

**АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

проектно-сметной документации –

**«Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения –
«Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенного по адресу:
г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1»
(Стадия «Эскизный проект»)**

г. Нижний Новгород, г. Киров

18 сентября 2020 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы проектно-сметной документации – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1» (стадия «Эскизный проект», 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 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:

01 сентября 2020 г.

Дата окончания проведения

экспертизы:

18 сентября 2020 г.

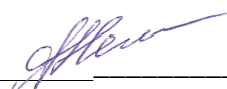
Место проведения экспертизы:

г. Нижний Новгород, г. Киров

Заказчик экспертизы:

**Общество с ограниченной ответственностью
«АСГАРД» (г. Нижний Новгород)**

Ответственный секретарь комиссии _____



А.А.Немудрова

Сведения об экспертной организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Проектреставрация» (г. Нижний Новгород)	ОГРН 1065259035830 ИНН 5259049877, КПП 525901001 Адрес: 603086, г. Нижний Новгород, ул. Мануфактурная, д. 12, пом.4
--	--

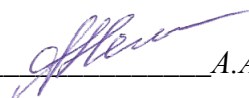
Сведения об экспертах:**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

1. Фамилия, имя и отчество	Немудрова Анастасия Анатольевна
Образование	высшее Институт Искусства Реставрации (г.Москва)
Специальность	специальность "Реставрация", эксперт-менеджер объектов культурного наследия
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ООО «Проектреставрация» (Нижний Новгород), генеральный директор, научный руководитель проектов
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997: объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Члены экспертной комиссии:

2. Фамилия, имя и отчество	Гурина Елена Геннадьевна
Образование	высшее, Свердловский архитектурный институт
Специальность	архитектор, диплом ЗВ N 728346
Учёная степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	33 года
Место работы, должность	ООО «Архпроект», главный архитектор, директор; ООО НИРФ «Афина» - эксперт (приказ от 01.06.16 г.) Член комиссии по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Член градостроительного совета г. Кирова.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996: объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч.- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Ответственный секретарь комиссии _____



А.А.Немудрова

3. Фамилия, имя и отчество	Рожин Дмитрий Николаевич
Образование	высшее (Кировский политехнический институт)
Специальность	«Промышленное и гражданское строительство», квалификация «инженер-строитель» (диплом ФВ №030878, выдан 30 июня 1992 г., рег. № С-1579)
Учёная степень (звание)	К.т.н. специальность 05.23.01 – «Строительные конструкции, здания и сооружения» диплом КТ № 016776 от 10.03.2000г.
Стаж работы	26 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	ИП Рожин Д.Н., руководитель ООО НИРФ «Афина» - эксперт (приказ от 01.02.2016 года № 8-К)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Минкультуры РФ от 31.01.2018 г. № 78 объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч.- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

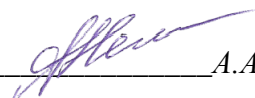
Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя и ответственного секретаря Немудровой Анастасии Анатольевны и членов комиссии, Гуриной Елены Геннадьевны, Рожина Дмитрия Николаевича признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко - культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона 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 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (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 заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Ответственный секретарь комиссии _____



А.А.Немудрова

Основание для проведения экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза проектно-сметной документации проводится на основании договора № 03-ГИКЭ-2020 от 01.09.2020 года, заключенного между ООО «Асгард» и ООО «Проектреставрация».

Объект экспертизы.

Проектно-сметная документация – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1».

Исполнитель проектно-сметной документации - ООО «Асгард» (г.Нижний Новгород). Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ № МКРФ 01462 от 12 февраля 2014г.

Заказчик разработки научно-проектной документации – Управление государственной охраны объектов культурного наследия по Нижегородской области.

Цель экспертизы.

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

Перечень документов, представленных на экспертизу.

На экспертизу представлена проектно-сметная документация – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1», на стадии «Эскизный проект», в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Предварительные исследования.

Приложения:

- Акт категории сложности научно-проектных работ;
- Технический отчет (акт технического состояния) объекта культурного наследия;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;
- Техническое задание на выполнение инженерно-технических исследований;
- Исходно- разрешительные материалы;
- Фотоальбом с составлением схем фотофиксации;

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Книга 1. Историко-архивные и библиографические сведения;

Книга 2. Обмерные чертежи;

Книга 3. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия (обследование строительных конструкций).

