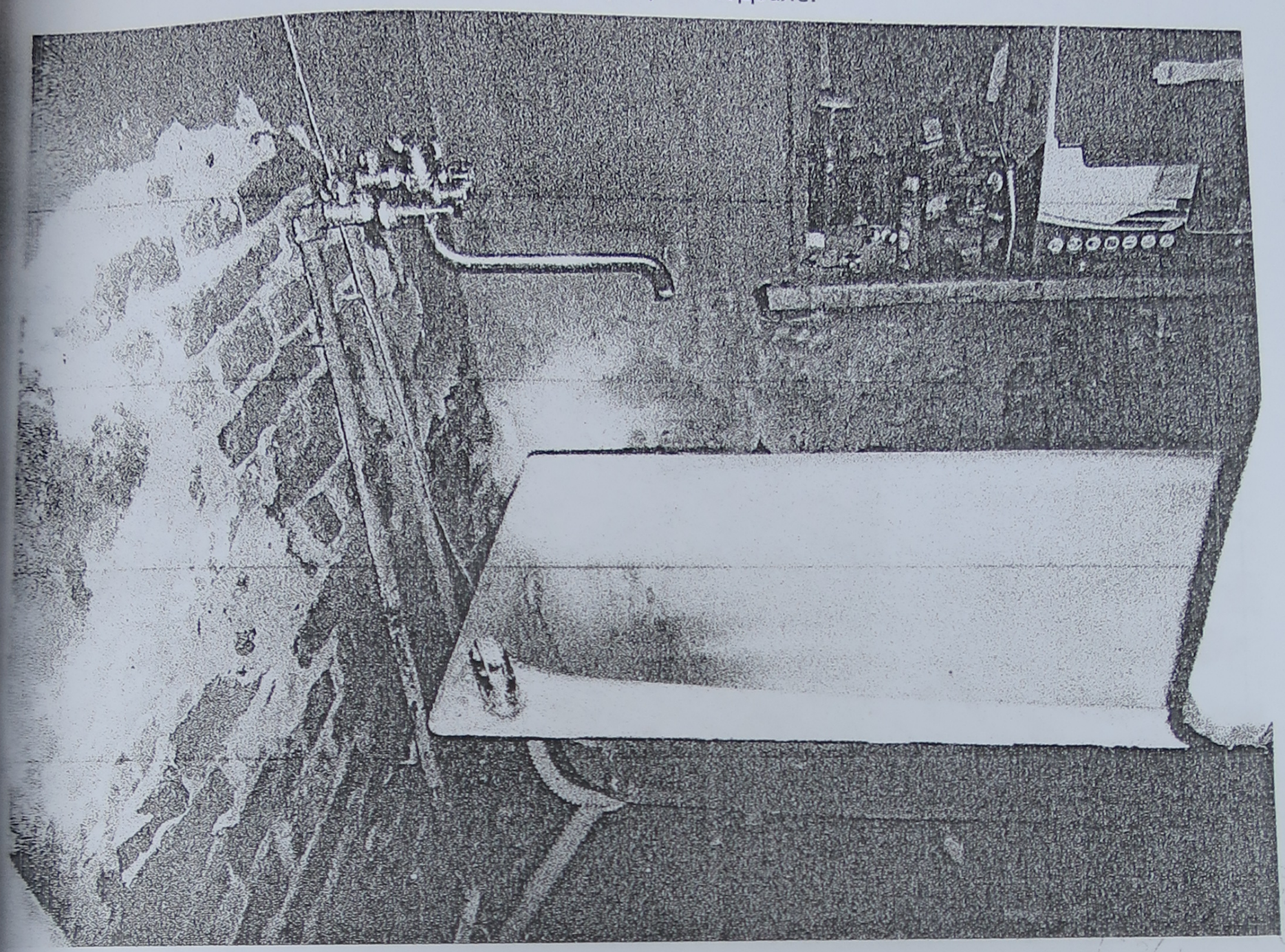




ФОТО 8. Состояние стены подвала со двора.

ФОТО 9. Подвал. Подтопление пола.

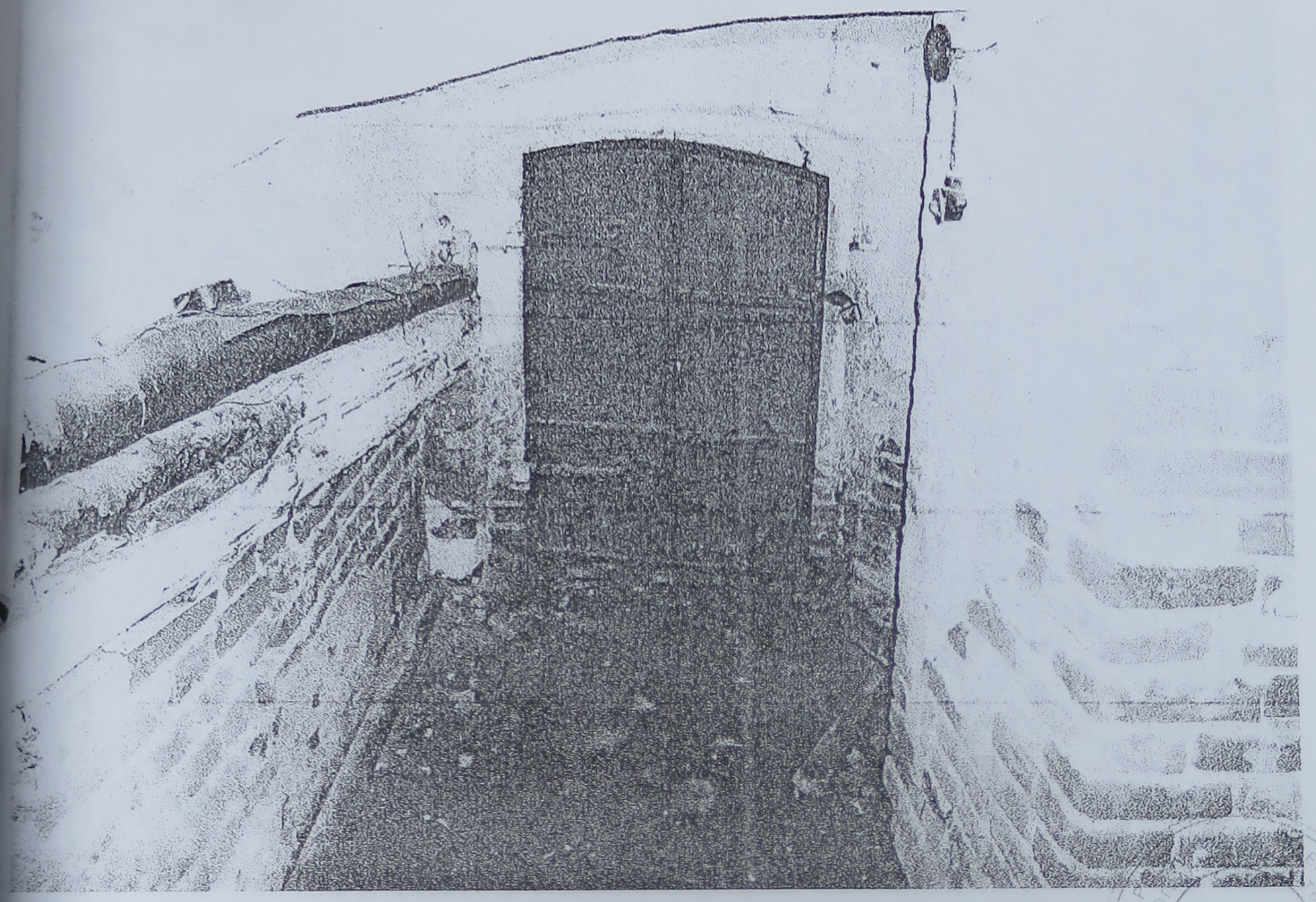


ФОТО 10. Перегородка в помещении теплового узла.

ФОТО 11. Состояние отмостки и основания

кладки стен здания.

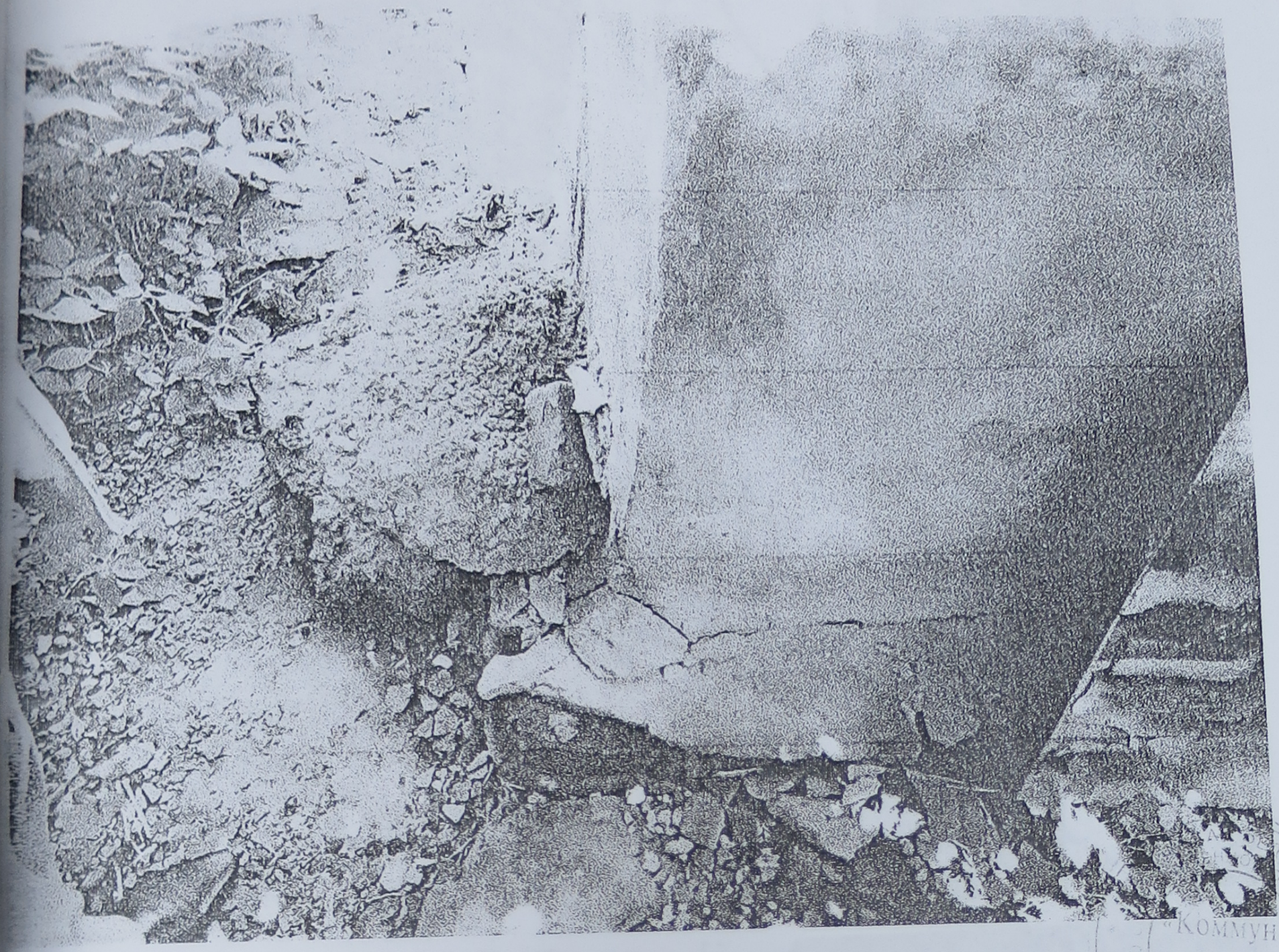




ФОТО 12. Отделка здания по торцу здания справа.

