

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 14а (литер А2)

1. Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009 г.

Дата начала проведения экспертизы	14 августа 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	24 августа 2020 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Архангельск
Заказчик экспертизы	ООО «Возрождение»

### 2. Сведения об экспертах (физических лицах), проводивших экспертизу:

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	Семенова Ирина Генриховна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	Заслуженный работник культуры РФ, член Союза архитекторов России, член ИКОМОС, почетный член Союза реставраторов России
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Архитектурно-реставрационный центр Семеновой И.Г.», г. Москва, директор
Реквизиты аттестации в статусе эксперта по проведению Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 №580 Объекты экспертизы согласно приказа, в том числе: <i>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</i>

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Титов Владимир Александрович</b>
Образование	Специальное среднее
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	28 лет
Место работы и должность	ООО «Мастерская Зодчего», директор
Реквизиты аттестации в статусе эксперта по проведению Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2019 № 708. Объекты экспертизы согласно приказа, в том числе: <i>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</i>

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Иванова Марина Олеговна</b>
--------------------------------	--------------------------------

Ответственный секретарь

эксперт Титов В.А.

Образование	Высшее
Специальность	Инженер-строитель
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ГАУ «НПЦ по охране памятников истории и культуры», начальник производственного отдела
Реквизиты аттестации в статусе эксперта по проведению Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828. Объекты экспертизы согласно приказа, в том числе: - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</i>

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы и за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, в соответствии с п. 19 «д», и обеспечивают выполнение пункта 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

**3. Отношения к заказчику:** эксперты В.А.Титов, И.Г.Семенова, М.О.Иванова не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

**4. Объект экспертизы** – проектная документация на проведение работ по сохранению фасадов и кровли объекта культурного наследия регионального значения: **«Жилой дом», г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 14а (литер А2)** выполненная ООО «Возрождение» в 2020 г., в соответствии с Государственным контрактом №419ЭА-20 от 20.07.2020 г.

**5. Цель экспертизы** – Государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению фасадов и кровли объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой дом», г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 14а (литер А2)**, выполненной ООО «Возрождение» в 2020 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6. Перечень документов, представленных Заказчиком в качестве основания для проведения экспертизы**

6.1. Проектная документация по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом» г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 14а (литер А2), выполненная ООО «Возрождение» (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02998 от 17.11.2015 г.(действительна - бессрочно), в составе:

Шифр документа	Наименование раздела документации
	<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>
20/07-НПД-1-ИРД	Исходно-разрешительные материалы
20/07-НПД-1-ПИ	Предварительные исследования
	<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования.</b>
20/07-НПД-1-ФФ	Фотофиксация.
20/07-НПД-1-ИАИ	Историко-архивные и библиографические сведения
20/07-НПД-1-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
20/07-НПД-1-ПО	Проект предмета охраны
20/07-НПД-1-ИИ	Инженерные исследования
20/07-НПД-1-ТИ	Технологические исследования
	<b>Раздел 3. Проект реставрации</b>
	1. Эскизный проект
20/07-НПД-1-ПЗ.ЭП	Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
20/07-НПД-1-АР.ЭП	Архитектурные решения
	2. Проект реставрации
20/07-НПД-1-ПЗ.ПР	Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
20/07-НПД-1-АР.ПР	Архитектурные решения
20/07-НПД-1-КР.ПР	Конструктивные решения
20/07-НПД-1-ССС	Сводный сметный расчет

## **7. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты)**

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от

Ответственный секретарь

эксперт Титов В.А.



застройки улицы Кожевенная, его роль в композиционно-планировочной структуре исторической застройки.

Объемно-пространственная композиция объекта, представляющая собой двухэтажный объем. Северный (главный) фасад с большей степенью проработки деталей и элементов. Южный (дворовый) фасад, имеющий упрощенное решение.

Крыша: уклон, конфигурация, включая существующие высотные отметки коньков крыши.

Наружные капитальные стены: материал и конструкции наружных и внутренних несущих стен в исторических габаритах здания первоначальных периодов строительства – кирпичные.

Перекрытия: конструкции межэтажных, чердачных перекрытий.