Книга 4. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия (обследование внутренних инженерных систем);

Книга 5. Проект предмета охраны;

Раздел III. Проект реставрации и приспособления для современного использования.

Стадия 1. «Эскизный проект»

Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений;

Книга 2. Архитектурные решения;

Конструктивные решения;

Архитектурная подсветка здания;

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результатов экспертизы.

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

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);

- проведены консультации с разработчиками проектной документации;

- осуществлено обсуждение результатов, проведенных 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.

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

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87;
- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 №153;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия»;
- Материалы и документы, представленные на экспертизу;

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленного на рассмотрение экспертов.

Проектно-сметная документация – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1» разработана ООО «Асгард» (г. Н.Новгород) (лицензия МК РФ 01462 от 12 февраля 2014г.;) на основании:

- Задания от 13.12.2019 № 183-р на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разработку проектно-сметной документации);
- Разрешения на проведение работ (натурные исследования, зондажи) от 01.09.2020 №102;
- Технического паспорта нежилого помещения;
- Действующих на территории РФ требований национальных стандартов ГОСТ Р, Федерального закона «Об объектах культурного наследия» от 25.02.2002 №73-ФЗ (в действующей редакции), и других нормативных документов;

Охранный статус Объекта культурного наследия.

Решением Горьковского облисполкома от 18.12.1989 г. "О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения» (в

редакции постановления Законодательного собрания Нижегородской области от 22.04.97г.№84) объект - «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенный по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1 был поставлен на государственную охрану как объект культурного наследия местного (в современной классификации – регионального) значения, видовая принадлежность - памятник градостроительства и архитектуры.

Предмет охраны Объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», в установленном порядке не утвержден.

В соответствии с Заданием Управления государственной охраны объекта культурного наследия Нижегородской области, проектной организацией представлены предложения по определению Предмета охраны объекта культурного наследия.

К предмету охраны (особенности объекта культурного наследия) отнесены следующие параметры здания:

Градостроительные характеристики

Существующее местоположение объекта во фронте исторической улицы, с ориентацией главного (западного) фасада на красную линию ул. Ильинской.

Объемно-пространственные и планировочные характеристики здания

Прямоугольная конфигурация здания в плане с усложнением боковым объемом лестничной клетки, выходящей на красную линию, и дворовым объемом.

Объемно-пространственная композиция первоначального строительного периода, представляющая собой двухэтажный на каменном цоколе объем, перекрытый вальмовой крышей, дополненный пониженным объемом лестничной клетки.

Высотные отметки конька крыши и венчающего карниза основного объема и объема лестничной клетки.

Конструктивные характеристики здания

Конструкция, материал, техника кладки несущих кирпичных стен цоколя и подвального этажа, сложенных из красного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе, оштукатуренных.

Конструкция, материал несущих стен двухэтажного основного объема и лестничной клетки, выполненных в виде бревенчатого сруба, с наружной штукатуркой известковым составом.

Материал, техника отделки фасадов тянутым и лепным штукатурным декором.

Материал, техника художественной отделки внутренних помещений тянутым и лепным штукатурным декором.

Существующая форма вальмовой крыши, ее геометрия, угол наклона скатов, кровельное покрытие в виде гладкой рулонной кровельной стали с фальцами.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Композиция западного фасада в пять световых осей основного объема и две световых оси объема лестничной клетки, с со-осным расположением оконных проемов первого и второго этажей.

Композиция северного, южного и восточного фасадов с историческим со-осным расположением оконных проемов первого и второго этажей.

Местоположение, габариты и форма исторических проемов:

- прямоугольные оконные проемы первого и второго этажей (в том числе, сдвоенные окна восточного фасада);

- прямоугольный дверной проем западного фасада.

Горизонтальные членения фасадов:

- горизонтальные членения западного фасада: профилированный подоконный карниз первого этажа; междуэтажный пояс с зубчатым декором и рядом выступающих прямоугольных элементов; профилированный пояс в уровне верха оконных проемов второго этажа (в плоскости основного объема); оформление антаблемента, включающего профилированный архитрав, фриз, декорированный лепными кронштейнами (в плоскости основного объема) и зубчатым орнаментом, профилированный венчающий карниз.

