

А К Т

**государственной историко-культурной экспертизы проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу:
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14**

г. Москва

7 июля 2020 г.

Дата начала проведения экспертизы:

19 июня 2020 г.

Дата окончания экспертизы:

7 июля 2020 г.

Место проведения экспертизы:

город Москва

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Сведения об экспертах:

**Фамилия,
имя и отчество эксперта**

Вострокнутова Ольга Юрьевна

Образование

Высшее

Специальность

Архитектор-реставратор

Ученая степень (звание)

Не имеется

Стаж работы по специальности

по 30 лет

Место работы и должность

**Сведения
об аттестации**

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 г. №1627.

Объекты экспертизы:

- проектная документация по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

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

Фамилия, имя, отчество	Спивакова Марина Вячеславовна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «ОКН-проект», главный архитектор проекта
Реквизиты аттестации Министерства культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры РФ от 19.11.2018 г. № 1998: - проектная документация по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Малихова Наталья Геннадьевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	Фонд по сохранению и развитию Соловецкого архипелага, Главный специалист-архитектор.
Реквизиты аттестации Министерства культуры Российской Федерации	Приказ Минкультуры России от 17.09.2018 г. №1627. Объекты экспертизы: - проектная документация по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы:

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 г. и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным и лицами, работниками); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Объект экспертизы:

- объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14 (далее - Объект);

- проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14, разработанная в 2020 г. ООО «ИГИТ» (далее

–проектная документация).

Заказчик экспертизы:

- общество с ограниченной ответственностью «ГАРАНТ-СТРОЙ» (ООО «ГАРАНТ-СТРОЙ»). Юр. адрес: 127106, г. Москва, ул. Гостиничная, д. 4А, корпус 8, эт. 4, ком. 8420, ИНН 7719888910, КПП 771501001.

Разработчик проектной документации:

- общество с ограниченной ответственностью «Инженерная геология исторических территорий» (ООО «ИГИТ»), 143180, Московская область, г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 8 корп. П17, пом. 301 А. Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00364 от 17.12.2012 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), переоформлена на основании приказа Минкультуры России от 04.10.2019 №1487. ИНН 7728640136 (далее - Автор, Разработчик).

Пользователь объекта:

- Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Объединённая дирекция по реализации жилищных программ», ОГРН 1085260013739.

Цель экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия разработанной в 2020 г. ООО «ИГИТ» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14.

Обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14. в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «ИГИТ» в 2020 г.

I. Перечень документов, представленных Заказчиком

На рассмотрение экспертной комиссии представлена проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14, разработанная в 2020 г. ООО «ИГИТ» в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы	
Книга 1. Исходно-разрешительные материалы	05/20-2-ИРД
Книга 2. Предварительные исследования	05/20-2-ПИ
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
Книга 1. Историко-архивные и библиографические сведения	05/20-2-ИАИ
Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования	05/20-2-ОЧ
Книга 3. Инженерные и технологические исследования	05/20-2-ИТИ
Книга 4. Проект предмета охраны	05/20-2-ПО
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления	
Подраздел 3.1. Эскизный проект	
Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	05/20-2-ПЗ.ЭП
Книга 2. Архитектурные решения.	05/20-2-АР.ЭП
Подраздел 3.2 Проект реставрации	
Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	05/20-2-ПЗ.ПР
Книга 2. Проект реставрации. Архитектурные решения	05/20-2-АР.ПР
Книга 3. Проект реставрации. Конструктивные решения	05/20-2-КР.ПР
Подраздел 3.3 Проект	
Книга 1. Инженерные системы	05/20-2-ИОС

Исходно-разрешительная документация представлена в следующем составе:

1. Свидетельство о государственной регистрации права на оперативное управление от 18.01.2011.
2. Государственный контракт от 28.05.2020 № 252ЭА-20, заключенный между Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области и ООО «ИГИТ».
3. Техническое задание (приложение №1 к государственному контракту от 28.05.2020 г. № 252ЭА-20).
4. Договор от 29.05.2020 № НН/НПД-1-06-20 на разработку проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия, заключенный между ООО «ИГИТ» и ООО «Гарант-Строй».
5. Технические паспорта, выданные Нижегородским районным отделом ГорБТИ.
6. Инвентаризационные планы.
7. Приказ от 17.03.2017 № 29 Об утверждении охранного обязательства собственника иного законного владельца объекта культурного наследия включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
8. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от 17.03.2017 № 29
9. Паспорт объекта культурного наследия от 20.01.2020.
10. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 08.06.2020 №03.
11. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия от 21.05.2020 № 123-р.
12. Разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия от 03.06.2020 № 57, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.
13. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.06.2020.

14. Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00364 от 17.12.2012 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), переоформлена на основании приказа Минкультуры России от 04.10.2019 №1487, выданная ООО «ИГИТ».

15. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 01.06.2020 № 000771.

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

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

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

III. Сведения об исследованиях, проведённых в процессе экспертизы

Экспертной комиссией в целях определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса принятых от заявителя (заказчика) данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- осуществлено обсуждение результатов и исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

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

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы были рассмотрены и изучены документы, представленные заявителем, проведён источниковедческий и сравнительный анализ материалов, дана оценка предложенным проектным решениям, направленным на сохранение объекта культурного наследия.

Экспертной комиссией установлено, что проектная документация разработана на основании:

1. Федерального закона от 25.06. 2002 г. № 73- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
3. ГОСТ Р 55528-2013 - «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
4. ГОСТ Р 21.1101-2013 - «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Объем и характер проведенных исследований

Проектная документация разработана с учетом и в соответствии с выполненными в 2020 г. году специалистами ООО «ИГИТ» комплексными научными исследованиями: фотофиксация современного состояния памятника; историко-архивные и библиографические исследования; историко-архитектурные натурные исследования; обследование технического состояния здания и инженерных сетей.

По результатам проведенных комплексных научных исследований специалистами ООО «ИГИТ» разработан проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14.

Общие сведения об Объекте

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14, поставлено на государственную охрану решением Исполнительного Комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 479 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14 представляет собой усложненное в плане здание, расположенные на пересечении двух улиц.

Здание сложено из красного керамического кирпича на известковом растворе, оштукатурено и окрашено. В плане оно выглядит как два смыкающихся крыла, представленных в двух объемах, с подвалом, выполненных в одной стилистике, но разной этажности.

Фасад со стороны Алексеевской – частично 2-х этажный и 3-х этажный. Фасад с улицы Октябрьская – 2-х этажный.

Конструкции междуэтажных и чердачного перекрытий – деревянные, с усложненными расчетными схемами.

Здание нежилое, гражданской архитектуры, используется как административные помещения. В здании располагаются в основном заведения общественного питания (кафе, рестораны), а также прочие юридические лица.

Граница территории объекта культурного наследия утверждена приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.03.2016 № 79.

Границы зон охраны Объекта, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон утверждены постановлением Правительства Нижегородской области «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Общежитие института инженеров водного транспорта с кинотеатром «Рекорд»

(ул. Пискунова, 11/7 (литера А) и «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» (на пересечении ул. Алексеевской, ул. Октябрьской, 15/14 (литер А) в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах» от 23.05.2016 № 300.

Краткая историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14 строился в три этапа в разное время.

В 1840-х годах потомственный почетный гражданин Василий Климентьевич Мичурин построил каменный двухэтажный корпус торговых бань, который оформил угол улиц Дворянской (ныне Октябрьской) и Алексеевской. Старые деревянные строения были снесены и на их месте в 1848 году выстроен новый протяженный корпус. Предположительно автором проекта являлся городской Л.В. Фостиков. Мичурин в те времена скупал недвижимость и был крупнейшим в городе строительным подрядчиком. Позднее он был дважды избран городским головой с 1852 по 1854 и с 1864 по 1866 годы. В 1870 году Василий Климентьевич приобрел на имя своей жены Авдотьи Васильевны соседний пустующий участок по улице Алексеевской и соорудил каменный двухэтажный дом, смежный с первым.

В 1884 году каменный корпус торговых бань был продан купцу А.Ф. Ермолаеву, устроившему в нем гостиницу. Для этого новый владелец надстроил дом третьим этажом и выполнил его внутреннюю перепланировку. После ремонтных работ, завершившихся в 1889 году, фасады здания со стороны улицы Алексеевской получили богатую архитектурную обработку. Архитектор проекта реконструкции дома не установлен (возможно, таковым являлся Н.Д. Григорьев). Во владении Ермолаевых дом находился до Октябрьской революции 1917 года.

