

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
проектной документации по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения  
**«Доходный дом (бывшая соляная контора)»**,  
середина XVIII в., 2-я пол. XIX в.,  
расположенного по адресу:  
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 8 -  
- (Проект реставрации и приспособления для современного использования  
помещений)

г. Нижний Новгород

« 26 » августа 2020 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ и сохранению объекта культурного наследия регионального значения - «**Доходный дом (бывшая соляная контора)**», середина XVIII в., 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 8 - (Проект реставрации и приспособления для современного использования помещений), составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

**Дата начала проведения экспертизы:** 20.07.2020 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 26.08.2020 г.

**Место проведения экспертизы:** г. Нижний Новгород

**Заказчик экспертизы:** ООО «Велес НН».

Ответственный секретарь комиссии \_\_\_\_\_ О.Е. Сундиева

**Сведения об экспертах:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Коваль Виктор Викторович</b> – председатель экспертной комиссии
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	архитектор
Стаж работы в сфере охраны объектов культурного наследия	28 лет
Место работы и должность	ООО «АР ГРУПП», главный архитектор проектов
Реквизиты аттестации эксперта	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 13.12.2018 № 2211). Профиль экспертной деятельности (объекты государственной историко-культурной экспертизы): проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Дополнительные сведения	архитектор-реставратор высшей категории (приказ МК РФ от 18.06.2018 №932), член ICOMOS, лауреат премии г. Нижнего Новгорода в области архитектуры и градостроительства (2005 г.)
Фамилия, имя, отчество	<b>Сундиева Ольга Егоровна</b> – ответственный секретарь экспертной комиссии
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	«Архитектура», архитектор-реставратор
Стаж работы в сфере охраны объектов культурного наследия	39 лет
Место работы и должность	ООО "Проектреставрация", зам. ген. Директора, научный руководитель проектов
Реквизиты аттестации эксперта	Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 13.12.2018 г. № 2211). Профиль экспертной деятельности (объекты государственной историко-культурной экспертизы), в т. ч.: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Дополнительные сведения	Архитектор-реставратор высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) –

	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 июня 2017 г. № 1030; Член Нижегородского союза реставраторов.
Фамилия, имя, отчество	<b>Кагоров Владимир Михайлович</b> – член экспертной комиссии
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	архитектор
Стаж работы в сфере охраны объектов культурного наследия	36 лет
Место работы и должность	Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, доцент;
Реквизиты аттестации эксперта	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 № 1627). Профиль экспертной деятельности (объекты государственной историко-культурной экспертизы), в т.ч.: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
Дополнительные сведения	член Союза архитекторов РФ, дипломант международных смотров-конкурсов «Зодчество-2004», «Зодчество-2005», «Зодчество-2007», член Президиума Совета Нижегородского общества охраны памятников истории и культуры, член Ученого совета Нижегородского государственного историко-архитектурного музея-заповедника.

Нижеподписавшиеся авторы экспертного заключения: Коваль Виктор Викторович, Кагоров Владимир Михайлович, Сундиева Ольга Егоровна несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, в соответствии со статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов РФ № 73-ФЗ, с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

### **Объект экспертизы:**

Объектом экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «**Доходный дом (бывшая соляная контора)**», середина XVIII в., 2-я пол.XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 8 - (Проект реставрации и приспособления для современного использования помещений).

Ответственный секретарь комиссии \_\_\_\_\_ О.Е. Сундиева

Разработчик проектной документации – ООО «Велес НН».  
Заказчик разработки проектной документации – ООО «Гранд152».