- горизонтальные членения северного, южного и восточного фасадов: профилированные карнизы, фриз.

Вертикальные членения фасадов:

- муфтированные поэтажные пилястры (в том числе, угловые) западного фасада;

- гладкие поэтажные пилястры (в том числе, угловые) южного фасада.

Декоративное оформление оконных проемов:

– декоративное оформление оконных проемов западного фасада: наличники окон первого этажа (основного объема) с лепным декором и завершениями в виде профилированных сандриков на кронштейнах, дополненных фигурными гребнями; наличники окон второго этажа (основного объема) с лепным декором и завершениями в виде лучковых разорванных фронтонов; профилированные наличники окон второго этажа (объема лестничной клетки) с расширением в верхней части и декоративными каплями;

– декоративное оформление оконных проемов южного фасада: рамочные профилированные наличники с подоконными полочками окон первого этажа; наличники окон второго этажа с прямыми профилированными сандриками;

– декоративное оформление оконных проемов северного и восточного фасадов: рамочные профилированные наличники окон первого и второго этажей.

Декоративное оформление первого этажа западного фасада рустом.

Декоративное оформление западного фасада фигурными филенками в простенках окон второго этажа.

Исторический характер оконных заполнений:

деревянные рамы с шестичастной расстекловкой.

Исторический характер дверных заполнений: деревянные дверные полотна с филенчатым профилированным декором.

Стилистические характеристики здания

Стилистические характеристики фасадов, выполненных в характере академической эклектики.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров

Художественная отделка интерьеров в виде тянутого и лепного штукатурного декора (галтели, лепные потолочные розетки, канты).

Декорированные печи, сложенные из керамического кирпича, с известковым и изразцовым покрытием (№1, 2, 3, 4, 5, 6).

Исторический характер заполнения внутренних дверей: деревянные дверные полотна с филанчатым профилированным декором.

Краткие исторические сведения об Объекте, описание его архитектурного облика **(приводится по данным, имеющимся в пояснительной записке и других материалах в составе документации).**

«Дом Н.П. Котельникова» - является характерным образцом городской купеческой усадьбы последней трети XIX века, имеет значительную историко-градостроительную ценность, так как является неотъемлемой частью исторически-сложившейся застройки улицы Ильинской в Нижнем Новгороде.

Согласно сведениям, приведённым в исторической записке экспертируемого проекта, исследуемый дом был выстроен на участке, принадлежавшем Н.П. Котельникову в период между 1874 и 1884 гг. Вероятно, возведение здания пришлось на строительный сезон 1879 года. Проектные чертежи дома в настоящее время не обнаружены, остается неизвестным и автор проекта. Деревянный дом, выстроенный Н.П. Котельниковым, был оштукатурен и по своему внешнему виду не отличался от каменного, соответствуя общему облику добротной застройки тихой улицы купеческих особняков. В его архитектуре были использованы элементы эклектики с мотивами средневековья, барокко и ренессанса.

В материалах проекта представлено описание особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия:

«Основной объем здания прямоугольный, с включенными в него слева пристройкой парадной лестницы и дворовым объемом. По главному (западному) фасаду – пять осей света; примыкающий слева двухэтажный лестничный объем (слегка заглубленный относительно основной фасадной плоскости) добавляет еще две световых оси. Здесь расположена входная группа из двух сдвоенных дверей, ведущих на первый и второй этажи. Над дверями – два спаренных окна жилой комнаты, устроенной над лестницей.

Первый этаж обработан рустом. Муфтированные поэтажные пилястры композиционно разделяют основной объем и объем лестничной клетки. Прямоугольные окна обрамлены наличниками с лепным декором и завершениями в виде профилированных сандриков на кронштейнах. Сандрики наличников первого этажа дополнены фигурными гребнями с волutoобразными завитками в центре. Наличники второго этажа декорированы лучковыми разорванными фронтонами, в средней части которых расположены декоративные детали, напоминающие триглыфы. Под окнами первого этажа расположен профилированный карниз, служащий отбивкой цоколя. Широкий междуэтажный пояс, помещенный под окнами второго этажа, дополнен зубчатым декором и рядом выступающих крупных прямоугольных элементов.