ФОТО 13. Балкон. Отделка здания.



ФОТО 14. Карниз здания.

ФОТО 15. Карниз здания. Трещины.

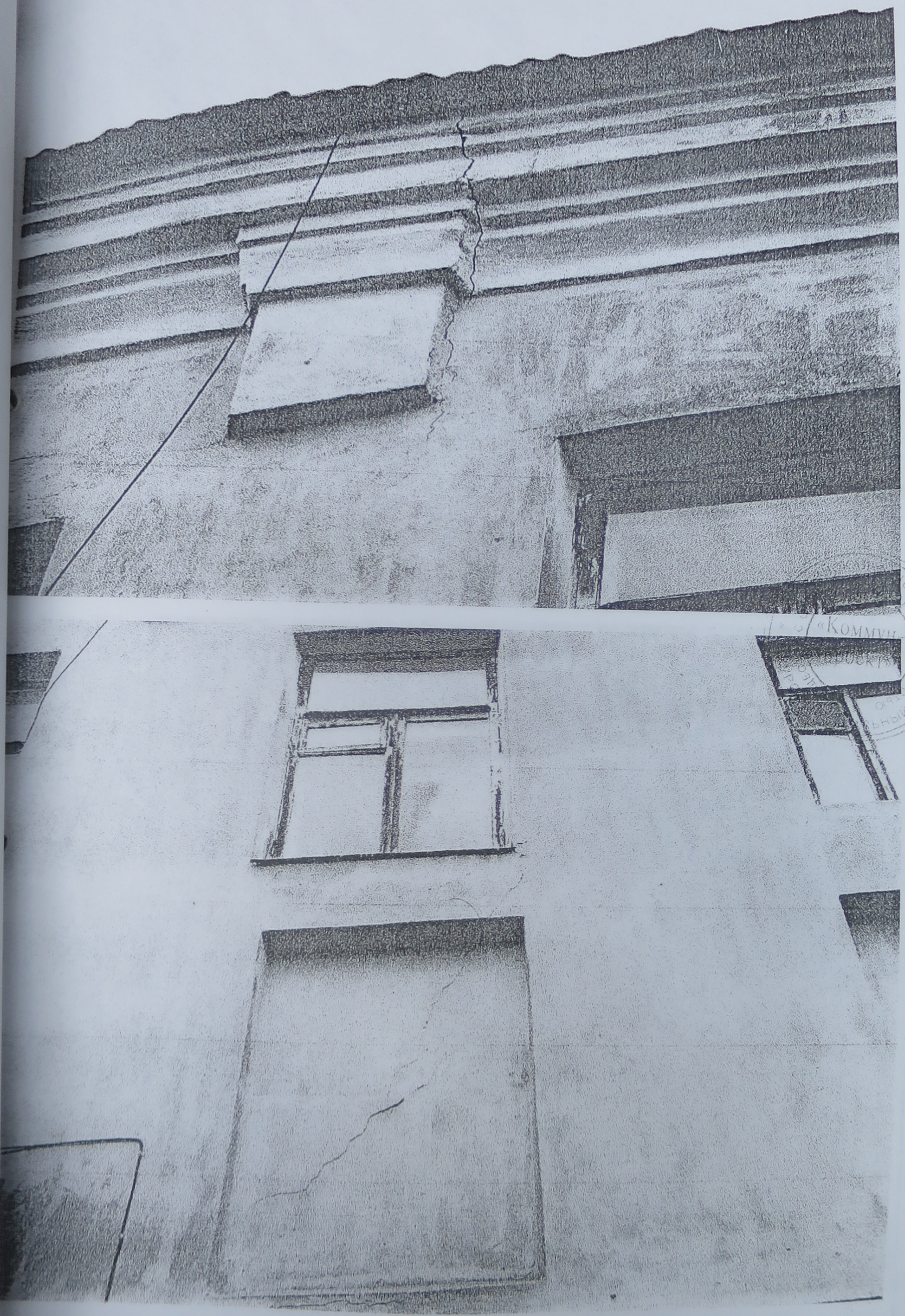


ФОТО 16. Фрагмент фасада. Трещины.

ФОТО 17. Основание стен входного тамбура.

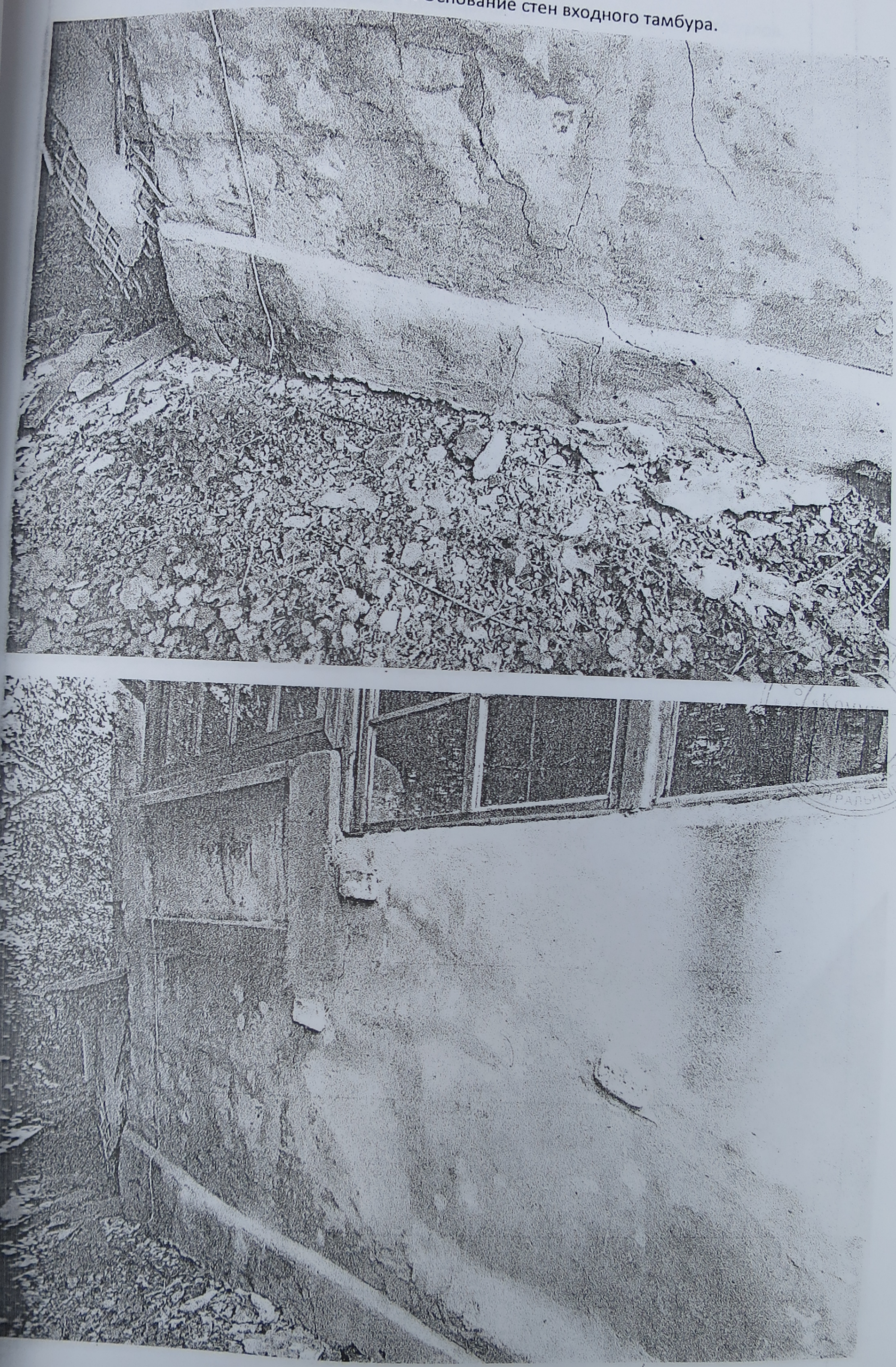


ФОТО 18. Состояние входного тамбура. Просадка

ФОТО 19. Вход в подвал в помещения теплового и водомерного узлов.