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания: характер обработки фасадных поверхностей и декора – фасады оштукатурены и окрашены, основное поле стен в оранжевый колер, архитектурные детали и руст в белый колер, цоколь окрашен в серый колер; местоположение, габариты и обрамление исторических оконных проемов (окна, обрамленные рамочными наличниками с прямыми сандриками; окна без обрамления; ложные окна, обрамленные рамочными наличниками с прямыми сандриками; ложное окно без обрамления; слуховое окно); историческая расстекловка окон; местоположение, габариты и обрамление входных проемов (входной проем); арочный проем; подкровельный карниз с сухариками; профилированный пояс; пояс с орнаментом; большие ниши полуциркульного завершения; узкие ниши полуциркульного завершения; рустованная поверхность первого этажа.

### **Историческая справка и краткая архитектурная характеристика памятника**

28 февраля 1839 г. в Нижегородский строительный комитет обратился с просьбой о возведении 2-этажного с подвалом дома на Живоносной (ныне Кожевенной) улице удельный крестьянин из Городца Павел Малеевский. Он представил при этом разработанный Г.И. Кизеветтером проект протяженного дома в 15 окон по главному фасаду. Первый этаж разбивали бороздки дощатого руста, между этажами тянулся меандровый греческий пояс. Над центральным проездом во двор, отмечая главную ось здания, спроектирован балкон с литым чугунным ограждением и трехчастным входом.

После рассмотрения в Нижнем Новгороде планы-фасады были отправлены в Санкт-Петербург, где были высочайше утверждены 18 марта 1839 г. Летом состоялась закладка фундамента. При этом, у Малеевского произошел конфликт с соседом, купцом Н.Ф. Чужестранцевым, потребовавшим выполнить разрыв фундаментов между их строениями. Но Кизеветтер 30 ноября 1839 г. доказал в губернском правлении необоснованность

требований Чужестранцева. На следующий год дом Малеевского с баней и кирпичной стеной во дворе под Кремлевским холмом были отстроены.

Фасад дома был наиболее удачным авторским проектом Г.И. Кизеветтера при застройке Живоносной улицы, затем повторялся им с незначительными видоизменениями.

До революции, Малеевский проживал в этом доме со своей многочисленной семьей на втором этаже, а на первом этаже находились торговые и складские помещения.

### **Краткое описание существующего облика**

Основной объем главного фасада по ул. Кожевенная выполнен в девять световых осей в уровне второго этажа и в восемь световых осей в уровне первого. Первый этаж объекта культурного наследия декорирован рустом и имеет четыре арочные ниши, и арочный сквозной проем. В арочной нише по два оконных проема. Третья ниша имеет заложенный оконный проем. Между арочными нишами располагаются декоративные ниши меньшего размера, имитирующие оконные проемы. В уровне второго этажа центральная световая ось заложена, имитация оконного проема. Оконные проемы второго этажа имеют декоративные профилированные наличники и сандрики. Под окнами второго этажа проходит профилированный пояс. Подкровельный карниз оформлен декоративными кронштейнами.

Цоколь-кирпичный. Со стороны северного (главного) фасада оштукатурен и окрашен в серый цвет. Наблюдается повсеместное разрушение отделочного и окрасочного слоя, сколы, трещины. Участки биопоражения, намокания, общее загрязнение.

Со стороны южного (дворового) фасада наблюдаются множественные места с локальными разрушениями штукатурного и окрасочного слоя, сколы, трещины по фасаду, присутствуют места с раскрытием кирпичной кладки, выветриванием кладочного раствора из кирпичной кладки. Присутствуют участки с большой степенью утраты элементов кирпичной кладки. Участки биопоражения, намокания, общее загрязнение.

Внешнее, декоративное убранство (карниз, профилированный пояс, сандрики, руст, ниши): декоративные элементы выполнены из кирпича, оштукатурены и окрашены. Профилированный пояс, подкровельный карниз, руст, ниши обрамление окон окрашены в белый цвет. Наблюдается отслоение и разрушение штукатурного и окрасочного слоя, многочисленные трещины, сколы. На южном (дворовом) фасаде установлена железная дверь, окрашена в желтый цвет. Наблюдается коррозия и разрушение окрасочного слоя.

**Авторами проекта предложены следующие архитектурные решения для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 14а (литер А2).**

Для сохранения исторического облика фасадов и кровли объекта культурного наследия авторы проекта предлагают.