Верхний уровень оконных проемов второго этажа подчеркивается профилированным пояском, расположенным в простенках фасадной плоскости основного объема. Также между окнами второго этажа помещены фигурные филенки. Фасад завершен антаблементом с карнизом, фризом и профилированным архитравом. Полоса фриза декорирована лепными кронштейнами и зубчатым орнаментом. Оконные проемы лестничной клетки обведены профилированными наличниками, расширяющимися в верхней части и декорированными каплями. Пониженный объем лестничной клетки завершен широким профилированным карнизом, дополненным зубчатым декором и поясом выступающих прямоугольных элементов. Декоративная насыщенность главного фасада сменяется более сдержанной отделкой дворового и боковых фасадов.

Протяженный боковой (южный) фасад имеет девять осей света, расположенных с неравномерным шагом. Угловые поэтажные пилястры со стороны главного фасада муфтированы. Правая трехосевая часть фасада выделена гладкими поэтажными пилястрами. Плоскость фасада разделена профилированным междуэтажным поясом. Оконные проемы первого этажа обведены рамочными профилированными наличниками. Наличники второго этажа декорированы прямыми профилированными сандриками. Две световых оси левой части фасада в уровне второго этажа были закрыты деревянной крытой двухоконной верандой, к настоящему времени утраченной. Правая часть фасада дополнена фризом с зубчатым и рамочным декором. Фасад увенчан профилированным карнизом.

На световых осях бокового (северного) и дворового (восточного) фасадов расположены оконные проемы (более крупные в основном объеме здания, меньшие по габаритам – в объеме лестничной клетки). На фасадах частично сохранился тянутый штукатурный декор: рамочные наличники окон, профилированные подоконный и венчающий карнизы. Облик фасадов дворового пристроя и лестничной клетки искажен утратами конструктивных элементов и штукатурной отделки, обнажающими его бревенчатые внутренние конструкции.

Внутреннее пространство здания имеет коридорно-распределительную систему с отдельными комнатами, частично сохранившими художественную отделку интерьеров в виде тянутого и лепного штукатурного декора (галтели, лепные розетки, канты), в нескольких помещениях сохранились декорированные печи с изразцовым покрытием».

В советское время особняк оставался жилым, однако был разделен на коммунальные квартиры, в результате чего внутреннее пространство подверглось перепланировке. За долгую историю дом претерпел некачественные ремонты, локальные пожары и отсутствие ухода. В последние годы здание расселено и пустует. Его северный, восточный, и, частично, южный фасады закрыты баннером и недоступны обозрению.

Техническое состояние конструкций объекта культурного наследия:

В целях исполнения договора на разработку проекта реставрации и приспособления, специалистами проектной организации было проведено визуальное и инструментальное обследование строительных конструкций, фасадов и интерьеров объекта культурного наследия.

Было выявлено, что текущее состояние объекта представляет опасность для пребывания в нём людей. Согласно данным инженерных исследований, состояние здания в целом **неудовлетворительное**. Зафиксированы фрагменты конструкций, находящиеся в ограниченно-работоспособном и аварийном состоянии. Часть конструкций подлежит демонтажу и воссозданию, часть конструкций - необходимо сохранить, усилить, отреставрировать. Соотношение заменяемых и сохраняемых частей возможно определить после демонтажа отделочных слоёв и обшивки.

Фундаменты: ленточные на естественном основании. В результате осмотра выявлены следующие дефекты фундаментов:

- Участки разрушения кирпичной кладки фундамента, трещины;
- Деструкция кирпича и шовного раствора наружной версты кладки стен подвала;
- Деформации наземных конструкций, свидетельствующие о неравномерных осадках (искривление горизонтальных линий фасадов, крен пристроя с лестницей).

В целом состояние фундаментов неудовлетворительное

Цоколи и отмостка: цоколь здания кирпичный, оштукатурен и окрашен. В результате осмотра выявлены следующие дефекты цоколя: на боковых и дворовых фасадах штукатурная отделка цоколя нарушена, цоколь визуально не читается, утрачен или искажен поздними переделками; грибковое поражение кирпичной кладки цоколя, разрушение кирпичной кладки цоколя. Цоколь находится в неудовлетворительном состоянии.