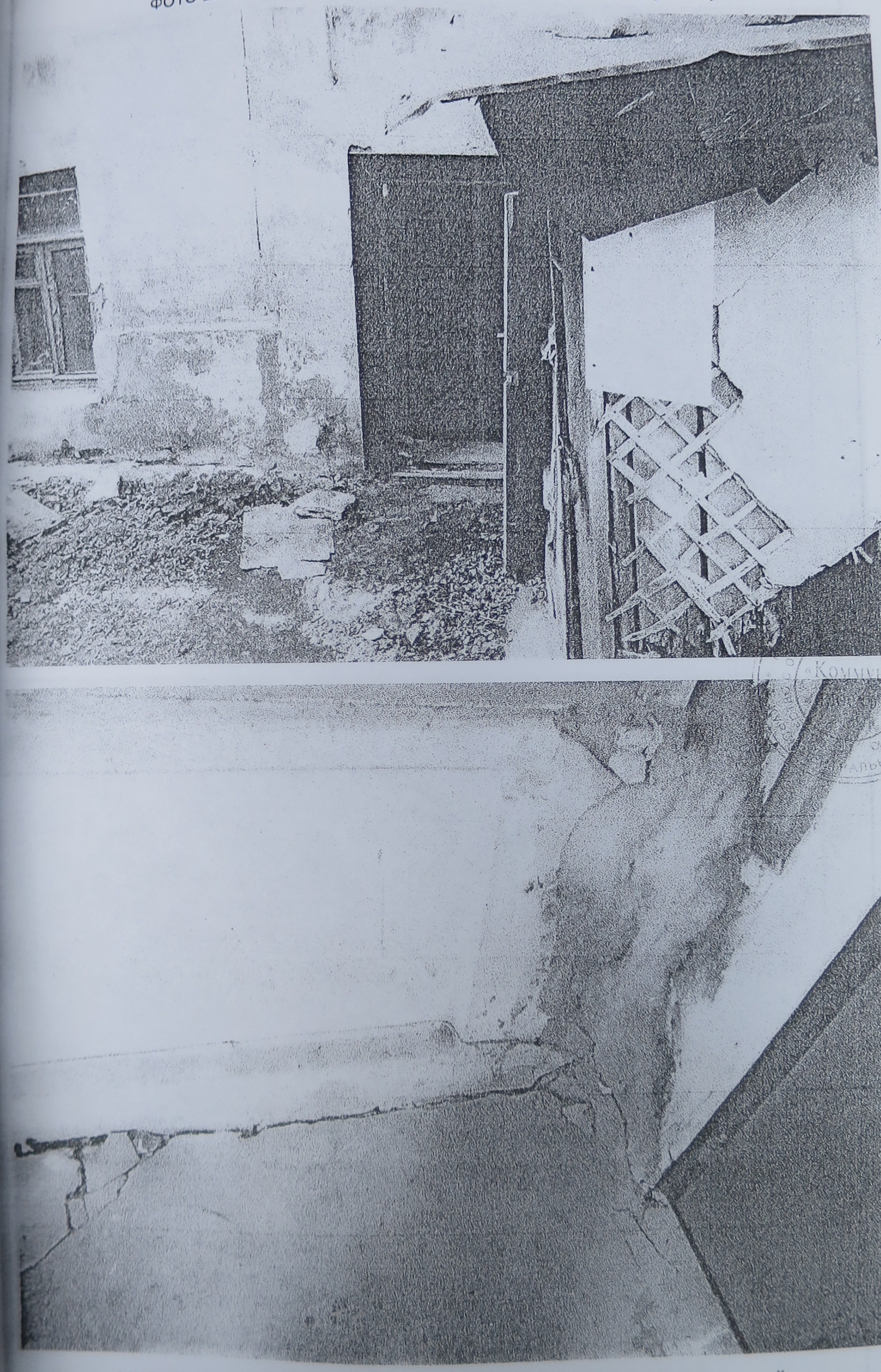


ФОТО 20. Просадка конструкций входного тамбура со стороны помещений.

ФОТО 21. Полы в общем коридоре.

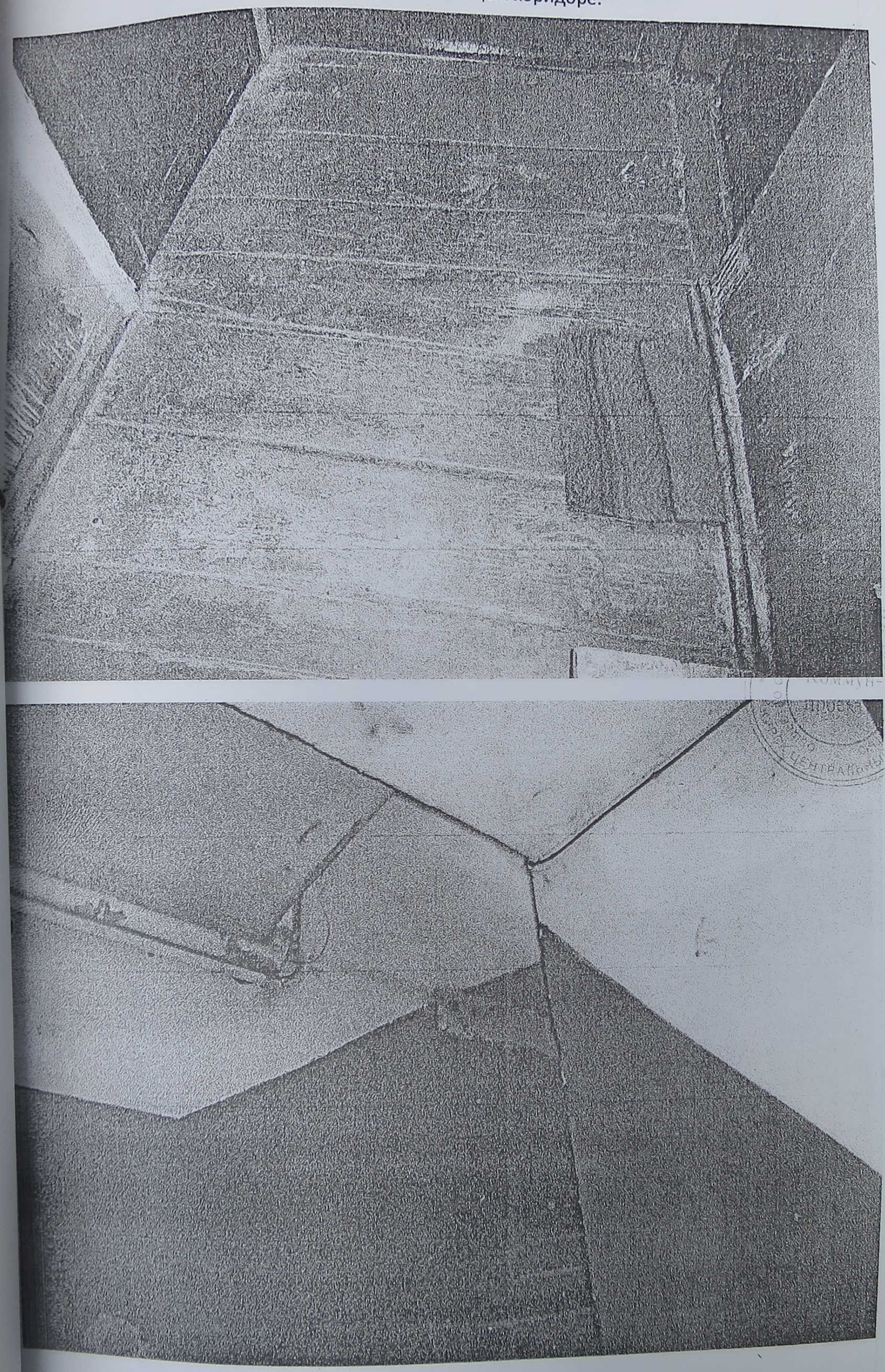


ФОТО 22. Вход в здание из тамбура.

ФОТО 23. Состояние стен в квартире первого этажа.

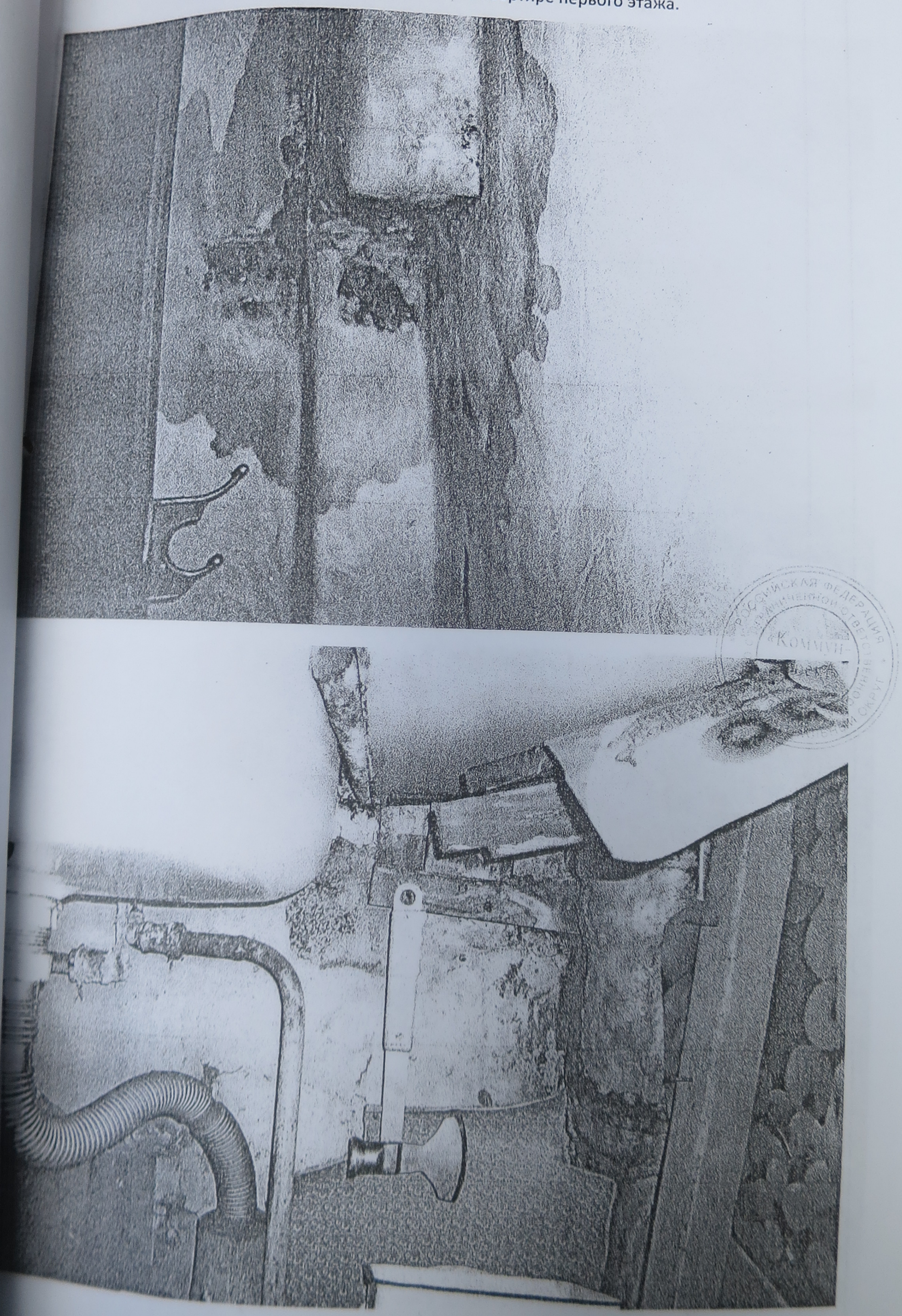


ФОТО 24. Кухня на первом этаже.

ФОТО 25. Угол (левый) по главному фасаду.