### **Цель экспертизы:**

Целью экспертизы является определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Перечень документов (материалов), представленных на экспертизу:**

На экспертизу представлен в электронном виде комплект проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «**Доходный дом (бывшая соляная контора)**», середина XVIII в., 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 8 - (Проект реставрации и приспособления для современного использования помещений) в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

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

### **Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы (материалы), подлежащие экспертизе;
- проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) на предмет соответствия нормативным правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы с целью определения обоснованности проектных решений и соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- проведены консультации с авторами проектной документации;
- замечания экспертной комиссии по проектной документации авторами проекта устранены;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

**Перечень использованных документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. ГОСТ Р 55529-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).
4. Приказ Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749 "Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия" (зарегистрировано в Минюсте России 16.11.2015 г. № 39711) (ред. от 24.06.2016 г.).
5. Петряев С.В. «Здание Соляной конторы» - <http://nn-guide.ru/page25.html>
6. [https://bigenc.ru/domestic\\_history/text/3636276](https://bigenc.ru/domestic_history/text/3636276)
7. "Соль оказалась "в неявке" – «Коммерсант», №5 от 08.02.2016 г., стр. 40 <https://www.kommersant.ru/doc/2895935>
8. Документы (материалы), представленные на экспертизу.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований. Обоснование вывода экспертизы.**

**1. Краткая историко-культурная характеристика объекта культурного наследия, сведения о его существующем состоянии** (приводится по данным, имеющимся в пояснительной записке и других материалах в составе документации).

**1.1 Общая характеристика объекта культурного наследия.**

"Вопрос о поваренной соли, — писал в 1864 году русский технолог и специалист по соли Г. П. Федченко, — есть вопрос государственный и притом великого значения".

После Соляного бунта 1648 года и других сложностей, возникавших вокруг соляной проблемы, ее решение было предметом пристального внимания со стороны русских самодержцев. Они пытались одновременно сделать соль источником доходов казны, тратить как можно меньше на ее добычу и перевозку, и одновременно сделать так, чтобы подданные не

Ответственный секретарь комиссии \_\_\_\_\_ О.Е. Сундиева

страдали от отсутствия необходимейшего предмета потребления.

"Со времен Петра Великого,— отмечал Федченко,— правительство наше перепробовало всевозможные системы управления в деле солепромышленности: оно монополизировало, как самое производство, так и торговлю солью; отдавало соль на откуп; оставляло за собою одну только промышленность, т. е. добычу соли, а торговлю предоставляло частным лицам; в параллель с вольною продажей учреждало свои запасные магазины и лавочки для мелочной торговли; наконец, оставляя за собою право главной добычи соли в видах обеспечения народного продовольствия, допускало в известной степени конкуренцию свободного промысла. Трудно сказать, которая из систем была менее удовлетворительною не только с точки зрения политико-экономической, но и финансовой".

Экспериментировавшая с соляными делами едва ли не больше всех своих предшественников и преемников Екатерина II создала систему соляных запасных магазинов, которыми приказала ведать наряду с прочим государственным имуществом в губерниях Губернским казенным палатам.

Палатам предписывалось не хранить соль в одном месте, а держать ее в разных местах, удобных для привоза и вывоза стратегического запаса, позволяющего избежать соляного голода или резких скачков цен при дефиците соли.

В начале XVIII века, после введения очередной государственной монополии на торговлю солью, в Нижнем Новгороде открыли подразделение Главной Соляной конторы, в функции которой входило распределение этого продукта по территории всей Российской империи. Способствовали этому два фактора – хорошо развитые собственные соляные промыслы, находящиеся преимущественно в Балахне, и удобная транспортная артерия в виде Волги и Оки. Сюда свозилась вся соль, добытая в стране на рудниках Урала, Сибири, Поволжья. По реке доставляли соль из Астрахани купцы - рыбники Григорий Никитников и Семён Задорин. По архивным данным, в 1635г. они привезли в Нижний Новгород около 400 000 пудов этого продукта. В ещё большем количестве доставляли соль с Камы из Пермской области «именные люди Строгоновы», ими ежегодно привозилось до миллиона, а иногда и более пудов качественной соли.

Так за Нижним Новгородом закрепилось значение крупнейшей перевалочной базы и поставщика этого продукта, и на протяжении ряда столетий город фактически являлся главным соляным складом России.