Со стороны ул.Ильинской отмостка выполнена в виде асфальтового покрытия тротуара, по дворовым фасадам отмостка отсутствует или разрушена, что способствует регулярному замачиванию фундаментов и грунтов основания. Отмостка находится в неудовлетворительном состоянии.

Наружные стены представляют собой деревянный сруб, оштукатуренный по дранке и окрашенный. В результате осмотра выявлены следующие дефекты стен: штукатурный слой поврежден и местами отсутствует (до обнажения бревен); бревна сруба поражены гнилью; неравномерная осадка сруба со значительными разрушениями и деформациями отдельных участков стен; в срубе имеются сквозные трещины, образовавшиеся вследствие деформации бревен и утрат межбревенной прокладки (пакля). Состояние стен в целом оценивается как неудовлетворительное, отдельных участков - аварийное.

Крыша скатная, сложной конфигурации (со стороны главного фасада вальмовая, со стороны восточного – двухскатная). Несущими конструкциями крыши является деревянная наклонная стропильная система, обрешетка дощатая, выполнена в два слоя. В результате осмотра выявлены следующие дефекты крыши: поражение деревянных элементов гнилью и грибом, следы горения стропильной системы, зафиксирован

участок обрушения стропильной конструкции крыши.

Состояние стропильной конструкции крыши в целом – неудовлетворительное, на отдельных участках – аварийное.

Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных волнистых листов, имеются многочисленные сколы, трещины, утраты отдельных листов, участки обрушения кровельного покрытия. Водосточные желоба и трубы отсутствуют. Водоотвод с кровли выполнен неорганизованным. Кровельное ограждение и снегозадержатели отсутствуют. Состояние кровли – аварийное.

Внешнее декоративное убранство фасадов: Штукатурный и окрасочный слой фасадов находятся в неудовлетворительном состоянии. Окрасочный слой вспучился и шелушится. Штукатурный слой утрачен на значительной площади, видны многочисленные волосяные трещины и трещины со значительным раскрытием.

Общее состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника оценивается **как неудовлетворительное.**

Междуэтажные и чердачное перекрытия плоские по деревянным балкам, оштукатуренные и окрашенные, в некоторых помещениях оклеены обоями или потолочной плиткой из пенопласта. Видны многочисленные трещины штукатурного слоя, повсеместные следы замачивания на поверхности потолков, на значительных площадях штукатурный слой утрачен. Наблюдаются значительные перекосы перекрытий, обрушение балок и межбалочного заполнения перекрытий на отдельных участках. Перекрытия находятся в аварийном состоянии.

Полы дощатые по балкам перекрытия. Выявлены щели между досками, провисание досок, значительное стирание пола в ходовых местах, местами повреждение отдельных досок, поражение гнилью. При ходьбе ощущается зыбкость пола. Состояние полов неудовлетворительное.

Внутренние стены деревянные, оштукатуренные по дранке и окрашенные. В части помещений оклеены обоями. Состояние неудовлетворительное. Видны следы многочисленных протечек кровли, трещины, отслоения штукатурного и окрасочного слоев на значительной площади. Выявлено полное разрушение внутренней отделки, растрескивание древесины венцов, частичное поражение гнилью бревен сруба. Состояние внутренних стен оценивается как неудовлетворительное.

Оконные проемы объекта имеют прямоугольную форму. Оконные и дверные заполнения первого этажа защиты металлическим профилированным листом. Окна второго этажа деревянные, выполнены с лицевой поверхностью белого цвета с Т-образной расстекловкой. Оконные переплеты находятся в неудовлетворительном и аварийном состоянии. Крепление створок к коробке и сама коробка сгнили и отсутствуют. На рамах облупилась краска, сами оконные коробки потеряли устойчивость и теплотехнические показатели.

Дверные заполнения: на объекте выявлены подлинные филенчатые дверные заполнения. Находятся в неудовлетворительном состоянии, дверные коробки перекошены, дверные полотна отсутствуют.