**Провести следующие реставрационные работы по кровле.**

Выполнить полную замену, пришедшего в аварийное состояние, кровельного настила из оцинкованной стали;

Выполнить обрешетку в виде сплошного дощатого настила;

Выполнить полную замену деревянной обрешетки с введением антиконденсатной пленки и прижимного бруса;

Восстановить гидроизоляцию между мауэрлатом и кирпичной кладкой;

Провести реставрацию кирпичной кладки под мауэрлатом, путем добора разрушенных участков кирпичной кладки в объеме 1м3;

Выполнить ограждение кровли со снегозадержанием;

Выполнить организацию водосточной системы путем устройства настенных желобов;

Выполнить замену существующих конструкций воздухопроводов и вентшахт на более современные и надежные материалы, отвечающие требованиям пожарной безопасности, после подробного обследования инженерных коммуникаций.

Выполнить устройство системы противопожарной сигнализации.

**По реставрации фасадов** проектом предусмотрено сохранение стен фасадов объекта культурного наследия, включающее:

Отбивку разрушенного штукатурного слоя фасада и выступающих деталей до кирпича с последующим оштукатуриванием и окрашиванием, в том числе, воссозданием штукатурных декоративных элементов фасада;

Реставрацию кирпичной кладки ремонтным составом в местах с разрушением наружной версты кирпичной кладки;

Работы по реставрации открытой кладки включают следующие основные виды работ:

- расчистка поверхности и укрепление поверхности;
- восполнение поверхностных утрат кирпича (докомпановка);
- реставрация кладочных швов;
- защитная гидрофобизация поверхности.

Очистка кирпичного основания фасада скребками, щетками, мест с оставшейся старой прочной штукатуркой, от старых слоев краски. Необходимо удалить остатки штукатурки, цемента и выступающего из швов раствора с поверхности кладки методом механической чистки.

Для достижения равномерного цветового тона поверхности кладки авторами проекта рекомендовано применять состав типа Рунит Лессировочный — жидкий прозрачный

состав на основе смеси кремнийорганических смол и акриловых сополимеров. Является основой для колеровки цветных лессирующих составов. Состав образует лессирующее покрытие с высокой паропроницаемостью и водоотталкивающими свойствами.

Завершающей стадией работ по реставрации кирпича является обработка поверхности составом типа Рунит Гидрофобизатор

### **Реставрация декоративных элементов.**

Для реставрации фасадного лепного декора проектом предусмотрено:

Для изготовления пустотелых элементов декора методом набивки в формах рекомендуется материал типа Рунит Фибробетон тиксотропный. Состав выпускается на белом цементе. Возможен заказ колерованного состава с подбором цвета по предоставляемому образцу. При методе заливки применяется для изготовления полнотелых деталей.

Проектом предусмотрена замена дверных и оконных блоков, на новые деревянные, изготовленные по индивидуальному заказу, согласно разработанных в проекте чертежей.

### **11. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы**

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

11.2. Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации от 22.10.2014 № 315;

11.3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

11.4. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

11.5. ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования».

### **12. Обоснования вывода экспертизы**

В результате проведённых исследований Экспертной комиссией было установлено. Состав, комплектность и оформление разделов проектной документации по сохранению фасадов и кровли **объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 14а (литер А2)** соответствуют Заданию, выданному Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, основным требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования».



Пояснительная записка, содержание графической части соответствуют основному требованию, предъявляемому к стадии «Проект», и дают представление о содержании принципиальных решений по сохранению фасадов и кровли объекта культурного наследия.

Намеченные проектом к выполнению работы позволят укрепить несущие конструкции стен и крыши, восстановить поврежденные декоративные элементы здания в соответствии с их основными историческими характеристиками.

При выполнении работ, предусмотренных проектом, обеспечивается конструктивная целостность и надежность объекта.

Основаниями для разработки проектных решений по реставрации послужили материалы обследования конструкций здания, архитектурного облика, изучения исторических документов. Реализация этих решений не предполагает нарушения ценных характеристик объекта культурного наследия и отвечает нормативным требованиям по его последующей эксплуатации.

Предложенные проектом решения по сохранению памятника достаточно проработаны и обоснованы.

Эксперты считают, что проектные решения допустимы, не изменяют характеристик объекта культурного наследия и обеспечат сохранность исторического внешнего облика здания, являющегося характерным образцом городской застройки города Нижний Новгород XIX-XX веков.

