

А К Т
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации для проведения работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом с воссозданной
мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX
- начала XX веков» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Горького, д. 127 (литеры А, А1)

г. Москва

6 июля 2020 г.

Дата начала проведения экспертизы:

24 июня 2020 г.

Дата окончания экспертизы:

6 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

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	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.
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.

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 должностными 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 «Дом с воссозданной мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX — начала XX веков» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Горького, д. 127 (литеры А, А1) (далее - Объект);

- проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с воссозданной мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX - начала XX веков» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Горького, д. 127 (литеры А, А1) (далее – проектная документация), 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:

- Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области, ОГРН 1155260014623.

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 «Дом с воссозданной мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX - начала XX веков» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Горького, д. 127 (литеры А, А1).

Обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с воссозданной мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX - начала XX веков» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Горького, д. 127 (литеры А, А1) 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 «Дом с воссозданной мемориальной обстановкой жизни нижегородской

интеллигенции конца XIX - начала XX веков» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Горького, д. 127 (литеры А, А1), 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
Книга 2. Сводный сметный расчет	05/20-2-ССС

Исходно-разрешительная документация представлена в следующем составе:

1. Государственный контракт от 28.05.2020 № 252ЭА-20, заключенный между Управлением государственной охраны объектов культурного наследия

-
- Нижегородской области и ООО «ИГИТ».
-
2. Техническое задание (приложение №1 к государственному контракту от 28.05.2020 г. № 252ЭА-20).

 3. 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».

 4. Технический паспорт № 473, выданный Нижегородским районным отделом ГорБТИ.

 5. Инвентаризационные планы.

 6. Приказ от 27.02.2017 № 20 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

 7. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от 27.02.2017 № 20.

 8. Паспорт объекта культурного наследия от 02.07.2015 № 1906.

 9. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 08.06.2020 №01.

 10. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия от 08.06.2020 № 168-р.

 11. 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 № 59, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

 12. 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.

 13. 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 от 04.10.2019 №1487, выданная ООО «ИГИТ».

 14. 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».

5. Постановление администрации Нижегородской области «Об отнесении недвижимых объектов, находящихся на территории Нижегородской области, имеющих историческую, научную и художественную ценность, к памятникам истории и культуры местного (областного) значения» от 11.12.1998 № 331.

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; инженерное обследование технического состояния конструкций здания и инженерных сетей.

По результатам проведенных комплексных научных исследований специалистами ООО «ИГИТ» разработан проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом с воссозданной мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX - начала XX веков», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Горького, д. 127 (литеры А, А1).

Общие сведения об Объекте

Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дом с воссозданной мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX - начала XX веков», расположенным по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Горького, д. 127 (литеры А, А1),

поставлено на государственную охрану Постановлением администрации Нижегородской области «Об отнесении недвижимых объектов, находящихся на территории Нижегородской области, имеющих историческую, научную и художественную ценность, к памятникам истории и культуры местного (областного) значения» от 11.12.1998 № 331.

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Дом с воссозданной мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX - начала XX веков», представляет собой двухэтажное здание гражданской архитектуры.

Граница территории объекта культурного наследия утверждена приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.02.2016 № 29.

В настоящий момент здание не эксплуатируется и отключено от центральных инженерных систем.

Краткая историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Дом с воссозданной мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX - начала XX веков» был построен в 40-х годах XIX века по проекту городского архитектора А.Е. Турмышева для жены дьякона А. Андреевой. К 1870-м годам объем здания был расширен и приобрел эклектичный облик, типичный для города.

Зданием владели: в 1860-70-е годы чиновник Петров Д.Т.; затем врач Фивейский М.Я.; в 1890-1902 годах - купец Виктор Феофилакторович Пятов, который сдавал дом семьям своих сестер: Екатерины Морошкиной и Людмилы Невзоровой. Сестры происходили из купеческой семьи Пятовых, известной в Нижнем Новгороде с XVII века. Семьи Невзоровых и Морошкиных вполне можно было считать интеллигентными и по бытовому укладу, и по социальному статусу (мужья были педагогами).