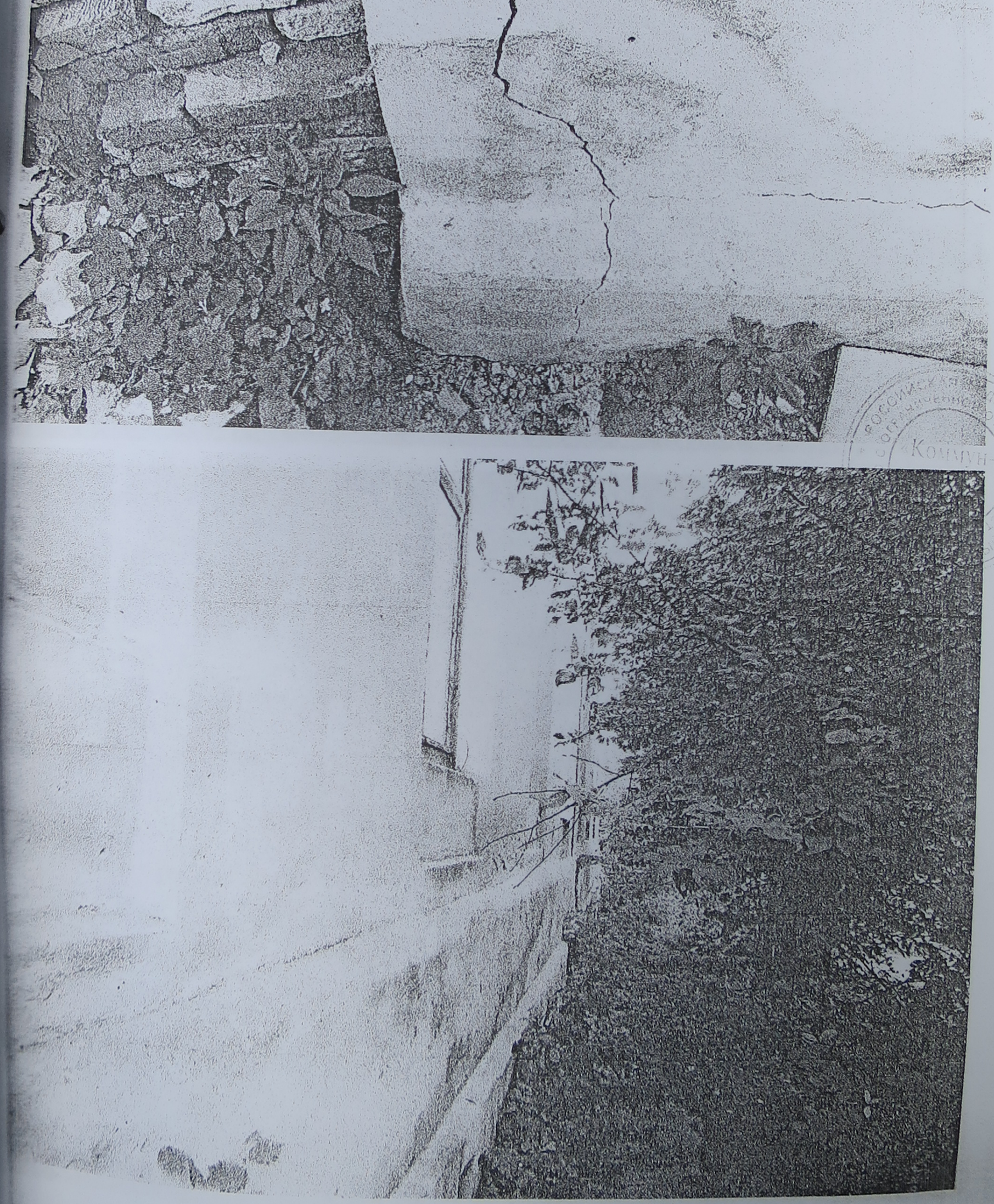


ФОТО 26. Фасад по улице.

ФОТО 27. Лестница на чердак перекрыта тамбуром квартиры №

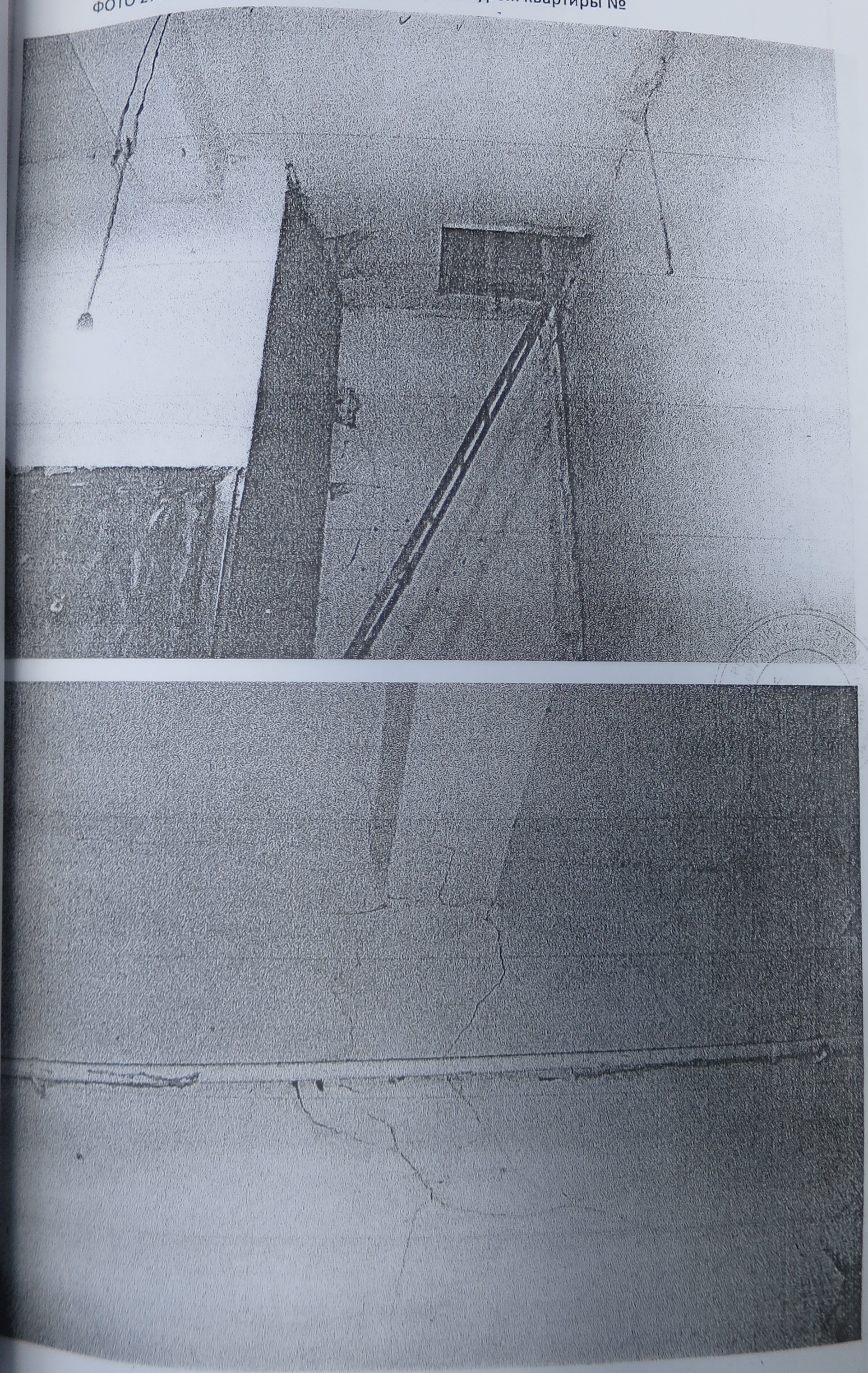


ФОТО 28. Потолки лестничной площадки второго этажа.

ФОТО 29. Потолки второго этажа.

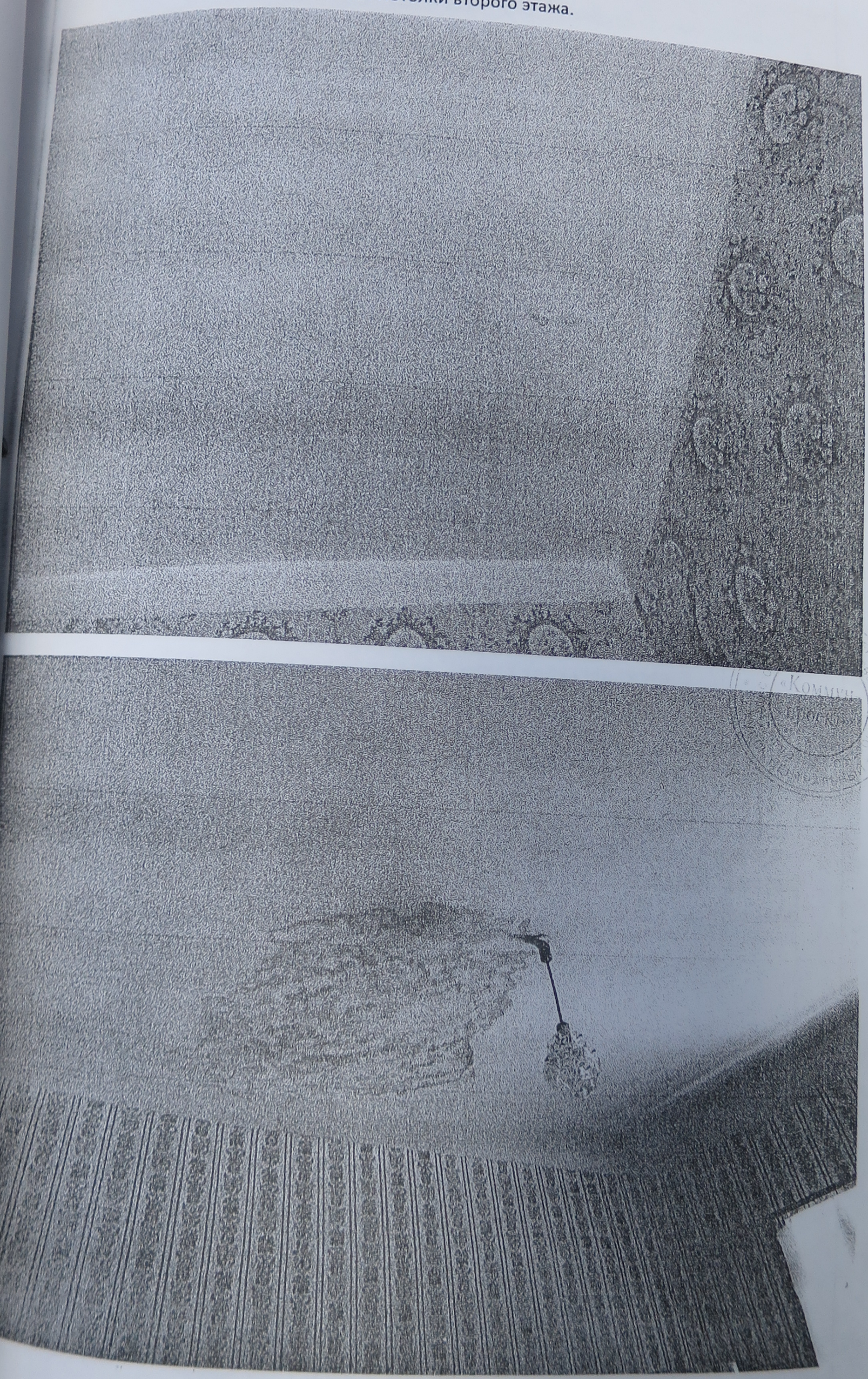


ФОТО 30. Потолки второго этажа.

Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация
«Объединение проектировщиков
города Курска и Курской области»
305029, г. Курск, ул. К.Маркса, 59А, офис 8.
E-mail: kurskproject@yandex.ru
Регистрационный номер в Государственном реестре
Саморегулируемых организаций
СРО - П - 089 - 15122009

г. Курск

07 ноября 2011 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ П-089-11032010-067/3

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью
«КОММУНПРОЕКТ»
ИНН 4632000027, ОГРН 1064632048250
305004, г. Курск, ул. Радищева, д. 16

Основание выдачи Свидетельства:
Решение Правления НП «СРО «ОПК и КО»,
протокол №11-2 от 07 ноября 2011 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «17» декабря 2010 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного
№П-089-11032010-067/2 от 17 декабря 2010 г.

Председатель Правления (подпись) А.Н.Баландин

Генеральный директор (подпись) В.И.Арцыбашев

ПРОДОЛЖЕНИЕ

5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
6.	***Работы по подготовке технологических решений:***
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
8.	***Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации***
9.	***Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды***
10.	***Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности***
11.	***Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения***
12.	***Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений***
13.	***Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)***

Общество с ограниченной ответственностью «КОММУНПРОЕКТ» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 5 000 000 (пять миллионов) рублей.
(сумма цифрами и прописью в рублях Российской Федерации)

Председатель Правления _____ (подпись) А.Н.Баландин

Генеральный директор _____ (подпись) В.И.Арцыбашев

Генеральный директор НП «СРО «ОПК и КО» В.И. Арцыбашев

Приложение 3.

Копии документов и материалов, предоставленных заявителем.

1. Статья из сборника – 9 листов

2. Договор – 3 листа.

Всего: 12 листов.

Архивное управление Курской области
ОКУ «Госархив Курской области»

СОБЫТИЯ И ЛЮДИ В ДОКУМЕНТАХ КУРСКИХ АРХИВОВ

Выпуск XXI



Курск 2022

167

КУРСКИЙ КРАЙ В XVIII–XX вв.

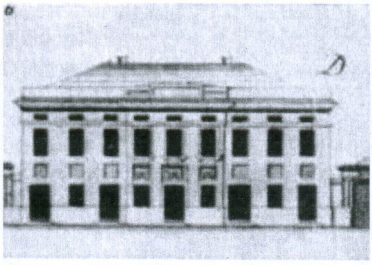
Е. В. Холодова, И. В. Шпаков, И. С. Ефремова

ПАМЯТНИК ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ГОРОДА КУРСКА XVIII СТОЛЕТИЯ – ДОМ КУПЦА И СТРОИТЕЛЯ СЕРГИЕВСКОЙ ЦЕРКВИ К. Е. ПЕРВЫШЕВА

В комплексном впервые проведенном исследовании представлена уникальная архитектурно-градостроительная, историко-мемориальная ценность сохранившегося дома XVIII столетия купца Карпа Ефремовича Первышева (1707–1785 гг.) – строителя Сергиевской церкви (ныне Сергиево-Казанского собора) в городе Курске на улице Уфимцева, 14.

Безусловной историко-мемориальной ценностью здесь выступает раскрытие забытого имени и ранее неизученной биографии строителя выдающего памятника эпохи барокко соборной церкви, высоко духовной личности купца, мецената К. Е. Первышева, мемориальным памятником которому стало бы увековечивание его имени на существующих объектах и памятных местах, связанных с его жизнью и деятельностью, а так же в памятных знаках – на доме по Уфимцева, 14, в ограде и стенах Сергиево-Казанского собора, возвращении наименования улицы – Первышевской или части ее в квартале у дома К.Е. Первышева.

Хорошо сохранившееся объёмно-пространственное и планировочное решение, композиция и декоративно-художественная отделка фасадов дома Первышева созвучны каменной жилой исторической застройке середины XVIII и конца XVIII вв., удачно соединивших строительные традиции барокко и строгого классицизма.



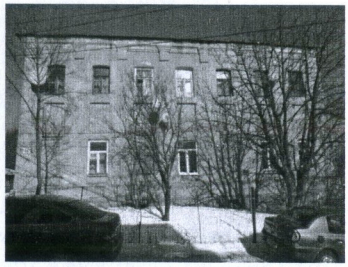


Рис. 1, 2. Сопоставление проекта образцового фасада из серии архитектора И. Лема 1770 г. с фасадом дома К. Е. Первышева по ул. Уфимцева, 14 (быв. Первышевской). Фото И. В. Шпакова, 2013 г.

Исследуемый объект, 2-этажное на цокольном и подвальном этаже кирпичное здание, построенное ориентировочно в середине XVIII в., как жилые палаты, реконструированное в конце XVIII в. расположен в

историческом квартале г. Курска. Территория домовладения размещена на улице Уфимцева, 14 (до 1951 г. – ул. Первышевская). Нумерацию участок не менял [1; 2; 3, л. 97] (рис. 1, 2).

На плане города Курска до регулярной застройки 1781 г. [4, л. 1; 5] и плане города с показанием регулярной планировки 1782 г. [6, л. 1], хранящихся в Российском государственном историческом архиве, на рассматриваемом участке показан существующий каменный «обывательский дом».

Исследуемые каменные палаты – ориентировочно были построены в середине XVIII в. вдоль дороги, расположенной на месте будущей улицы Первышевской (ныне – Уфимцева). Старинные палаты хорошо сохранились в уровне двух этажей в пределах выстроенных вокруг них капитальных стен жилого 2-этажного дома конца XVIII в. и имеют разворот в плане относительно наружных стен около 10 градусов (рис. 3). Проложенная по генплану 1782 г. улица Первышевская выпрямлена и откорректирована под небольшим углом к траектории близкой к предыдущей улице, на которую выходило рассматриваемое здание.

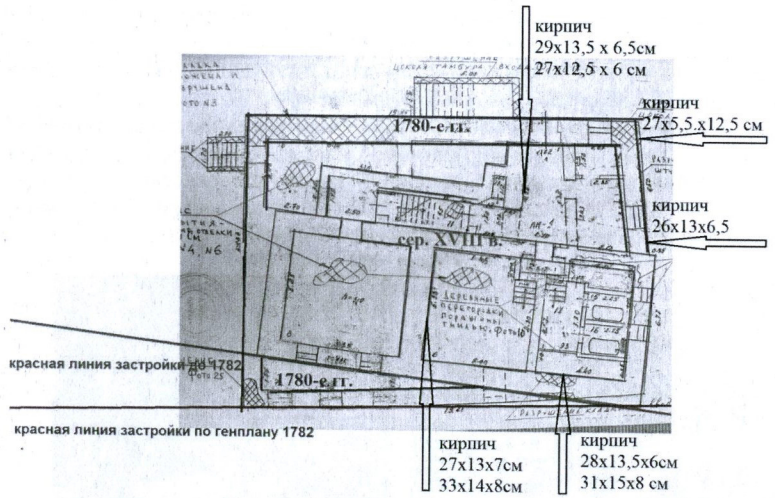


Рис. 3. План подвала дома К. Е. Первышева с показанием основной периодизации строительства. Схема натурного исследования Е. В. Холодовой (июль 2022 г.).

В 2013 г. кандидат исторических наук Ю. В. Озеров в своей работе, посвященной установлению местонахождения в жилых кварталах дорегулярного г. Курска дома купцов Машниных (который не сохранился), родителей преподобного Серафима Саровского, пришел к выводу, что

искомая постройка располагалась к западу от Сергиевской церкви (ныне место вблизи перекрестка ул. Можаевской/Ленина), а южнее этого храма находился дом купца Карпа Первышева, около 30 лет жертвовавшего средства на возведение Сергиевской церкви (строительства 1752–1778 гг. и в 1833 г., ставшей Сергиево-Казанским собором). Проложенная в 1782 г. улица, названная Первышевской (ныне Уфимцева), пролегла близко к траектории предыдущей улицы, на которую выходило исследуемое здание [7; 8].

Память о строителе храма сохранялась до середины XX века в названии улицы – Первышевской.

Историко-архивные изыскания, дореволюционные источники и натурные исследования сохранившихся связанных своей историей знаковых объектов – храма и дома строителя Сергиевской церкви впервые открывают следующие характеристики и события.

Карп Ефремович Первышев (1707–1785 гг.) был курским купцом, занимался прасольской мелкой торговлей. В клировых ведомостях Сергиево-Казанского собора (с 1833 г. – Кафедральный Казанско-Богородицкий (Сергиево-Казанский) собор) он записан как главный строитель храма [9, с. 147].

Выбранный им духовный путь ктитора, на средства которого был возведен яркий памятник эпохи барокко – двухэтажный храм, позволяет с большой уверенностью предположить, что Карп Первышев был похоронен на месте почетного некрополя, в приалтарной части храмовой территории Сергиевской церкви, ниже которой, к востоку, издревле размещалось приходское кладбище. Там же, предположительно, были похоронены и другие члены семьи Первышевых [10, с. 15–16]. Место захоронения строителя храма незаслуженно забыто, не сохранился и надгробный памятник К. П. Первышеву.

Протоиерей Сергиево-Казанского собора Иоанн Лащенков в соборной летописи, опубликованной в 1895 г., отмечает: «Передается из рода в род, что строителя Первышева звали Карп Ефремович. Икона, находящаяся в верхней церкви в иконостасе, против левого клироса с надписью св. Ап. Карп, подтверждает от чего этим именем назывался строитель храма, а что он был выдающимся из числа жителей доказывает поперечная улица первая от собора на юге, называется до сего времени Первышевская, на которой стоит каменный двухэтажный дом древней архитектуры, бывший как говорят Первышева, одновременно построенный с собором, ныне занимаемый и много измененный конторою Курского водопровода и банями […] (рис. 3).

О состоянии Первышева ничего не передается, равно как и о помощи от других прихожан не осталось никаких сведений, стоимость храма не известна. Рассказывают, что когда после окончания постройки собрались в доме строителя К. Е. Первышева прихожане и по любопытству спросили:

– Нельзя ли узнать, что ст*о*ит построение храма?

То Первышев спросил:

– А нужно ли это?

Затем вынесши из другой комнаты тетрадь, сказал:

– Тут все есть и приход, и расход, и итог, но к чему это?

И тут же в виду всех тетрадь эту кинул в топившуюся печь, дабы чрез то положить конец всякому любопытству и самовосхвалению» [11, с. 424–425].



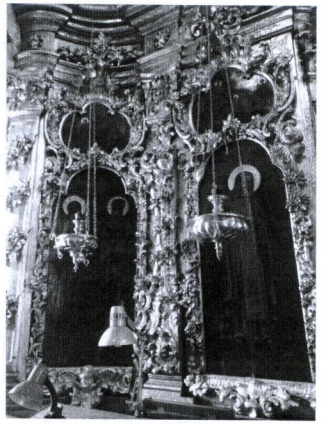


Рис. 4. Сергиево-Казанский собор в г. Курске, построенный на средства купца К. Е. Первышева в 1752–1778 гг. Фото 1980-х гг.