Здание соляной конторы было решено построить на одной из важнейших в системе города деловой улице - Рождественской, в приходе Троицкой церкви. Улица Рождественская, расположенная вдоль берега Волги, – одна из старейших улиц города, тесно связанная с развитием экономики, торговли и нижегородского купечества. В непосредственной близости от Рождественской находились соляные амбары, принадлежавшие разным лицам. По этой же улице, в соседнем с Троицким Рождественском приходе, А.С. Строганов имел две каменные палаты, в которые складывалась казённая соль.

Рядом, возле Гремячевского кабака, купец Григорий Крупенников владел обширным соляным амбаром. В непосредственной близости от складов находилась пристань, откуда соль развозилась подрядчиками по городам страны.

Изначально здание конторы и склады Соляной конторы были деревянными, но частые городские пожары, оборачивающиеся огромными убытками казне, заставили правительство, после очередного пожара в 1743г. задуматься о постройке каменного здания, и размерами и архитектурой соответствующего важному социальному статусу учреждения.

Сложность строительства заключалась в том, что на тот момент даже в таком крупном губернском городе, как Нижний Новгород, не было опытного архитектора, способного спроектировать здание подобного уровня. На помощь нижегородцам в 1750 г. пришёл известный московский зодчий - князь Дмитрий Васильевич Ухтомский. Из созданной им первой отечественной архитектурной школы «Команды» он выделил одного из своих учеников, талантливого зодчего Владимира Васильевича Исакова. В 1755г. этот мастер отстроил 2-этажное здание в стиле русского барокко, отличающиеся стройностью пропорций и пластическим богатством архитектурных форм.

Изыщество строения не мешало практическому назначению дома. Здесь были предусмотрены обширные склады, жилые комнаты для служителей, лавка для розничной торговли. В центре здания был предусмотрен арочный въезд во двор, закрывающийся коваными воротами. Сам двор был огорожен складскими корпусами. Получилось замкнутое пространство, упрощающее охрану дорогостоящего государственного имущества. Не смотря на обширность складов, их объема явно не хватало для складирования поступающей соли. Так в 1771г. поступил приказ освободить кладовую палату Строганова, занятую бывшим губернатором Яковом Семёновичем Аршеневским под склад вина, т.к. ожидалось прибытие в город более миллиона пудов соли.

За свою богатую историю здание Соляной конторы пережило многочисленные пожары, ремонты и перестройки, в результате которых несколько изменился первоначальный архитектурный облик строения. В 1797 году архитектура здания была изменена архитектором И.И. Неймером. После крупного пожара 1819 года И.Е. Ефимовым для нижегородского купца Ф.П. Переплетчикова был спроектирован двухэтажный каменный дом справа от гостиного двора по улице Рождественской и два трехэтажных каменных флигеля по Ильинскому съезду. После смерти владельца дома перешли во владение города и сдавались внаем под постоянные дворы и гостиницы.

В 1896 году обветшалые здания было решено капитально перестроить: флигели по Нагорному переулку были объединены с главным домом, выходящим на Рождественскую улицу, и надстроен третий этаж. Проект перестройки выполнил архитектор В.М. Лемке для купчихи Матрёны Бедаревой, которая также использовала здание как доходный дом. Соляная контора к тому времени переехала в верхнюю часть города.

Работы продолжались до 1902 года, в проект вносились изменения. В результате здание приобрело причудливые маскароны в межоконных проемах и элементы декора в формах модерна.

Известно, что на рубеже XIX - XX веков в здании размещался один из лучших городских ресторанов, принадлежавший известному предпринимателю и благотворителю, «крестьянину села Богородского» Фёдору Ивановичу Обжорину.

В годы советской власти здесь располагались многочисленные коммунальные квартиры, что естественно отрицательным образом сказалось на сохранности здания. Несмотря на все перестройки и изменения, до наших дней дошло много подлинного, например, по утверждению профессора Н.Ф. Филатова, «в существующем здании сохранились капитальные стены и оконные проемы с решетками середины XVIII в».

Фасады здания полностью сохранили свой исторический облик (на момент 1902 года) за исключением исторической расстекловки окон. Внутри здания была проведена значительная перепланировка с заменой конструкций, перегородок и перекрытий. Сохранена историческая парадная лестница.