Каждая семья занимала по этажу. Планировка квартир была типичной для представителей небогатого чиновного достатка: четыре комнаты (столовая, она же гостиная; кабинет хозяина; спальня и детская); кухни находились в пристрое с обратной стороны дома.

В доме проходили вечера, на которых собирались интересующиеся литературой и искусством люди: музицировали, читали вслух, спорили.

В семье Невзоровых было три дочери: Софья, Зинаида и Августина. Позднее они вошли в историю нижегородского революционного движения. Именно в этот дом 8 июня 1900 года приехал Владимир Ильич Ленин (Ульянов) с

матерью Марией Александровной и сестрой Анной Ильиничной. Они приехали к Марии Ильиничне Ульяновой, которая, находясь в ссылке, более двух месяцев снимала у Морошкиных комнату. В этот период она впервые встретилась с А.М. Горьким и местными революционерами.

Сестры Невзоровы подготовили в своем доме встречу Ленина с местными социал-демократами. Разумеется, эта встреча (а, точнее, тайное собрание) сыграла впоследствии определяющую роль в судьбе дома. Это был пятый и последний визит Ленина в Нижний Новгород.

Объект культурного наследия представляет собой типичную городскую застройку середины XIX века: каменный цокольный этаж и деревянный верхний этаж. На главном фасаде над цоколем стена декорирована горизонтальным рустом. Окна первого этажа имеют штукатурные тянутые наличники. Все окна второго этажа обрамлены деревянными наличниками с карнизами по верху окон. Пространство между окнами заполнено простейшими картушами прямоугольной формы столярной работы. Углы центрального объема обработаны прямоугольными пилястрами. Композиционный объем главного фасада завершен фронтоном, украшенным резьбой. Прочие фасады обшиты тесом без особого декоративного убранства.

До революции дом продолжал оставаться частным. В нем жили разные семьи. В советское время он «уплотнялся»: вместо двух в доме проживало уже от шести до семи семей.

В 1920-е годы комнаты были разгорожены на более мелкие помещения. В 1950-е годы квартиры оборудовали водопроводом и канализацией.

В честь 50-летия Великой Октябрьской социалистической революции в 1967 году на втором этаже здания открыли музей-квартиру сестер Невзоровых, который стал одним из главных музеев, посвященных истории революционного движения в Нижнем Новгороде. Музей-квартиру открыли после проведения в здании ремонтно-реставрационных работ (1966-1967 годов).

В 1976-1979 годы здание было отреставрировано полностью. Стена со стороны въезда во двор и торцовая дворовая были заменены на кирпичные, вместо прежних деревянных. В 1979 году закончилась реставрация и произошло расширение музея, экспозиция которого занимала уже два этажа. Сотрудники музея восстановили мемориальную обстановку трех комнат, позволившую показать типичную квартиру нижегородского интеллигента среднего класса.

В 1993 году музей-квартира был переименован в Музей нижегородской интеллигенции, единственный в России типологический музей, в нем сохранялись обстановка и предметы быта конца XIX века. На базе музея проходили

краеведческие и музыкальные клубы под названием «Вечера на Полевой» и «Под зеленой лампой».

В 2014 г. экспозиция музея была переведена в другое здание. В настоящий момент здание не эксплуатируется и отключено от центральных инженерных систем.

Дом является одной из трех сохранившихся построек городской усадьбы, хорошо сохранившимся образцом жилой деревянной архитектуры середины XIX века.

Краткое описание архитектурного облика и существующего состояния объекта

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Дом с воссозданной мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX - начала XX веков», представляет собой двухэтажное здание гражданской архитектуры.

В настоящий момент здание не эксплуатируется и отключено от центральных инженерных систем.

Здание прямоугольное в плане, с выступами.

Первый этаж выполнен в камне, второй этаж обшит тесом.

Окна первого этажа центральной части северного фасада, обрамлены профилированными наличниками. Отделка поверхности первого этажа - под крупный руст. Окна второго этажа правой части северного фасада - обрамленные рамочными наличниками и прямыми сандриками, дополненные декоративными деталями. Северный фасад декорирован прямоугольными и круглыми рамочными нишами, мемориальной плитой, межэтажным декоративным поясом с квадратными рамочными нишами, пилястрами с базами.