Рис. 5. Мемориальная часть иконостаса 2-го этажа Сергиево-Казанского собора, левого нижнего ряда, с изображением святых духовных покровителей строителей церкви: «Святой апостол Карп един о семидесяти» и «Святой Василий Епископ Парийский» и икона духовного покровителя храма Преподобного Серафима Саровского.





Рис. 6, 7. Мемориальная часть иконостаса 2-го этажа Сергиево-Казанского собора: предположительно прижизненный портрет Карпа Ефремовича Первышева. Верхняя и нижняя часть иконы св. Апостола Карпа. Фото Е. В. Холодовой. 2022 г.

В описании Курского наместничества 1786 г. за авторством прокурора С. И. Ларионова встречается следующее упоминание:

«Приходских [церквей] пятнадцать, из коих каменных:

…

5. Чудотворца Сергия, в право от города за Московскою улицею, построена усердием Курского купца Карпа Ефремова сына Первышева в 1762 году на месте бывшей деревянной, и в 1778 году им же в лучшее поправление приведена и во втором этаже сделан храм Казанской Богоматери. Сия церковь великолепием своим превосходит прочих всех» [12, с. 9].

В клировых ведомостях Сергиево-Казанского собора так же записано: «оная церковь построена … тщанием прихожанина сей церкви купца Карпа Первышева» [13, л. 1 об.].

В историческом очерке о Сергиевской церкви в городе Курске, опубликованном в Курских епархиальных ведомостях в 1892 г. дана следующая информация: «Кто был строителем сего храма, и откуда явились средства для построения онаго? В ведомости о церкви с незапамятных времен пишется, что “церковь эта построена иждивением курского купца Карпа Ефремовича Первышева при доброхотных пожертвованиях от прихожан”.

К сожалению, сведений о Первышеве предание сохранило немного. Есть вблизи собора Первышевская улица, на этой улице стоит дом, который приписывают Первышеву (ныне этот дом обращен в общественную баню, но снаружи кажется он остался таким же, каким был поставлен в начале) […]. Затем предание говорит, что Первышев по торговле был прасол, т. е. торговец мелочным товаром, с которым ездил по деревням, особенно пред праздниками. В одну из таковых поездок, продолжает предание, пред праздником Пасхи, Первышев был схвачен разбойниками и увлечен в их табор, но возвратившись благополучно в город, он приписывал свое спасение от неминуемой гибели чуду и, имея в руках достаточные средства, решился построить храм […].

Считаем долгом сообщить здесь об одном чудесном событии, которое совершилось при построении сего храма. Строителем храма был, как выше сказано Первышев, а подрядчиком – курский купец Исидор Мошнин. После смерти Исидора, жена его Агафия продолжала исполнять обязанности мужа. И вот однажды она вздумала осмотреть постройку колокольни, взошла на самый верх оной, взявши с собою сына своего Прохора (известного в последствии старца Серафима), которому в то время было 7 лет; незаметно мальчик отошел от матери и по неосторожности упал на землю в виду матери. Мать в странном испуге сбежала вниз, думая найти сына мертвым; но Господь сохранил его; не смотря на то, что он упал с высоты колокольни, летел по лесам, ударился о груду камней, она нашла его стоящим на ногах, нисколько не поврежденным» [14, с. 615–618].

В исследование В. А. Степашкина, биографа преподобного Серафима Саровского (Мошнина), приведены следующие сведения: «…По

материалам Курского городского магистрата выяснились подробности строительства Казанской церкви от 29 января 1773 года […] К. Е. Первышев о себе сказал: "При Казанской Пресвятыя Богородицы церкви […] строителем состою я сам и для смотрения заготовленные мною ко оному церковному строению...". Сам Карп Ефремович проживал в своем каменном доме рядом с Сергиево-Казанским храмом на улице, получившей вскоре по новому генеральному плану наименование Первышевская – в знак признания его заслуг перед городом. Дом Карпа Ефремовича стоял в одной линии с каменными строениями купцов и мещан Фатеевых. Так они и записаны в ведомости: купец Иван Фатеев – купец Карп Первышев – мещанин Петр Фатеев – купец Петр Фатеев – мещанин Иван Фатеев. Проживавшие рядом в деревянных домах Андриян и Иван Фатеевы вынуждены были переехать потом на Тускарскую набережную» [15, с. 38–39].

В ходе исследования был изучен иконостас (созданный к 1778 г.) второго этажа Сергиево-Казанского собора. Особую ценность представила здесь, сохранившаяся мемориальная часть левого нижнего ряда иконостаса, с изображением святых духовных покровителей строителей Сергиевской церкви: Карпа Первышева и его сына Василия, продолжившего дело отца. На одной иконе изображены: «Святой Апостол Карп един о семидесяти» и «Святой Василий Епископ Парийский». В ходе исследования родилось предположение, что исполненные в реалистическом письме лики святых могли быть прижизненными портретами ктиторов храма. Справа от них размещена икона начала XX в. – духовного покровителя собора преподобного Серафима Саровского, родители которого были подрядчиками на строительстве Сергиевской церкви (рис. 4, 5). Особого внимания заслуживает книга, которую держит в руках Св. Апостол Карп, на открытой странице которой приведено соборное послание Апостола Иакова: «Приидите ныне богатии, плачитеся и рыдате о лютых скорбех ваших грядущих на вы» и «Будет Господь благочестивых о напасти избавляти, неправедникам же в день судный ... […кара] блюсти» (рис. 6, 7). Через эти строки строитель знаменательного и крупного в архитектурном отношении собора Карп Первышев буквально взывает к живущим в достатке людям, где вся обличительная речь Апостола «заставляет богачей рыдать о том, что они собирают свое богатство на нетление и не раздают нищим. Ибо богатство не погибает только в том случае, когда издерживают его на бедных […]. Речь идет не о естественной участи всякого земного богатства, как скоро гибнущего и тленного по самой природе, а об участи, какая постигнет богатых, как суд Божий, как нарочитое наказание Божие, именно ввиду близкого пришествия Господня. Цель апостольского призыва богачей к рыданию не состоит только в том, чтобы внушить ужас и сознание величайших бедствий, идущих на них, но и побудить их к покаянию и исправлению жизни, пока не поздно» [16].

Пролить свет на историю семьи Первышевых помогают архивные источники. К сожалению, судьба потомков Карпа Ефремовича сложилась трагично. Дети его единственного сына Василия умерли преимущественно во младенчестве, как и дети внука Ивана. Таким образом, к середине XIX в. род этой ветви Первышевых пресекся.

Приведем уникальные сведения из архивных документов XVIII – первой половины XIX вв. Возрастные показатели в источниках разнятся. Так, согласно ревизской сказке 1781 г. Карп Ефимович Первышев родился в 1707 г. Однако, исходя из записи о его смерти в метрической книге Сергиевской церкви за 1785 г., датой рождения купца был 1700 г. [17, л. 44 об.]. Аналогичное несовпадение между указанными источниками имеется и в отношении даты смерти: 1784 г. в ревизии и май 1785 г. – в метрике [18, л. 78 об.] Известно, что таинство надгробного отпевания Карпа совершили священники Иван Данилович и Иван Александрович Щелкуновы – родственники покойной жены Карпа Ефремовича.

Согласно ревизским сказкам горожан и духовенства г. Курска Мария Даниловна Щелкунова, супруга Карпа Ефремовича, родилась в 1722 г. в семье священника Сергиевской церкви Даниила Ивановича. Документально подтверждено, что священники Щелкуновы служили в церкви Сергия Чудотворца г. Курска более 60-и лет (они значатся еще в I-й ревизии (1720 г.) и фигурируют в метрических книгах вплоть до конца 1780-х гг.) [19, л. 48 об.]. У отца Даниила Ивановича, кроме Марии, были сыновья: Александр, Василий и Иван, дети которых также избрали служение церкви [20, л. 7 об.].

У Марии Данииловны и Карпа Ефремовича в 1753 г. родился сын Василий (1753–1813 гг.) (брак, вероятно, был заключен в 1752/53 гг.) [21, л. 762]. Рождение наследника совпало с трагическими событиями: в тот же год страшный пожар дотла спалил деревянную Сергиевскую церковь. Будучи глубоко верующим человеком, Карп Ефремович дал обет о строительстве нового каменного храма.

Капитал Первышевых на этот период позволял строить такие смелые планы. На зажиточность семьи указывает проживание в доме крепостных: калмыка Максима Андреева, работниц Ирины Свиридовой и Татьяны. По закону, иметь дворовых могли только представители гильдейского купечества. Однако строительство храма требовало значительных вложений и в скором времени от содержания дворовых Первышевы отказались. В 1769 г. после смерти Марии Даниловны вольную получила Ирина Свиридова, в 1770 г. умерла Татьяна, а спустя 10 лет на волю отпустили Максима Андреева [21, л. 762].

Единственный наследник Карпа Первышева Василий был женат трижды. Первым браком в 1774 г. он сочетался с дочерью белевского купца Анастасией Афанасьевной Фоминой (1756–1794 гг.). В этом барке родилось семь детей, большинство из которых умерли малолетними [17, л. 47]. Зрелого возраста достигли четверо: сыновья Иван и Василий и

дочери Анна и Елизавета. Василий Васильевич в 1811 г. пропал без вести, не вернувшись после отлучки по торговым делам. Анна Васильевна в 1793 г. вышла замуж за купца Филипцова [17, л. 47].

Согласно VI-й ревизии (1811 г.) Иван Васильевич умер в 1810 г. в возрасте 36 лет [22, л. 169]. Несмотря на то, что в браке с купеческой дочерью Пелагеей Ивановной Зуйкиной у Ивана родилось пятеро детей, ни один из них не прожил и более года [17, л. 63].

После смерти первой жены (13 апреля 1794 г.) 18 августа 1794 г. Василий Карпович женился во второй раз на дочери льговского купца Евдокии Григорьевне Шебуниной (1775–1799 гг.). От этого брака родилось четверо детей, умершие малолетними [17, л. 72].

После смерти Евдокии Григорьевны 13 января 1799 г. Василий Карпович Первышев женится на купеческой дочери Марии Ивановне Ишуниной (1776 – кон. 1850-х гг.) [17, л. 111]. В этом браке в 1802 г. родился сын Сергей (сын Сергей от первого брака, вероятно, умер), в 1814 г. родился сын Николай. Поскольку в VII-й (1816 г.) ревизии указано только 2 ребенка, то все остальные не выжили (знаем, что Василий Васильевич с 1811 г. пропал без вести), Анна вышла замуж за купца Филипцова, Елизавета, вероятно, так же вышла замуж [17, л. 77].