Здание является неотъемлемым элементом градостроительного комплекса исторической застройки, а с 1989 года решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов признано объектом культурного наследия регионального значения. Адрес на момент постановления на государственную охрану включал Рождественскую, 8А (литер А), 8б (литер Б), 8в (литер Б1).

В 2009 году Администрация Нижегородского района г. Нижнего Новгорода в целях уточнения почтового адреса здания жилой дом под литером ББ1 включила в состав дома №8.

В 2018 году Управление государственной охраны Нижегородской области утвердило для здания бывшей соляной конторы Охранное обязательство собственника №59 от 20.06.2018 г.

В настоящее время здание представляет собой многоквартирный жилой дом, первый этаж которого занят помещениями коммерческих организаций. Собственником помещения П4 является Хайрулина Э.Р.

### ***1.2. Сведения о существующем техническом состоянии объекта культурного наследия.***

Существующее здание – прямоугольное в плане, трехэтажное с подвалом, холодным чердаком. Наружные стены выполнены из керамического кирпича на известковом растворе. Кладка скрыта под отделочными слоями. Местами присутствуют трещины в штукатурных слоях. Наблюдаются незначительные отслоения окрасочного слоя на участках наружных стен. Главный фасад отремонтирован.

Крыша вальмовая с фальцевым кровельным покрытием из оцинкованной стали. Перекрытия деревянные по деревянным балкам, между первым и вторым этажом современные железобетонные своды.

Полы первого этажа выполнены из керамической плитки, на которой



наблюдаются истертость и сколы. Полы второго этажа бетонные, в удовлетворительном состоянии.

Внутренние стены выполнены из керамического кирпича на известковом растворе. Кладка частично скрыта под отделочными слоями. На первом этаже при обследовании была обнаружена трещина над заложённым дверным проемом, переходящая в свод. На данном участке состояние внутренней стены оценивается как неудовлетворительное.

Дверные и оконные проемы прямоугольные, в уровне первого этажа встречаются оконные проемы с полуциркульным завершением. Откосы и перемычки оконных и дверных проемов покрыты штукатурным слоем, в котором местами наблюдаются трещины. Оконные и дверные заполнения преимущественно пластиковые.

В ходе разработки проекта реставрации и приспособления специалистами ООО «Велес НН» были проведены визуальное и техническое обследования объекта культурного наследия. Были определены категории технического состояния наружных и внутренних стен, конструкции межэтажных перекрытий, с фотофиксацией дефектов. Инструментальное исследование конструкций включало:

- определение геометрических параметров наружных стен, кирпичного свода, деревянных балок, железобетонного перекрытия;
- определение прочности бетона на сжатие железобетонного перекрытия;
- определение параметров армирования железобетонного перекрытия.

Обследовалось перекрытие над первым этажом. Оно представляет собой кирпичные своды, с выполненным впоследствии железобетонным перекрытием по несъемной опалубке по деревянным балкам. Обследование показало, что кирпичные своды над первым этажом в помещении П4 не являются несущими и воспринимают нагрузку исключительно от собственного веса. По результатам расчетов установлено, что несущей способности деревянных балок перекрытия достаточно для восприятия нагрузок.

В целом, общее состояние большинства конструкций памятника оценивается как удовлетворительное и требует текущего ремонта с устранением локальных повреждений, без усиления конструкций. Также необходимо выполнить заделку усушечных трещин смесью опилок и клея ПВА и выполнить защиту огнебиозащитными средствами.