Углы центрального объема обработаны прямоугольными пилястрами. Композиционный объем главного фасада завершен фронтоном, украшенным резьбой.

Южный фасад объекта культурного наследия менее декорирован: окна второго этажа обрамлены рамочными наличниками, окна первого этажа - без обрамления.

Восточный фасад объекта культурного наследия декорирован профилированным кровельным карнизом с сухариками, окна второго этажа обрамлены рамочными наличниками.

Крыша объекта культурного наследия выполнена из железа.

В настоящее время в здании располагается «Музей нижегородской интеллигенции».

Техническое состояние конструктивных элементов

В результате осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем ООО «ИГИТ» установлено следующее.

Фундаменты – при выполнении акта не осматривались. Необходимо провести обследование фундамента для определения технического состояния наружных ограждающих конструкций объекта культурного наследия.

Цоколи и отмостки: цоколь – кирпичный, оштукатурен, окрашен, наблюдаются сколы и трещины, следы переувлажнения, отслоение штукатурного и окрасочных слоев. Наблюдаются места раскрытия кирпичной кладки, разрушения кирпичной кладки, выветривание кладочного раствора. На цоколе главного фасада нанесен рисунок (граффити). Техническое состояние – ограничено-работоспособное.

Отмостка фасада по ул. Горького - асфальтобетонная в составе покрытия проездов и тротуаров. Отмостка бокового и дворового фасадов - отсутствует.

Техническое состояние – ограничено-работоспособное.

Стены наружные - стены первого этажа главного (северного) фасада и часть стены первого этажа южного фасада объекта культурного наследия выполнены из кирпича на известковом растворе, оштукатурены и окрашены. Наблюдается множественное отслоение штукатурного слоя стен, сколы, трещины на главном фасаде. На первом этаже северного фасада нанесен рисунок (граффити).

Стены второго этажа северного фасада и часть стены южного фасада объекта культурного наследия выполнены из бревен, обшиты тесом, не оштукатурены и окрашены. Наблюдается множественное отслоение окрасочного слоя стен, расслоение древесины, присутствуют многочисленные повреждения в виде щелей, трещин, в районе первого этажа фасада нанесен рисунок (граффити). Наблюдаются места с частичной утратой деревянной облицовочной рейки на фасадах.

Стены восточного фасада полностью выполнены из красного кирпича на известковом растворе, не оштукатурены и не окрашены. На восточном фасаде декоративные элементы отсутствуют, в районе первого этажа фасада нанесен рисунок (граффити). Наблюдаются места с разрушением кирпичной кладки, выветривание кладочного раствора, следы переувлажнения и биопоражения кирпичной кладки. Общее техническое состояние – ограничено-работоспособное.

Крыша – скатная, конструкции чердачного перекрытия – деревянные, с усложненными расчетными схемами.

Покрытие крыши - железо. Конструкции покрытия - стропильные наклонные балки по подстропильным балкам. Элементы стропильной и подстропильной системы изготовлены из бревен и брусьев.

Водосток неорганизованный. Наблюдаются следы систематического замачивания стен, разрушение кирпичной кладки дымоходов, коррозия листов кровельного покрытия, непригодное состояние водосточных труб, провисание козырька крыльца. Техническое состояние – ограниченно-работоспособное.

Стропильные системы – деревянные, стропильные наклонные балки по подстропильным балкам. Элементы стропильной и подстропильной системы изготовлены из бревен и брусьев и имеют следующие повреждения: отсутствие защитного покрытия деревянных стропил; замачивание стропильных ног; гнилостное разрушение стропильных ног; отсутствие защитного покрытия деревянных элементов подкосов; замачивание обрешетки; скопление пыли и строительного мусора; локальные разрушения чердачного перекрытия; отсутствие пароизоляции и ветрозащитного полотна чердачного перекрытия; отсутствие ограждения крыши и снегозадержания;

На северном фасаде над цоколем стена декорирована горизонтальным рустом. Наблюдаются места с разрушением рустовки, сколы, трещины, места с раскрытием кирпичной кладки, выветриванием кладочного раствора в районе цоколя, отслоением штукатурного и окрасочного слоя. Отсутствие отливов над декоративными элементами.