О Сергее Васильевиче известно, что в 1826 г. он ушел в монастырь. В 1847 г. он был снова причислен к курскому мещанству (уже не к купечеству). В ревизии 1834 г. Сергей и Николай записаны в одном дворе; с ними жила мать Мария Ивановна, 55-и лет [13, л. 568 об. – 569, 629 об.]. Между 1850 и 1858 гг. Мария Ивановна умерла. В 1847 г. Николай был отдан в рекруты. Дальнейшая судьба Сергея неизвестна. Вероятно, умер бездетным. Жил он в съемном доме, так как в Алфавитных списках 1852 г. он не значится в качестве владельца жилья [24].

Как сказано выше, в конце XVIII в. произошла значительная реконструкция исследуемого дома. Каменные палаты купца К. Е. Первышева были обстроены капитальными стенами 2-этажного жилого дома, возведенного по красной линии вновь устроенной улицы, проложенной согласно генеральному плану 1782 г. Новое здание было выстроено с «образцовым» фасадом № 1 из серии проектов архитектора И. Лема 1770 г. (Комиссии о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы для вновь строящихся городов). Данный проект не сопровождался ни поэтажными планами, ни планами участков. Также «наружные украшения, внутренние расположения и задние на дворы фасады предоставлялись на волю хозяев какие кто пожелает» [25, с. 81]. Данное правило было исполнено и на рассматриваемой усадьбе, но в уникальной реконструкции с сохранением памяти о знаковом для истории города доме, отмеченным мемориальным периодом жизни и деятельности его владельца – строителя Сергиевской церкви К. Е. Первышева, включив древние палаты в состав нового дома.

Род купца К. Е. Первышева пресекся, его дом опустел, и вероятно к середине XIX в., был продан, так как в Алфавитных списках 1844 г. за Первышевыми не значится.

В последней трети XIX в. рассматриваемое домовладение было приобретено Петербургским акционерным обществом водоснабжения и газоосвещения для размещения конторы (водопровод в Курске был открыт 1 декабря 1873 г. [26, л. 37 об.]; инициатором строительства водопровода был городской голова П. А. Устимович [27, с. 6]).

В конце XIX – начале XX вв. управляющим конторой общества водоснабжения был мещанин Александр Васильевич Жаденовский (из Санкт-Петербурга) [28, с. 103]. В «Общем списке Государственного квартирного налога 1901 г.», куда переносились сведения обо всех домовладельцах г. Курска, сдающих квартиры, и указывались все квартиросъемщики города, указано, что А. В. Жаденовский снимал квартиру в конторском здании [29, л. 36].

В путеводителе по Курску 1901 г. А. А. Танкова и Н. И. Златоверховникова отдельно отмечалось, что на Первышевской улице находится принадлежавший Первышеву «дом древней архитектуры», занимаемый конторой курского водопровода [27, с. 24].

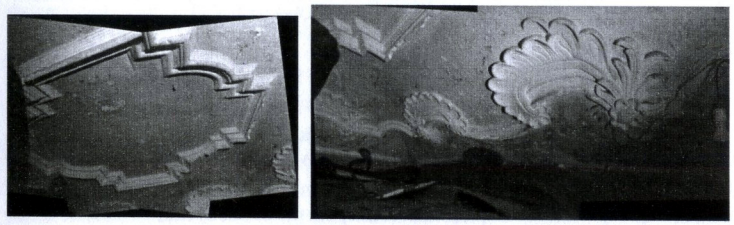


Рис. 8, 9. Парадное помещение 1-го этажа палат Первышева, накрытое зеркальным сводом с распалубками и лепным декором геометрических и растительных орнаментов, характерных для периода барокко. Фото Е. В. Холодовой. Июль 2022 г.

Также в путеводителе указывалось, что в доме общества водоснабжения по Первышевской улице находились бани с номерами [27, с. 46]. Вероятно, бани располагались во флигеле и цокольном этаже, а первый и второй этаж занимала контора с квартирой управляющего.

В книге «Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии», написанной в 1902 г. краеведом Н. И. Златоверховниковым дом Карпа Первышева упоминается в разделе описания старинных зданий Курска: «Из старинных городских зданий своеобразной архитектуры, резко выделяющейся среди современных строений, обращают на себя внимание: дом бывший Свешникова на Чумаковской улице, дом бывший Первышева на Первышевской улице, занимаемый теперь конторой Общества

водоснабжения, некоторые дома на Дворянской улице, дом против Троицкой церкви (в 3-й части города), принадлежавший по преданию, князю Ромодановскому» [30, с. 15].

В 1918 г. усадьба общества была муниципализирована, а в 1922 г. она была передана в жилищный фонд Коммунального отдела в удовлетворительном состоянии. При передаче в коммунальную собственность города давалось следующее описание участка по ул. Первышевской, 14: «Курское общество водоснабжения и газоснабжения. 656 кв. саж. Баня каменная 2-х этажная, баня 1 этажная, флигель 1 этажный, службы. Оценочная стоимость: 35000 руб.» [31, л. 11 об.].

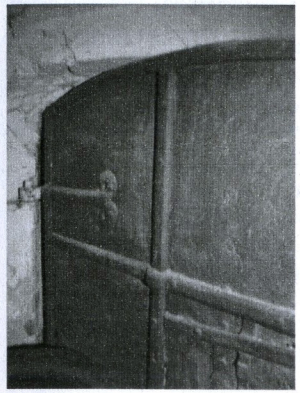
В 1924 г. домовладение значилось в ведомстве Курского городского водопровода, где находились две коммунальные квартиры, в которых проживали: инженер, сотрудник топливного треста Борис Александрович Алферов со своей семьей; инженер, заведующий водопроводом Василий Иванович Вестфален со своей семьей; артельщик-кассир Кореневского ссыпного пункта Александр Иванович Степан со своей семьей; заведующий Губотделения военного кооператива Александр Александрович Попов со своей семьей; уборщик бань военного кооператива по Первышевской, 14 Петр Глебович Глебов со своей семьей; кочегар при банях военного кооператива по Первышевской, 14 Степан Иванович Царик [32].

В описании земельных участков ул. Первышевской, 14 1924 г. указывалось, что государственные хозрасчетные кооперативные бани с котельной занимали 1-этажное кирпичное здание с железной кровлей: «Сдан в аренду Курским коммунотделом ВКУМВО. Условия аренды – за восстановление ремонта бани и обмывание гарнизона 2 раза в месяц. Арендная плата не взимается. Здание содержится на основании хозрасчета. Баня фасадом выходит на улицу. Этаж 1. Площадь основания – 140 саженей. Стены кирпичные, крыша железная. Двор – 336 саж.» [33, л. 13–13 об.].

На основании вышесказанного можно констатировать, что в 1924 г. на рассматриваемом участке находилась контора Курского городского водопровода, а также еще продолжали действовать бани, относившиеся к военному кооперативу. Краевед В. Б. Степанов писал, что эти бани неофициально назывались «гарнизонные». В течение дня здесь могли помыться до 3 000 красноармейцев, а в 1925 г. после капитального ремонта здесь вновь было открыто для городского населения ванное отделение и пять номеров [34].

В 1927 г. домовладение относилось к ведомству комбината «Водосвет» и там находилась одна жилая квартира, которую снимал счетовод комбината Тимофей Федорович Кожевников со своей семьей [34].

В документах упорядочивании нумерации улиц города Курска 1928г. указывалось, что рассматриваемое домовладение занимает «Водосвет» (водопровод) [35, л. 97].



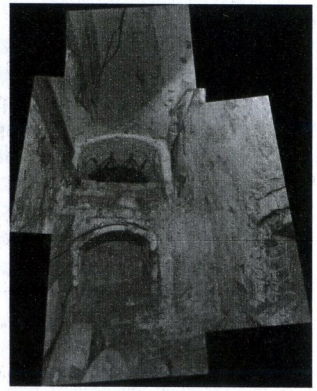


Рис. 10. Вход в юго-западное помещение подвала. Дверь металлическая с кованой фурнитурой. Фото Е. В. Холодовой. Июль 2022 г.
Рис. 11. Интерьер подвала под сомкнутыми сводами – юго-западное помещение. Фото Е. В. Холодовой. Июль 2022 г.

К середине 1930-х г. контора «Водосвет» освободило здание и передало его городскому коммунальному отделу, который, в свою очередь, сдал его в аренду жилищно-арендному кооперативу.

В монографии 1936 г. «Планировка г. Курска. Ч. 1» инженера А. Д. Томашевского в разделе «Памятники искусства и старины», написанной по итогам исследования Курска художником-архитектором К. Г. Петровским, было отдельно выделено рассматриваемое здание как образец постройки XVIII в. в стиле Людовика XVI и рекомендуемое к сохранению в первую очередь при реконструкции города:

«3. По ул. Первышевской дом № 14, занятый жактом № 98, – 2-этажное здание того же стиля, прекрасных пропорций и простых форм с провинциальной трактовкой» [36, с. 74].

Также в монографии приводился план квартала с рассматриваемым домовладением (приведен в приложении), в котором читаются здания, перечисленные при муниципализации: 2-этажная каменная баня (с дворовыми пристройками), 1-этажная каменная баня (с западной стороны участка), 1-этажный деревянный флигель (с восточной стороны участка).

На немецкой аэрофотосъемке 1943 г. видно, что здания на участке по ул. Первышевской, 14 не пострадали [37].

В конце 1940-х – начале 1950-х гг. в здании был проведен капитальный ремонт с перепланировкой под сохранившуюся до

настоящего время квартирографию. После чего дом был заселен как многоквартирный с шестью однокомнатными, четырьмя двухкомнатными и 1 трехкомнатной квартирами. Во второй половине XX в. одна однокомнатная квартира была расселена, а ее помещения используются как общедомовые.

В 1995 г. здание по улице Уфимцева, 14 было включено в Список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (утвержден председателем комитета по культуре и искусству Администрации Курской области 16 января 1995 г.) как «Дом жилой, начала XX в.» и в настоящее время здание остается 10-квартирным жилым домом.

В июле 2022 г. на здание по улице Уфимцева, 14 была проведена государственная историко-культурная экспертиза, с предложением включения исследуемого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия как памятник архитектуры и градостроительства регионального значения.

В дополнение к вышесказанному об устройстве исследуемого дома и его архитектуре можно сообщить следующее.

Исследуемый объект, кирпичное прямоугольное в плане, хороших пропорций, 2-этажное на цокольным и подвальном этажах жилое здание, соединяет в себе два разновременны**х** объекта. Общие габариты здания в плане 13 (13,8) х 19,2 м. Средняя высота этажей от 3 до 4 м. Планировка объекта частью анфиладная и коридорная и поздней квартирографии начала 1950-х гг. – коридорная и смешанная. Здание накрыто высокой поздней вальмовой крышей под шиферной кровлей. Входы в дом и подвал организованы с севера и запада со двора. Ранее здание имело центральный парадный вход с ул. Уфимцева, который позже реконструирован под квартиру.