Лестница: для связи помещений первого и второго этажей в здании выполнена деревянная одномаршевая лестница. Лестница имеет видимый глазу уклон, наблюдается общий перекося конструкций лестницы, ступени местами прогнили, часть из них утрачена. Состояние – аварийное. В настоящее время здание отключено от инженерных коммуникаций и не используется.

Декоративные элементы в интерьерах: В отдельных комнатах частично сохранились элементы художественной отделки в виде тянутого и лепного штукатурного декора (галтели, лепные розетки, канты), в нескольких помещениях сохранились декорированные печи с изразцовым покрытием.

Среди причин образования повреждений и утрат - атмосферные и механические воздействия, последствия пожара, отсутствие своевременных ремонтно-реставрационных работ при длительном сроке эксплуатации.

Таким образом, согласно данным инженерного обследования, большинство конструктивных и архитектурных элементов памятника находятся в неудовлетворительном состоянии. Междуэтажные и чердачные перекрытия находятся в предаварийном и аварийном состоянии, некоторые конструкции представляют опасность обрушения. Большая часть помещений завалена бытовым мусором, что создает дополнительные нагрузки на перекрытия. **Существует угроза утраты объекта культурного наследия.**

Проектные решения.

Представленный на экспертизу эскизный проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия предполагает реставрацию исторического облика здания на период последней трети XIX в.

Проектом предусмотрено сохранение осевой архитектурной композиции главного (западного) фасада в 5 световых осях, примыкающий слева двухэтажный лестничный объем (слегка заглубленный относительно основной фасадной плоскости) который добавляет еще две световых оси, входная группа из двух сдвоенных дверей, ведущих на первый и второй этажи. Над дверями – два спаренных окна жилой комнаты, устроенной над лестницей.

В целях реставрации архитектурного облика главного фасада проектом предусматривается докомпановка профилированных наличников, декорированных лучковыми разорванными фронтонами, тянутого профиля, на основе сохранившихся подлинных фрагментов в существующих конструкциях, а также архивным фотографиям.

Дворовые фасады здания претерпели изменения. Проектом раскрываются зашитые ранее оконные проемы, а также декоративное оформление фасадов: простые наличники окон, междуэтажный пояс, венчающий карниз.

На боковом (южном) фасаде воссоздается конструкция балкона вместе с чугунным ограждением выполненное по аналогии с подобными ограждениями на зданиях того же периода постройки. Над дверными проёмами главного и бокового фасадов предусмотрены чугунные навесы.

Реставрации подлежат печные трубы, предусмотрено устройство флюгарок, запроектированных по аналогам, в качестве которых послужили подобные элементы с соседнего дома купца Я.А. Котельникова (ул. Ильинская, 58)

Цветовое решение фасадов принято на основе исторических фотографий, а также выполненных зондажей красочного слоя, что позволит выделить фасад памятника в линейной застройке улицы, подчеркнув его уникальность.

В интерьерах сохраняются ценные в историческом и художественном отношении элементы. Проектом предусмотрена реставрация методом воссоздания тянутых профилированных карнизов по периметру потолков, потолочных розеток парадных помещений по выполненным в рамках данного проекта обмерным чертежам. Дверные наружные и внутренние заполнения подлежат реставрации в условиях столярной мастерской.

Реставрация сохранившегося декора печей, расчистка декора от существующих окрасочных слоев, докомпановка утраченных элементов данного декора по сохранившемуся прямому аналогу.

Для улучшения эстетического облика объекта проектируемые двери предполагается выполнить филенчатыми по аналогам.

Восстанавливаются тянутые профилированные карнизы по периметру потолков парадных помещений в соответствии с выполненными в рамках данного проекта обмерными чертежами. Реставрируются сохранившиеся печи, утраченные элементы облицовки восстанавливаются по подлинному образцу.

Принимая во внимание остроаварийное состояние конструкций объекта культурного наследия, проектом предполагается восстановление конструкций здания из материалов, аналогичным историческим.

Из-за технического состояния наружных и внутренних бревенчатых стен, проектом предусматривается их замена на аналогичные деревянные, с последующим воссозданием планировки - коридорно-распределительной системы с отдельными комнатами, отделки-штукатуривание по дранке.