Осенью 1918 года в здании была открыта Народная консерватория (позднее Нижегородский музыкальный университет, музыкальный техникум), действовавшая до 1931 года. Здесь работал знаменитый Василий Юльевич

Виллуан - первый организатор музыкального образования в Нижнем Новгороде, возглавивший в 1873 году Нижегородское отделение Императорского Русского музыкального общества.

Здесь также работали Н.Н. Полуэктова - воспитанница В.Ю. Виллуана - выпускница Московской консерватории по классу К.Н. Игумнова, заслуженный учитель школы РСФСР, пионер музыкального краеведения; С.Г. Тигранова - пианистка, выпускница Петербургской консерватории, педагог; С.М. Лазерсон - скрипач, дирижер симфонического оркестра и др.

Среди студентов музыкального техникума были известный советский композитор Б.А. Мокроусов и композитор Н.В. Макарова, организатор и руководитель одного из первых советских джаз-оркестров А.Н. Цфасмана.

Краткое описание архитектурного облика и существующего состояния объекта

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14 является характерным образцом каменного строительства второй половины XIX в., выполненным в провинциальной нижегородской эклектике, испытывающей влияние ее разновидностей - «кирпичного стиля».

Объект представляет собой усложненное в плане здание, расположенное на пересечении двух улиц.

Здание сложено из красного керамического кирпича на известковом растворе, оштукатурено и окрашено. В плане оно выглядит как два смыкающихся крыла, представленных в двух объемах, с подвалом. Выполнено в одной стилистике, но разной этажности.

Внешние фасады оштукатурены, окрашены: основное поле стены – в рыжий, элементы декора – в белый. Дворовые фасады частично оштукатурены и окрашены в белых тонах. Практически все оконные заполнения заменены на современные из ПВХ профиля с утратой первоначальной расстекловки. Входные двери не сохранились, их современное заполнение выполнено из ПВХ профиля, часть – металлические.

Техническое состояние конструктивных элементов

Согласно данным осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем ООО «ИГИТ» и проведенным

инженерным исследованиям, выполненных ООО «ИГИТ» в 2020 г. выявлено следующее.

Общее состояние конструкций - ограниченно- работоспособное.

Фундаменты – не осматривались.

Цоколи и отмостки: цоколь - кирпичный, оштукатурен, окрашен. Наблюдаются трещины, отслоение штукатурного и окрасочных слоев, раскрытия кирпичной кладки, разрушения кирпичной кладки, следы переувлажнения.

Техническое состояние цоколя со стороны ул. Алексеевской, ул. Октябрьской, дворового фасада № 4 – работоспособное.

Техническое состояние цоколя дворового фасада № 3 – ограниченно- работоспособное.

Отмостка – не осматривалась.

Стены наружные: здание объекта культурного наследия выполнено из керамического кирпича на известковом растворе.

Фасад № 1 со стороны ул. Алексеевской, фасад № 2 – со стороны ул. Октябрьской, фасады № 3 и 4 – дворовые, фасад № 5 делится примыкающим зданием на дворовой и со стороны ул. Алексеевской, фасады №№ 6,7 – стены арки.

Фасады со стороны ул. Алексеевская и ул. Октябрьская оштукатурены и окрашены. Наблюдаются многочисленные волосяные трещины штукатурного слоя, шелушение, утрата окрасочного слоя. На фасадах № 1 и 2 расположены многочисленные вывески, нарушающие исторический облик объекта культурного наследия.

Подкровельный карниз обшит металлическими листами, окрашенными в белый цвет. Присутствует утрата элементов обшивки, деформация.

Фасады со стороны ул. Алексеевской и ул. Октябрьской имеют разнообразное декоративное оформление.

Водосток с внешней стороны организован из горизонтальных желобов и водосточных труб со следами деформации, загрязнения, утраты элементов водостока.

Со стороны ул. Алексеевская находится арочный проем со сводчатыми потолками. Стены проема оштукатурены и окрашены. Имеются следы загрязнения, трещины штукатурного слоя. В арочном проеме расположена дверь.

Фасад № 3 оштукатурен, окрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя с раскрытием кирпичной кладки, выветривание раствора, трещины, утрата кирпичной кладки, штукатурного слоя, утрата окрасочного слоя. На уровне первого этажа расположен пристрой, выполнен из белого силикатного кирпича,

частично оштукатурен и окрашен, есть следы загрязнения. В верхней части фасада расположены продухи. На крыше - слуховое окно.