Окна первого этажа имеют штукатурные тянутые наличники. Все окна второго этажа обрамлены деревянными наличниками с карнизами по верху окон. Наблюдаются места растрескивания древесины, растрескивания и шелушения окрасочного слоя, деформация деревянной облицовки.

Пространство между окнами заполнено простейшими картушами прямоугольной формы столярной работы. Наблюдаются места шелушения, растрескивания окрасочного слоя, места рассыхания и растрескивания древесины, трещины.

Окрасочный слой прямоугольных пилястр по бокам северного фасада поврежден (растрескивание и шелушение окрасочного слоя). Композиционный объем северного фасада завершен фронтоном, украшенным резьбой. Наблюдаются места с шелушением окрасочного слоя, места с разрушением резьбы фронтона.

Южный и восточный фасады лишены декоративного убранства. Техническое состояние – ограничено-работоспособное.

Внутренние архитектурные декоративные элементы памятника:
внутренние помещения не осматривались.

Перекрытия (сводчатые, плоские): не осматривалось.

Полы: не осматривалось.

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

Двери и окна: двери выполнены из дерева, в аварийном техническом состоянии. Присутствуют места растрескивания древесины, нарушение геометрии, окрасочный слой дверей деструктурирован. На часть двери северного фасада нанесен рисунок (граффити). Над дверным проемом главного входа располагаются прямоугольные оконные проемы.

Окна прямоугольные, выполнены из дерева, окрашены. Окна выполнены с одинарным остеклением с двойными переплетами раздельной конструкции. Деревянные оконные переплеты поражены гнилью, древесина расслаивается, переплеты расшатаны. Наблюдаются места с деформацией отливов. На окнах отсутствуют отливы. Техническое состояние деревянных окон и дверей – аварийное.

На главном фасаде над цоколем стена декорирована горизонтальным рустом. Наблюдаются места с разрушением рустовки, сколы, трещины, места с раскрытием кирпичной кладки, выветриванием кладочного раствора в районе цоколя, отслоением штукатурного и окрасочного слоя. Отсутствие отливов над декоративными элементами.

Крыльцо на северном фасаде оформлено козырьком из дерева с резными элементами. Крыльцо и фронтоны северного фасада оформлены козырьками из дерева с резными элементами. Присутствуют места утраты резных элементов, места рассыхания и растрескивания древесины, трещины.

Оконные проемы первого этажа имеют штукатурные тянутые наличники. Все оконные проемы второго этажа обрамлены деревянными наличниками с карнизами по верху окон. Наблюдаются места растрескивания древесины, растрескивания и шелушения окрасочного слоя.

Пространство между окнами заполнено простейшими картушами прямоугольной формы столярной работы. Наблюдаются места шелушения, растрескивания окрасочного слоя, места рассыхания и растрескивания древесины, трещины.

Окрасочный слой прямоугольных пилястр по бокам северного фасада поврежден (растрескивание и шелушение окрасочного слоя). Композиционный объем северного фасада завершен фронтоном, украшенным резьбой. Наблюдаются места с шелушением окрасочного слоя, места с разрушением резьбы фронтона. Дворовый и боковой фасады лишены декоративного убранства. Техническое состояние – ограничено-работоспособное.

Благоустройства нет, мемориальной доски или информационной таблички об объекте культурного наследия не имеется.

Инженерные сети: система водоснабжения, канализации, электроэнергии, система кондиционирования, охранной и пожарной сигнализации в настоящее время отсутствуют. Отсутствует подключение к наружным сетям.

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 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» Разработчиком проекта 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 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Сведения о ранее разработанных проектных решениях и реставрационных работах:

В соответствии со сведениями Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в 2013 году Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области согласован «Проект сохранения объекта культурного наследия (памятник истории

и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом с воссозданной мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX - начала XX веков», расположенный по адресу: Нижегородская область, Нижегородская обл., г. Н.Новгород, ул. М. Горького, д.127 (Литеры А, А1), разработанный ООО ННПЦ «ПРАКТИКА».