## **2. Характеристика представленной на экспертизу проектной документации.**

Комплект проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «**Доходный дом (бывшая соляная контора)**», середина XVIII в., 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 8 - (Проект реставрации и приспособления для современного использования помещений), представлен в составе трех разделов:

- Раздел 1. Предварительные работы.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования.
- Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

**Раздел I. Предварительные работы** состоит из 4 книг:

**Книга 1. Исходно-разрешительная документация:**

- Копия Лицензии № МКРФ 04026 от 13 февраля 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (переоформлена на основании Приказа МКРФ №1766 от 14.11.2019 г.);
- Копия Приложения №1 к Лицензии № МКРФ 04026 от 13 февраля 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Справка ГИПа о соответствии проектных решений;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия УГО ОКН Нижегородской области от 20.04.2020 г. №75-р;
- Приказ Управления государственной охраны ОКН Нижегородской области «Об утверждении охранного обязательства собственника» от 20.06.2018 г. №59;
- Паспорт объекта культурного наследия от 19.06.2018 г.
- Распоряжение района города Нижнего Новгорода об уточнении почтового адреса объекта №1234-р от 17.08.2009 г.

**Книга 2. Технический отчет (акт технического состояния ОКН).**

**Книга 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ:**

**Книга 4. Фотофиксация объекта культурного наследия:**

- План первого этажа с указанием точек фотофиксации;
- План второго этажа с указанием точек фотофиксации;
- Фотофиксация - 4 фотографии.

**Раздел II. Комплексные научные исследования** состоит из 3 книг:

**Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования**

- Историческая записка.
- Справка о строительной истории.
- Библиографический список.
- Иконографический материал – 3 архивные фотографии.

**Книга 2. Обмерные чертежи:**

- Схема расположения помещения П4 на плане первого этажа. М 1:200.
- Схема расположения участка производства работ на плане второго этажа. М 1:200.
- План помещения П4 на первом этаже на отм. +0.000
- Фрагмент плана второго этажа. М 1:50.
- Разрезы 1-1, 2-2. М 1:50.

**Книга 3. Инженерно-технические исследования**

- Подготовительные работы.
- Конструктивные решения и техническое состояние строительных конструкций.
- Детальное (инструментальное) обследование конструкций части здания.
- Приложение 1. Планы помещения П4 на первом этаже на отм +0.000.
- Приложение 1. Фрагмент плана второго этажа. М 1:50.
- Приложение 2. Разрезы 1-1, 2-2. М 1:50.
- Приложение 3. Поверочные расчеты строительных конструкций.
- Приложение 4. Материалы фотофиксации.

**Проект предмета охраны:**

- Ситуационный план.
- Схема строительной периодизации объекта.
- Предмет охраны.
- Схема размещения предметов охраны

**Раздел III. Проект реставрации и приспособления** состоит из 1 книги:

**Эскизный проект (пояснительная записка с обоснованием проектных решений, архитектурные и конструктивные решения).**

Пояснительная записка.  
Ведомость чертежей.  
Общие данные.  
Схема расположения П4 на плане первого этажа. М 1:200.  
Схема расположения участка производства работ на плане второго этажа. М 1:200.  
Демонтажный план перекрытий первого этажа. М 1:50.  
План помещения П4 на первом этаже с указанием проектируемой лестницы. М 1:50.  
Фрагмент плана второго этажа. М 1:50.  
Демонтажный план перекрытия первого этажа. М 1:50.  
Разрез 1-1, 2-2. М 1:50.  
План отделки лестницы. М 1:50.  
Ведомости отделочных материалов.

Экспертная комиссия отмечает, что в целом представленный состав и объем проектной документации достаточен для проведения экспертизы на предмет соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **3. Характеристика проекта в целом и основных проектных решений по сохранению объекта культурного наследия; обоснования вывода экспертизы.**

#### ***3.1 Соответствие нормативным правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия.***

Экспертируемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон) выполнялась юридическим лицом ООО «Велес НН» (г. Нижний Новгород), имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ № 04026 от 13 февраля 2017 г. (переоформлена на основании Приказа МКРФ №1766 от 14.11.2019 г.).

Проектная документация выполнялась на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, утвержденного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, от 20.04.2020 г. №75-р.

Согласно статье 40 Федерального закона № 73-ФЗ «сохранение объекта культурного наследия – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования ...».

Согласно статье 44 Федерального закона «приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного

наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия».