Фасад № 4 на уровне первого этажа оштукатурен, окрашен, второй и третий этаж - окрашены. Наблюдаются разрушение штукатурного слоя, окрасочного слоя, сколы кирпичной кладки, загрязнения. На крыше объекта культурного наследия расположены слуховое окно и мансарда (более поздняя надстройка).

Дворовая часть фасада № 5 не оштукатурена, окрашена. На фасаде расположены металлический балкон с лестницей. Наблюдаются сколы кирпичной кладки, утрата окрасочного слоя. На крыше есть более поздняя надстройка – вход в мансарду.

На уровне первого этажа фасада № 4 расположен пристрой, оштукатурен, окрашен в цвет первого этажа, имеются следы загрязнения. Рядом с арочным проемом расположен пристрой – оштукатурен, окрашен, со следами загрязнения. Над пристроем установлен козырек из ПВХ профиля с металлическими столбами.

Водосток в дворовой части не организован.

По фасадам объекта культурного наследия проложены инженерные коммуникации, нарушающие исторический облик.

Техническое состояние внешних фасадов - работоспособное.

Техническое состояние дворовых фасадов – ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние фасадов арочного проема – работоспособное.

Крыша: крыша скатная вальмовая. Конструкция покрытия – стропильные наклонные балки по подстропильным балкам. Все элементы стропильной и подстропильной систем изготовлены из брусьев. Наблюдаются следы намокания, разрушения и утраты деревянных элементов, коррозия покрытия, разрушение чердачного перекрытия, скопление мусора.

Техническое состояние крыши – ограниченно работоспособное.

Главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

Внешнее, декоративное убранство (руст, пилястры, фриз, лепной растительный декор, наличники, межэтажный карниз, замковый камень): декоративные элементы фасадов со стороны ул. Алексеевская и ул. Октябрьская оштукатурены, окрашены в белый цвет, имеются следы шелушения окрасочного и штукатурного слоев, утраты элементов декора.

В центральной части первого этажа фасада № 2 на межэтажном карнизе утрачен растительный лепной декор.

Оконные проемы внешних фасадов обрамлены наличниками, разделены пилястрами. У крайних левых окон второго этажа фасада № 2 декоративное оформление отличное от остальных окон.

Наличники окон третьего этажа фасада № 1 оформлены замковым камнем в виде лепного растительного орнамента.

Фриз трехэтажной части фасада № 1 дополнен кронштейнами, один кронштейн утрачен.

Межэтажный карниз декорирован лепным растительным орнаментом, оснащен окрашенными металлическими отливами со следами деформации.

На дворовых фасадах декор представлен наличниками, венчающим и межэтажными карнизами. Наблюдаются трещины штукатурного слоя, утрата окрасочного слоя, утрата частей элементов декора, сколы, трещины, утрата кирпичной кладки.

Металлический отлив отсутствует.

Техническое состояние внешнего декора – работоспособное.

Техническое состояние дворового декора – ограниченно-работоспособное.

Лестницы и крыльца: лестница со стороны фасада № 5 - металлическая, окрашена, настил деревянный, не закреплен, со следами поражения. Каркас лестницы в работоспособном состоянии, настил необходимо заменить и закрепить.

Перекрытия (сводчатые, плоские): не осматривались.

Полы: не осматривались.

Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): не осматривались.

Столбы, колонны: не осматривались.

Внутренние архитектурные декоративные элементы памятника: внутренние помещения не осматривались.

Двери и окна: большая часть оконных проемов заменена окнами из ПВХ-профиля, окрашенного в белый цвет. Окна первого этажа внешних фасадов прямоугольной формы, большинство заменены на окна из ПВХ-профиля, окрашенного разными цветами. Оконные проемы на первом этаже угловой части фасадов №№ 1 и 2 - деревянные. На оконных проемах первого этажа отсутствуют металлические отливы.

Оконные проемы второго и третьего этажей имеют арочную форму с прямыми перемычками. Большинство заменены на окна из ПВХ-профиля, окрашенного в белый цвет. Со стороны ул. Октябрьской сохранились окна с исторической расстекловкой. На окнах наблюдаются следы рассыхания древесины и шелушения окрасочного слоя.

Оконные проемы первого и третьего этажей фасада № 3 прямоугольной формы. Окна второго этажа – полукруглые, с прямыми перемычками. Один оконный проем на втором этаже деревянный, со следами утраты окрасочного слоя, имеет металлическую решетку со следами коррозии. Остальные окна фасада №3 заменены на окна из ПВХ профиля, окрашенного белым цветом. Окно над арочным проемом прямоугольное, с прямыми перемычками, предположительно частично заложен оконный проем.