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 фасадов здания. 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:

- инъектирование трещин и стен первого этажа северного, восточного и южного фасадов, трещин и стен второго этажа восточного фасада;
- устройство отсечной гидроизоляции кладки стен для снижения расходов и повышения эффективности применения гидрофобизирующих составов при выполнении гидроизоляционных работ методом инъектирования кладки и для предотвращения капиллярного подсоса влаги из грунтов основания в нижнюю часть стен и разрушения строительных конструкций;
- реставрация разрушенной кирпичной кладки;
- докомпановка, перекладка разрушенных фрагментов кирпичной кладки;
- частичная замена разрушенных фрагментов венцов и венцов, находящихся в аварийном состоянии (включая нижний и венчающие венцы);
- восстановление деревянной облицовки и декора фасадов;
- восстановление штукатурного слоя цокольного этажа в соответствии с технологическими рекомендациями;
- окраска фасадов в соответствии с технологическими рекомендациями (по раскладке RAL K7 Classic);
- изготовление и установка столярных заполнений оконных и дверных проемов.

На данном объекте сохранилось значительное количество подлинных венцов сруба, находящихся в удовлетворительном состоянии. В связи с неудовлетворительным состоянием нижних и верхних венцов, проектом предусмотрена замена сгнивших венцов новыми с подбором брёвен по старым образцам, рубка которых предусмотрена топором (калибровка брёвен не допускается) из круглого неподсоченного леса хвойных пород диаметра, соответствующего сохранившимся образцам. Нижние и верхние венцы существующего сруба подлежат замене. Самцовые венцы соединяются между собой вертикальными деревянными нагелями (шкантами) для большей устойчивости, как и венцы около дверного проёма, ведущего в здание. Между венцами сруба предусмотрена прокладка паклей.

Проектом предусмотрено протезирование брёвен в срубе с соединением «паз-гребень», с установкой дополнительных нагелей с двух сторон соединения. Для замены брёвен в срубе бревно берётся толще оригинального на 2-3 см, т.к. новое прирубается к старому бревну и на него ставится старое бревно, которое надо второй раз причертить к новому и подрубить новое - соответственно пазу. Коронки для отколотого, сгнившего выпуска следует изготавливать из отбракованных брёвен данной постройки. В случае недостаточности старого

материала, возможно применение нового, но с характеристиками (порода, количество годичных колец на см, плотность и т.д.), во всём сходными с реконструируемым элементом срубовой конструкции. Укрепление производится так же с помощью расклинивающихся деревянных нагелей, поставленных под углом друг к другу. Для выполнения воссоздаваемых элементов и конструкций проектом предусмотрено применение лесоматериалов, соответствующих 1 группе качества (ГОСТ 9463; ГОСТ 9462).

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:

- ремонт конструкций, указанных в ведомости дефектов и повреждений;
- огне, биозащита всех деревянных конструкций;
- повышение теплотехнических характеристик ограждающих конструкций в соответствии с действующими нормами;
- устройство ограждения кровли и установка конструкции снегозадержания;
- устройство системы организованного водоотвода.

Проведение работ предусмотрено с лесов, также предусмотрена установка защитных конструкций вокруг объекта на весь период реставрационных работ.

Проектом предусмотрено оснащение здания необходимыми инженерными сетями и оборудованием: отопления, вентиляции, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, видеонаблюдения, система охранной сигнализации, система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией.

Проектом предусмотрено выполнение работ по реставрации сохранившихся и воссозданию утраченных элементов в соответствии с рекомендациями, и под надзором технолога и архитектора.

VII. Обоснования выводов экспертизы

Экспертной комиссией при проведении экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом с воссозданной мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX - начала XX веков» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Горького, д. 127 (литеры А, А1), 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 «Дом с воссозданной мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX - начала XX веков» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Горького, д. 127 (литеры А, А1), 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 «Дом с воссозданной

мемориальной обстановкой жизни нижегородской интеллигенции конца XIX - начала XX веков» по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Горького, д. 127 (литеры А, А1), в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «ИГИТ» в 2020 году.

Мы, Вострокнутова 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. Вострокнутова

**Ответственный
секретарь**

М.В. Спивакова

Эксперт

Н.Г. Малихова