В Задании от 20.04.2020 г. №75-р отмечено, что предмет охраны объекта культурного наследия не установлен. Разработчиками проекта была проведена разработка проекта предмета охраны и проведена современная фотофиксация здания. Разработчиками предлагается принять предметом охраны:

1. Градостроительные характеристики:
  - расположение здания в брандмауэрной застройке улицы Рождественской, выходящего своим главным фасадом на красную линию улицы Рождественской.
2. Объемно-пространственные и планировочные характеристики, а именно:
  - трехэтажный объем здания в ряду сплошной линейной застройки улицы, который не выделяется на общем фоне и гармонично вписывается в окружающую застройку.
3. Конструктивные характеристики здания
  - капитальные стены по периметру здания и внутренние капитальные стены,
  - материал стен – керамический кирпич на известково-песчаном растворе.
  - кровля фальцевая.
4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов:
  - композиция фасада, выполненного в стиле позднего классицизма с элементами модерна;
  - взаиморасположение дверных, оконных, декоративных деталей;
  - ширина и высота окон и витражей;
  - форма, материал, взаиморасположение и геометрические параметры элементов фасада и интерьера – декоративные сандрики, пилястры, сандрики полочки обрамления окон, рустовка первого этажа и угловая рустовка, центральная лестница с металлическими коваными перилами, декоративное убранство главного фасада.
  - материал исполнения деталей – керамический кирпич на известково-песчаном растворе и известково-песчаная штукатурка.

#### **4.Обоснованность и допустимость основных проектных решений.**

##### **Обоснование вывода экспертизы.**

В данном проектном решении приспособления здания ОКН регионального значения предлагается разборка коробового свода (близкого к лучковому), как единственно возможный вариант размещения лестницы, необходимой для нормальной эксплуатации здания и для сохранения жизни людей.

Все помещения 1- го этажа перекрыты сводчатыми конструкциями, аналогичными данному своду (помещение П4).

Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой проектной документацией, предполагают проведение работ по реставрации и приспособлению помещений для современного использования объекта культурного наследия.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- демонтаж участка кирпичного свода в помещении П4 для

Ответственный секретарь комиссии \_\_\_\_\_ О.Е. Сундиева

- устройства лестницы между первым и вторым этажами;
- устройство лестницы, ведущей с первого на второй этаж;
  - устройство ограждающих конструкций лестницы из перегородок с двухслойной обшивкой из КНАУФ-листов на одинарном металлическом каркасе. Возводимые перегородки окрашиваются вододисперсионной краской.

Проектируемая лестница состоит из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам. Все несущие элементы лестницы предполагается выполнить из металла, а отделку – из керамогранитной плитки.

По результатам поверочных расчетов, выполненных ООО «Велес», демонтаж участка сводчатого перекрытия для организации проема под проектируемую лестницу не повлияет на механическую безопасность, а также на конструктивные и иные характеристики несущих конструкций здания.

### **Вывод экспертизы:**

Рассмотрев представленную на экспертизу проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального «**Доходный дом (бывшая соляная контора)**», середина XVIII в., 2-я пол.XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 8 - (Проект реставрации и приспособления для современного использования помещений), экспертная комиссия признала документацию соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии

**Коваль В.В.**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

**Сундиева О.Е.**

Член экспертной комиссии

**Кагоров В.М.**

**ПРОТОКОЛ №1**  
**заседания экспертной комиссии (организационное)**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения  
**«Доходный дом (бывшая соляная контора)»**, середина XVIII в., 2-я пол. XIX в.,  
расположенного по адресу:  
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 8 -  
- (Проект реставрации и приспособления помещений)

г. Нижний Новгород

«20» июля 2020 г.

**Присутствовали:**

Коваль В.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 13.12.2018 № 2211).  
Кагоров В.М. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 17.09.2018 № 1627)  
Сундиева О.Е. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 13.12.2018 № 2211).

**Повестка дня:**

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Слушали:**

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Коваль Виктор Викторович;  
Кагоров Владимир Михайлович;  
Сундиева Ольга Егоровна.