Оконные проемы второго этажа фасада № 2 - полукруглые с прямыми перемычками, сохранилась историческая расстекловка. Наблюдаются следы рассыхания древесины, утраты окрасочного слоя. На первом этаже окно прямоугольное с прямыми перемычками, сделано из ПВХ-профиля, окрашенного в белый цвет и имеет металлическую решетку со следами коррозии.

На окнах дворовых фасадов частично отсутствуют отливы.

На оконных проемах объекта культурного наследия присутствует утрата исторической расстекловки.

Дверные проемы внешних фасадов выполнены из ПВХ-профиля, окрашенного в различные цвета. Со стороны ул. Алексеевская рядом с арочным проемом находится металлическая дверь.

Дверь, расположенная в арочном проеме – металлическая, со следами коррозии обшивного листа.

Дверные проемы дворовых фасадов - металлические, окрашены в разные цвета.

Техническое состояние окон из ПВХ-профилей – работоспособное.

Техническое состояние деревянных окон – ограниченно- работоспособное.

Техническое состояние дверных проемов – работоспособное.

Живопись (монументальная и станковая): нет.

Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее): нет.

Инженерные сети: водоснабжение, канализационные и электрические сети - централизованные. Проводка наружных инженерных сетей оказывает разрушающее действие на стену здания.

Техническое состояние сетей – работоспособное.

Сад, парк, двор, ворота и ограда: благоустройства нет, на объекте культурного наследия со стороны ул. Октябрьская имеется мемориальная доска.

Предмет охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия нормативным правовым актом не утвержден.

В соответствии с требованиями Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, на основании проведенных историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и натурных исследований и 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, а также в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Автором был разработан проект предмета охраны.

Проект предмета охраны объекта культурного наследия разработан на основании:

- Историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и натурных исследований;
- Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 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 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Сведения о ранее разработанных проектных решениях и реставрационных работах:

В соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия сведения о ранее разработанной проектной документации отсутствуют.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с учетом последующих изменений и дополнений);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной

документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

VI. Сведения, полученные в результате исследования проектной документации, являющейся Объектом экспертизы

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы Экспертной комиссией были рассмотрены и изучены материалы, представленные заявителем, проведен анализ материалов технического обследования и проекта приспособления для современного использования объекта.

6.1. Предварительные работы

Подраздел «Предварительные исследования» содержит необходимые предварительные заключения, документы по оценке основных характеристик объекта и другие необходимые формы.

В представленной на экспертизу проектной документации Разработчиком выполнен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, документы по оценке основных характеристик объекта, историческая справка, выполненная по существующим архивным материалам.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия указаны предполагаемые к выполнению виды работ и сделаны выводы о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают отрицательного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

В томе представлены современные фотографические изображения общих видов, фрагментов памятника, характеризующие объект в целом, его техническое состояние до начала работ по сохранению.

6.2. Комплексные научные исследования

В разделе представлены фотофиксация современного состояния памятника; историко-архивные и библиографические исследования; историко-архитектурные

натурные исследования; инженерные исследования состояния здания и инженерных сетей. Представлены рекомендации по проведению определенных видов реставрационных работ, на основе которых разработан проект реставрации.

6.3. Проектные решения

По результатам выполненных комплексных научных исследований и обследования здания разработана проектная документация для проведения на Объекте ремонтно-реставрационных работ.

Представленный на рассмотрение проект содержит текстовые материалы и комплект чертежей, отражающие предложения по проведению ремонтно-реставрационных работ. Для обоснования принятых проектных решений автором проекта были использованы: комплекс натурных исследований, разработанный проект предмета охраны, историко-архивные, библиографические исследования и результаты инженерного обследования, выполненные Разработчиком в 2020 г.