Техническое состояние перекрытий подразумевает их замену на аналогичные деревянные, с последующим воссозданием профилированных тяг потолка, заполнением их растительным орнаментом, потолочных розеток, покрытия полов - паркет (при разборке объекта от мусора рекомендуется зафиксировать раскладку паркета, в местах где паркет полностью утрачен восстановить по аналогам), воссоздание выполнить по выполненным в рамках данного проекта чертежам.

Производится реставрация конструкций печей, приведение их в работоспособное состояние, переборка с использованием исторического кирпича, с последующей реставрацией декоративного наполнения: глазурованной белой плитки, декоративного карниза, восстановление фурнитуры печей по аналогам.

Проектом предусматривается полная замена кровельного покрытия на металлическую фальцевую (для улучшения эстетического восприятия памятника покрытие кровли следует выполнить в нейтральном сером цвете), а также реставрация конструктивных элементов крыши с максимально возможным сохранением подлинных

элементов стропил и мауэрлата. Проектом предусмотрено устройство на кровле слуховых окон по образцам конца XIX века.

Реставрация разрушенной кирпичной кладки цоколя методом вычинки кирпичной кладки на глубину от 120 мм, инъектирования трещин, восстановления утраченной целостности кирпичей спец. составами глубиной до 50мм и шовного раствора (с подбором материалов по цвету) с последующим восстановлением защитного покрытия камнеукрепителем.

В целях предотвращения замачивания фасадов проектом выполняется замена водостоков. Для улучшения эстетического восприятия памятника водосток окрашивается в цвет фасадов. Устройство водосточных труб выполняется с декорированной фигурной воронкой, по главному фасаду, и с простой воронкой по дворовым фасадам.

В целях приспособления объекта культурного наследия для современного использования проектными решениями предусмотрена незначительная перепланировка здания (при этом сохраняется конфигурация здания в плане).

Проект приспособления предполагает размещение в объекте культурного наследия офисных (административных) помещений, для этих целей внутреннее пространство организуется в соответствии с современными нормами и требованиями. Для этих целей устраиваются две новых лестницы, соответствующие требованиям действующих норм по пожарной безопасности. Предполагается реконструкция внутренних инженерных систем, пришедших на данный момент в полную негодность и не функционирующих.

Экспертная комиссия считает данные решения обоснованными и допустимыми.

Предусмотренные проектом конструктивные решения предполагают комплекс работ по сохранению объекта, включающий замену всех аварийных конструкций (стропильная система, кровля, участки балочных перекрытий, аварийные участки стен сруба, лестница), усиление и реставрацию конструкций, находящихся в неудовлетворительном состоянии, реставрацию ценных элементов объекта.

В соответствии с Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ предлагаемые к выполнению работы *оказывают влияние* на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения, поэтому проектная документация подлежит государственной строительной экспертизе, в соответствии со ст.49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 г №73 – ФЗ.

Обоснование вывода экспертизы.

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектно-сметная документация – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1» (стадия «Эскизный проект»), выполненная в 2020 г. ООО «Асгард» (г.Н.Новгород) на основании: Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, Задания и Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,

правоустанавливающих документов на здание, в целом содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на реставрацию и приспособление для современного использования.

Входящие в состав проектной документации Раздел 1. «Предварительные работы», Раздел 2. «Комплексные научные исследования», Раздел 3. «Проект приспособления» (Стадия «Эскизный проект») содержат необходимые материалы и документы, установленные национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть».

Проектом предлагается проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с использованием аутентичных материалов, характерных для данного объекта на период строительства здания, при сохранении и восстановлении его первоначального общего исторического облика и архитектурных деталей, декоративных элементов в интерьере.

Решения по реставрации и приспособлению направлены на достижение оптимальных и эффективных условий его эксплуатации, соответствуют сложившейся методике ведения научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объектов культурного наследия, законодательству об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе соответствует нормам ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Экспертная комиссия считает принятые проектные решения обоснованными и допустимыми.

Предлагаемые мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, улучшают эксплуатационные и эстетические качества восприятия, создают условия для современного использования. При этом сохраняются и восстанавливаются особенности объекта, представляющие собой историко-культурную ценность.