**Слушали:**

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.  
Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

Избрать председателем экспертной комиссии - Ковалева Виктора Викторовича, ответственным секретарем экспертной комиссии – Сундиеву Ольгу Егоровну.

**Слушали:**

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Ответственный секретарь комиссии \_\_\_\_\_ О.Е. Сундиева

- а) В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29 и 31 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 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 июля 2009 года № 569, а также настоящим порядком;
- б) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;
- в) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;
- г) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:  
протокол организационного заседания;  
протокол итогового заседания.  
Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

**Слушали:**

4. О предмете и целях экспертизы.

Кагоров В.М. сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом (бывшая соляная контора)», середина XVIII в., 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 8 - (Проект реставрации и приспособления для современного использования помещения П4).

**Решили:**

Целью экспертизы является определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Заказчик разработки проектной документации – **ООО «Гранд152».**

Разработчик документации - **ООО «Велес НН» (г. Нижний Новгород).**

Заказчик экспертизы проектной документации – **ООО «Велес НН» (г. Нижний Новгород).**

**Слушали:**

5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы

Коваль В.В. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в электронном варианте:

**Раздел 1. Предварительные работы.**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.**

**Решили:**

Информацию принять к сведению.

**Слушали:**

6. Об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

Коваль В.В. разрабатывает методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ проекта и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Кагоров В.М., Сундиева О.Е. рассматривают разделы документации, связанные с архитектурно-реставрационными и конструктивными решениями, и дают замечания и предложения.

**Слушали:**

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственный исполнитель</b>
20.07.2020 г.	Заседание экспертной комиссии №1 (организационное)	Коваль В.В. Кагоров В.М. Сундиева О.Е.
26.08.2020 г.	Заседание экспертной комиссии №2 (итоговое)	Коваль В.В. Кагоров В.М. Сундиева О.Е.
27.08.2020 г.	Передача заказчику заключения (Акта) экспертизы.	Коваль В.В.

Председатель экспертной комиссии

Коваль В.В.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Сундиева О.Е.

Член экспертной комиссии

Кагоров В.М.



**ПРОТОКОЛ №2**  
**заседания экспертной комиссии (итоговое)**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Доходный дом (бывшая соляная контора)», середина XVIII в., 2-я пол. XIX в.,**  
**расположенного по адресу:**  
**Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 8 -**  
**- (Проект реставрации и приспособления для современного использования**  
**помещений)**

г. Нижний Новгород

« 26 » августа 2020 г.

**Присутствовали:**

Коваль В.В.            эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 13.12.2018 № 2211).  
Кагоров В.М.            эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 17.09.2018 № 1627)  
Сундиева О.Е.            эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 13.12.2018 № 2211).

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом (бывшая соляная контора)», середина XVIII в., 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 8 - (Проект реставрации и приспособления для современного использования помещения П4), разработанной ООО «Велес НН», - согласование заключительных выводов.

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Итоговое рассмотрение проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом (бывшая соляная контора)», середина XVIII в., 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 8 - (Проект реставрации и приспособления для современного использования помещений), на предмет соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия - согласование заключительных выводов.

**Решили:** Признать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом (бывшая соляная контора)», середина XVIII в., 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 8 - (Проект реставрации и приспособления для современного использования помещений), соответствующей требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Ответственный секретарь комиссии \_\_\_\_\_ О.Е. Сундиева

## 2. Подписание экспертного заключения

Сундиева О.Е. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (экспертное заключение) проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «**Доходный дом (бывшая соляная контора)**», середина XVIII в., 2-я пол.XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 8 - (Проект реставрации и приспособления для современного использования помещения П4).

Члены экспертной комиссии произвели подписание Акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

### Решили:

Заверить электронными подписями следующие документы (в формате pdf):

- экспертное заключение - Акт государственной историко-культурной экспертизы.

## 3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### Решили:

Передать заказчику подписанное экспертное заключение и протоколы в формате pdf, заверенные электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

Коваль В.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Сундиева О.Е.

Член экспертной комиссии

Кагоров В.М