### **13. Вывод экспертизы**

Научно-проектная документация для проведения работ по сохранению фасадов и кровли объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой дом»**, по адресу: **г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 14а (литер А2)**, выполненная в 2020 г. специалистами ООО «Возрождение», г. Нижний Новгород, соответствует **(положительное заключение)** требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Мы, аттестованные эксперты, Титов Владимир Александрович, Семенова Ирина Генриховна, Иванова Марина Олеговна, считаем возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой дом»**, по адресу: **г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 14а (литер А2)**, в соответствии с документацией разработанной ООО «Возрождение», г. Нижний Новгород, 2020 г.

Мы, Титов Владимир Александрович, Семенова Ирина Генриховна, Иванова Марина Олеговна, 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».

Экспертная комиссия в составе:

Председатель экспертной комиссии \_\_\_\_\_ эксперт Семенова И.Г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии \_\_\_\_\_ эксперт Титов В.А.

Член экспертной комиссии \_\_\_\_\_ эксперт Иванова М.О.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): 24 августа 2020 г.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Протокол № 1 заседания комиссии экспертов от «14 » августа 2020 г.
2. Протокол № 2 заседания комиссии экспертов от «24» августа 2020 г.

**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного совещания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению фасадов и кровли объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 14а (литер А2), выполненная ООО «Возрождение» в 2020г.

г. Москва-г. Архангельск

«14 августа» 2020 г.

Ответственный секретарь

эксперт Титов В.А.

Совещались по дистанционной связи:

Титов Владимир Александрович (г. Архангельск) – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации 04.06.2019 № 708.

Иванова Марина Олеговна (г. Архангельск) – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 г. № 1828.

Семенова Ирина Генриховна (г. Москва) - государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580.

Повестка совещания:

вопрос 1: утверждение состава членов экспертной комиссии;

вопрос 2: избрание председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря;

вопрос 3: определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии;

вопрос 4: утверждение срока и плана работы экспертной комиссии;

вопрос 5: определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для экспертизы.

Результаты совещания:

1. По вопросу 1 постановили: в состав экспертной комиссии включены аттестованные эксперты Титов В.А., Иванова М.О., Семенова И.Г..

2. По вопросу 2 постановили: председателем избрана Семенова И.Г., ответственным секретарем избран Титов В.А.

3. По вопросу 3 постановили: ответственный секретарь взаимодействует с Заказчиком по вопросам получения необходимых документов, материалов и информации; секретарь организует проведение совещаний экспертной комиссии; председатель обобщает мнения и выводы экспертов и обеспечивает подготовку заключения экспертизы.

4. По вопросу 4 постановили: утвердить срок работы экспертной комиссии в соответствии с договором с Заказчиком: 14 августа 2020 г. – организационное совещание экспертной комиссии, не позднее 24 августа 2020 г. – рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) экспертизы. В течение трех дней - передача

заключения (акта) экспертизы Заказчику на электронном носителе.

5. По вопросу 5 постановили: Заказчик представляет экспертной комиссии комплект документов в соответствии с утверждённым и согласованным Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Дополнительные документы и материалы для принятия решений и выводов комиссии, будут запрашиваться по необходимости.

Председатель  
экспертной комиссии

И.Г.Семенова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.А.Титов

Член экспертной комиссии

М.О.Иванова

## ПРОТОКОЛ № 2

заключительного совещания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению фасадов и кровли объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой дом»**, по адресу: **г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 14а (литер А2)** выполненная ООО «Возрождение» в 2020 г.

г. Москва - г. Архангельск

«24 августа» 2020 г.

Совещались по дистанционной связи:

Председатель экспертной комиссии И.Г.Семенова

Ответственный секретарь экспертной комиссии В.А.Титов

Член экспертной комиссии М.О.Иванова

Повестка совещания:

- обмен мнениями членов комиссии по рассмотрению проектной документации;
- рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты совещания – решение комиссии:

На основании рассмотрения, представленных Заказчиком (заявителем) документов, и по результатам проведения исследований, экспертная комиссия пришла к выводу, что представленная на рассмотрение документация на проведение работ по

сохранению **фасадов и кровли объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 14а (литер А2),** выполненная ООО «Возрождение» в 2020 г. соответствует **(положительное заключение)** требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Акт экспертизы, подготовленный и подписанный всеми экспертами, направить заказчику экспертизы не позднее 24 августа 2020 г.

Голосовали: по данному решению – «за» - 3; против и воздержавшихся – нет.

Председатель  
экспертной комиссии

И.Г.Семенова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.А.Титов

Член экспертной комиссии

М.О.Иванова