6.3.1. Архитектурные решения

Проектом предусматривается выполнение основных видов ремонтно-реставрационных работ:

- расчистка поля стен от поверхностных загрязнений, штукатурного слоя, удаление цементных и других инородных вставок,
- реставрация кирпичной кладки;
- инъектирование кирпичной кладки;
- устройство отсечной гидроизоляции кладки;
- оштукатуривание фасадов со стороны ул. Алексеевская, ул. Октябрьская, стен арки, первого этажа западного дворового этажа;
- тонировка кирпича северного дворового фасада по раскладке RAL K7 Classic 3016, западного дворового фасада по раскладке RAL K7 Classic 1018;
- воссоздание лепного декора на фасадах со стороны ул. Алексеевская и ул. Октябрьская;
- окрашивание оштукатуренных фасадов: со стороны ул. Алексеевской, стены арки по раскладке RAL K7 Classic 1018, цокольной части – RAL K7 Classic 7005; со стороны ул. Октябрьской - RAL K7 Classic 3016;
- гидрофобизация конструкций объекта культурного наследия.

6.3.3. Конструктивные решения

В целях обеспечения надежности и долговечности работы конструкций объекта и его соответствия требованиям пожарной безопасности, проектными решениями по сохранению объекта культурного наследия предусмотрены следующие инженерно-конструкторские решения:

- замена участков с разрушенными и сгнившими элементами кровли (стропила, элементы стропильных конструкций, мауэрлат, балки перекрытия и черновой пол) на аналогичные новые;

- частичная замена засыпного утеплителя на эффективный минераловатный утеплитель с устройством паро-гидроизоляции;

- устройство ходовых мостков из досок вдоль всего чердачного пространства с подходами к эксплуатируемым элементам чердака;

- полная замена деревянной обрешетки с применением антиконденсатной пленки и прижимного бруса, а также полная замена кровельного настила из оцинкованной стали; - полная замена кровли из оцинкованной стали с устройством рядового покрытия кровли из долевых карт (картин), соединенных «в гребень» (лежащий двойной фальц);

- устройство обрешетки в виде сплошного дощатого настила;

- восстановление гидроизоляции в местах ее отсутствия между мауэрлатом и кирпичной кладкой;

- реставрация кирпичной кладки дымовых труб путем ручной расшивки швов поврежденной кирпичной кладки, замены особо выветрившихся кирпичей (более 50%), докомпановки кирпичей с утратой 50%;

- выполнение ограждения со снегозадержанием по контуру кровли;

- устройство фартуков из оцинкованной стали с герметизацией швов примыкания в местах сквозных проходов вытяжек вентиляции, дымовых труб и прочих инженерных систем;

- замена существующих конструкций стальных дымоходов на более современные и надежные материалы, отвечающие требованиям пожарной безопасности, после подробного обследования инженерных коммуникаций.

Водоснабжение, канализационные и электрические сети - централизованные, в работоспособном состоянии. Проектом предусмотрено оснащение здания необходимыми инженерными сетями и оборудованием: слаботочными сетями и системами и системами электрооборудования и электроосвещения.

Все работы по сохранению объекта культурного наследия предполагается выполнять при осуществлении научного руководства проведения этих работ и авторского надзора за их проведением.

VII. Обоснования выводов экспертизы

Экспертной комиссией при проведении экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились

Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14, разработанная ООО «ИГИТ» в 2020 г. для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, установлено следующее.

1. Состав, содержание и оформление разделов проектной документации по реставрации и приспособлению соответствуют рекомендациям ГОСТ Р 55528-2013 - «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

2. Проектные предложения по реставрации объекта культурного наследия разработаны на основании данных, полученных в ходе выполнения комплексных научных исследований, проведенных с целью сохранения исторического облика памятника и направлены на его дальнейшее сохранение.

3. Представленная на экспертизу проектная документация, содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по реставрации Объекта, направленных на решение задач по сохранению здания, как объекта культурного наследия.

4. Учитывая отсутствие утвержденного предмета охраны в соответствии с требованиями пп. 3 п. 1 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предлагаемые проектом мероприятия возможно считать работами, не изменяющими облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия регионального значения.

5. Экспертная комиссия отмечает, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы (заключением) не рассматривается правильность принятых технических решений, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

VIII. Выводы экспертизы

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14, разработанная ООО «ИГИТ» в 2020 году, **соответствует (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Экспертная комиссия считает возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 15/14, в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «ИГИТ» в 2020 году.

Мы, ВострокнUTOва Ольга Юрьевна, Малихова Наталья Геннадьевна, Спивакова Марина Вячеславовна, , несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Председатель экспертной
комиссии**

О.Ю. ВострокнUTOва

**Ответственный
секретарь**

М.В. Спивакова

Эксперт

Н.Г. Малихова