Имеют хорошую сохранность прямоугольные в плане помещения цокольного этажа, накрытые цилиндрическими с распалубками сводами и помещения подвального этажа под сомкнутыми с распалубками сводами. В подвал идет каменная лестница, размещенная в коридоре, накрытый цилиндрическим сводом. Коридор переходит в квадратный в плане небольшой тамбур под сомкнутым сводом. Пол подвала выложен кирпичной кладкой. В стенах сохранились ниши и световые проёмы с коваными решетками. Металлическая с коваными деталями дверь входа в подвал имеет так же хорошую сохранность (рис. 10, 11). Над цокольным и подвальным уровнем палат XVIII в. сохранился первый этаж древнего памятника, где наибольшую ценность представляет близкое к квадрату парадное помещение (ныне квартира) под зеркальным сводом с распалубками украшенным лепным декором геометрических и растительных орнаментов, характерных для периода барокко (рис. 8, 9).

Остальное объемно-пространственное решение внутри коробки здания конца XVIII в. изменено и приближено к коридорной и смешанной системе, характерной для многоквартирного жилого дома.

Внешний вид исследуемого здания статичен и сохраняет композиционную равновесную целостность, объемно-пространственное решение и декоративно-художественную отделку фасадов здания, созвучную для каменной жилой исторической застройки периода строгого классицизма.

Дом купца К. Е. Первышева представляет значительную ценность с точки зрения истории, архитектуры и градостроительства, является подлинным источником, свидетельствующим о строительной культуре Курска XVIII столетия, в заслуженной перспективе создания в нем мемориального культурно-просветительского и духовного центра и музея.

Источники и литература

1. Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание / ред. кол.: В. Л. Богданов (гл. ред.) [и др.]. Курск, 2018.
2. Распоряжение Администрации города Курска от 13.03.2017 № 45-ра «О перечне названий улиц, площадей и других географических объектов города Курска» [Электронный ресурс] // URL: https://docs.cntd.ru/document/441750321 (дата обращения: 15.09.2022).
3. Государственный архив Курской области (далее – ГАКО). Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266.
4. Российский государственный исторический архив (далее – РГИА). Ф. 1293. Оп. 168 Курская губерния. Д. 5.
5. Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XIX / под редакцией В. Л. Богданова. Курск, 2020. С. 153–155.
6. РГИА. Ф. 1293. Оп. 168 Курская губерния. Д. 6.
7. Озеров Ю.В. Дом преподобного Серафима Саровского в г. Курске: определение наиболее вероятного местонахождения // События и люди в документах курских архивов. 110-летию архивной службы Курской области посвящается / под ред. В. Л. Богданова. Курск, 2013.
8. Озеров Ю.В. К вопросу о местонахождении в г. Курске дома преподобного Серафима Саровского // Традиционные ценности в условиях глобализации: материалы IX Всероссийских научно-образовательных Знаменских чтений (29 марта – 4 апреля 2013 г.). Курск, 2013.
9. Первышев Карп Ефремофич (ок. 1708–1784, Курск), курский купец // Большая Курская Энциклопедия: Персоналии. Курск, 2005. Т. I. Кн. 2.
10. Курский католический синодик / Ю. А. Бугров, Н. Н. Коротеева, М. С. Лагутич. Курск, 2012.
11. Лащенков И.И. Летопись курского кафедрального Казанско-Богородицкого собора / Ключарь Курского кафедрального Собора Лащенков Иоанн Ильич // Курские епархиальные ведомости. 1895. 20–27 мая (№ 21). Гл. 1.
12. Ларионов С.И. Описание Курского наместничества из древних и новых разных о нем известий / вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней расправы прокурором. М., 1786.
13. ГАКО. Ф. 217. Оп. 1. Д. 37.

14. Сергиевская церковь в городе Курске: ко дню 500-летия (25 сентября 1892 г.) представления Преподобного Сергия, Игумена Радонежского // Курские епархиальные ведомости. 1892. 12 сентября (№ 37). Часть неофициальная.
15. Степашкин В.А. Преподобный Серафим Саровский: История рода. Курск, 2007.
16. Толкование послания Иакова // Азбука веры [Электронный ресурс] // URL: https://azbyka.ru/biblia/in/?Jac.5:1&r. (дата обращения: 23.07.2022).
17. ГАКО. Ф. 217. Оп. 1. Д. 1.
18. ГАКО. Ф. 184. Оп. 2. Д. 191.
19. ГАКО. Ф. 184. Оп. 2. Д. 1.
20. ГАКО. Ф. 184. Оп. 2. Д. 10.
21. ГАКО. Ф. 184. Оп. 2. Д. 108.
22. ГАКО. Ф. 184. Оп. 2. Д. 356.
23. ГАКО. Ф. 184. Оп. 2. Д. 532.
24. ГАКО. Ф. 95. Оп. 1. Д. 6.
25. «Образцовые» проекты в жилой застройке русских городов XVIII–XIX вв. / Е. Белецкая, Н. Крашенинникова, Л. Чернозубова, И. Эрн; под ред. В. Н. Иванова; Акад. строительства и архитектуры СССР. Ин-т теории и истории архитектуры и строит. техники. М., 1961.
26. ГАКО. Ф. 48. Оп. 1. Д. 1.
27. Путеводитель по городу Курску (с планом города) / Сост. А. А. Танковым, Н. И. Златоверховниковым // Курский сборник с путеводителем по городу Курску и планом города. Вып. 1. / под ред. Н. И. Златоверховникова. Курск, 1901.
28. Памятная книжка Курской губернии на 1893 г. Издание Курского Губернского Статистического Комитета. Составлена Секретарем Комитета Т. И. Вержбицким. Курск, 1893.
29. ГАКО. Ф. 144. Д. 141.
30. Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Описал Н.И. Златоверховников. Курск, 1902.
31. ГАКО. Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 23.
32. ГАКО. Ф. Р-602. Оп. 2. Д. 456.
33. ГАКО. Ф. Р-602. Оп. 3. Д. 170.
34. Степанов В.Б. Дом купца К. Е. Первышева // Курск дореволюционный и Курская губерния до 1917 года [Электронный ресурс] // URL: http://old-kursk.ru/kp/kp027.html (дата обращения: 13.07.2022).
35. ГАКО. Ф. Р-602. Оп. 2. Д. 462.
36. Томашевский А.Д. Планировка г. Курска. Курск, 1936. Ч. 1.
37. Немецкая аэрофотосъемка Курска. Июнь 1943 года // Аэрофотосъемка Второй Мировой Войны [Электронный ресурс] // URL: http://warfly.ru/?lat=51.729325&lon=36.188971&z=17 (дата обращения: 01.07.2022).

ДОГОВОР № 09-2026

возмездного оказания услуг
по проведению Государственной историко-культурной экспертизы

г. Курск «08» мая 2026 г.

ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО, именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт **ХОЛОДОВА Елена Васильевна**, действующая на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2025 г. № 927 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемая в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает на себя проведение **Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», нач. XX в., по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, дом 14.**

1.2. ЗАКАЗЧИК передает ИСПОЛНИТЕЛЮ на экспертизу документацию, в соответствии с положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530) (далее ГИКЭ, экспертиза).

1.3. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

1.4. Заказчик обязуется оплачивать работу Исполнителя на условиях и в порядке, установленных настоящим Договором. Не зависимо от решения уполномоченного органа по охране объектов культурного наследия средства за оплату работ эксперта заказчику не возвращаются.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена договора определена соглашением о договорной цене (Приложении 1 к настоящему договору).

2.2. Оплата работ производится после сдачи ИСПОЛНИТЕЛЕМ и приёмки ЗАКАЗЧИКОМ выполненной работы, оформленной Актом сдачи-приёмки. Оплата работы производится в день приёмки работы.

2.3. При ненадлежащем исполнении Заказчиком своих обязанностей по оплате работ в соответствии с условиями договора, ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе приостановить выполнение работ или отказаться от исполнения договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **ЗАКАЗЧИК обязан:**

3.1.1. Предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ необходимую документацию в 1-м экземпляре, а также по 1 экземпляру документов (копий), необходимых для разработки экспертизы.

3.1.2. Своевременно производить приёмку и оплату выполненных в соответствии с настоящим Договором работ.

3.1.3. Обеспечить допуск представителей ИСПОЛНИТЕЛЯ в основные помещения зданий и на территорию в период действия договора для осмотра и изучения исследуемой территории и объектов.

3.2. **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

3.2.1 ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право запрашивать у Заказчика дополнительную информацию необходимую для выполнения обязательств по Договору.

3.2.2 ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан:

а) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

б) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

в) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении работ информации;

г) соблюдать установленные сроки и порядок проведения работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЁМКИ РАБОТ

Результат выполненных ИСПОЛНИТЕЛЕМ работ по п. 1.1 предоставляется ЗАКАЗЧИКУ в виде Акта Государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) с необходимыми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), заверенной электронной подписью эксперта на 2-х CD дисках.

5. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

5.1. Срок проведения экспертизы по настоящему Договору: 130 рабочих дня от даты подписания Договора.

5.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право передать ЗАКАЗЧИКУ Акт ГИКЭ досрочно.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон в соответствии с действующим законодательством.

6.2. При расторжении договора та сторона, по инициативе которой осуществляется расторжение договора, обязана предупредить письменно другую сторону за 10 дней до момента расторжения договора.

6.3. Споры по договору разрешаются в установленном законом порядке. Стороны, заключившие договор будут стремиться разрешить возникшие разногласия путем двухсторонних переговоров, а при не достижении согласия передают их на рассмотрение в арбитражный суд.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а также иных обстоятельств, к каковым стороны относят: войну и военные действия, мобилизацию, эпидемии, общую забастовку, забастовку на предприятиях сторон и/или предприятиях контрагентов сторон, и/или на транспорте, и/или на предприятиях связи, транспортные аварии и стихийные бедствия, изменения в действующем законодательстве РФ, а также все другие события и обстоятельства, которые арбитражный суд признает обстоятельствами непреодолимой силы.

7.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств, указанных в п.6.1. должна подтвердить наличие указанных обстоятельств письменным документом, исходящим от компетентного государственного органа или ТПП и направить сообщение о них другой стороне. Несоблюдение указанного требования лишает сторону права ссылаться на наличие соответствующих обстоятельств.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть исполнены в письменной форме, подписаны Сторонами и скреплены печатями Сторон.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по соглашению Сторон и по другим основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством.

8.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

8.4. В вопросах, не урегулированных Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8.5. В случае изменения у какой-либо из Сторон наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и иных сведений, она обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно известить об этом другую Сторону.

8.6. Договор с приложениями составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.7. В случае спора дело подлежит рассмотрению в Арбитражном суде.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:
ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Холодова Елена Васильевна