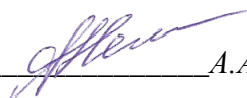
ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Проектно-сметная документация – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1» (стадия «Эскизный проект»), выполненная в 2020 г. ООО «Асгард» соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Дата оформления заключения экспертизы – 18 сентября 2020 г.

Ответственный секретарь комиссии _____



А.А.Немудрова

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов:


1. Протокол организационного заседания от 01.09.2020 г. №1 экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектно-сметной документации – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1» (стадия «Эскизный проект»); на 2 л.
2. Протокол итогового заседания от 18.09.2020г. №2 экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектно-сметной документации – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1» (стадия «Эскизный проект»); на 2 л.
3. Приказ ООО «Проектреставрация» о проведении государственной историко-культурной экспертизы от 01.09.2020 года № 4-ГИКЭ; на 1 л.
4. Копия договора с аттестованным экспертом Немудровой А.А. о проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации от 01.09.2020 г. № 6/2020-ГИКЭ; на 2 л.
5. Копия договора с аттестованным экспертом Гуриной Е.Г. о проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации от 24.08.2020 г. №7/2020-ГИКЭ; на 2 л.
6. Копия договора с аттестованным экспертом Рожиным Д.Н. о проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации от 24.08.2020 г. №8/2020-ГИКЭ; на 2 л.


Подписи экспертов:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии


А.А.Немудрова

Члены экспертной комиссии

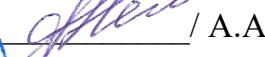

Е.Г.Гурина


Д.Н.Рожин

УТВЕРЖДАЮ

**Генеральный директор
ООО «Проектреставрация»**



 / А.А. Немудрова/
«18» сентября 2020 года

Ответственный секретарь комиссии _____

 А.А.Немудрова

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проектно-сметной документации – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1» (стадия «Эскизный проект»)

01 сентября 2020 г.

г. Киров, г.Н.Новгород

Совещались (по дистанционной связи):

- Немудрова А.А.** Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997);
- Гурина Е. Г.** Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996);
- Рожин Д. Н.** Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 31.01.2018 г. № 78);

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии:

Гурина Елена Геннадьевна;

Немудрова Анастасия Анатольевна;

Рожин Дмитрий Николаевич;

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование.

Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии: Немудрову Анастасию Анатольевну;

3. **Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**

Немудрова А.А. уведомила членов экспертной комиссии о получении от проектной организации (ООО «Асгард», г. Нижний Новгород) для проведения государственной историко-культурной экспертизы комплекта проектно-сметной документации – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1» (стадия «Эскизный проект») в электронном виде, в составе:

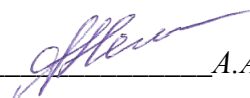
Раздел 1. Предварительные работы.

Предварительные исследования.

- Исходно- разрешительные материалы;
- Фотоальбом с составлением схем фотофиксации;

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Ответственный секретарь комиссии _____



А.А.Немудрова

Книга 1. Историко-архивные и библиографические сведения;

Книга 2. Обмерные чертежи;

Книга 3. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия (обследование строительных конструкций).

Книга 4. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия (обследование внутренних инженерных систем);

Книга 5. Проект предмета охраны;

Раздел III. Проект реставрации и приспособления для современного использования.

Стадия 1. «Эскизный проект»

Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений;

Книга 2. Архитектурные решения;

Конструктивные решения;

Архитектурная подсветка здания;

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

2. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.

3. Акт и Протоколы подписываются всеми членами комиссии усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569

4. Работу Экспертной комиссии организует председатель комиссии.

5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 14.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

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


Решили:


Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии

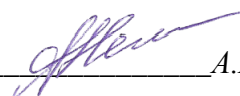
 А.А.Немудрова

Члены экспертной комиссии

 Е.Г.Гурина

 Д.Н.Рожин

Ответственный секретарь комиссии _____

 А.А.Немудрова

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проектно-сметной документации – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1» (стадия «Эскизный проект»)

«18» сентября 2020 г.

г. Киров, г.Н.Новгород

Совещались (по дистанционной связи):

- Немудрова А.А.** Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997);
- Гурина Е. Г.** Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996);
- Рожин Д. Н.** Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 31.01.2018 г. № 78);

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Гурина Е.Г., Немудрова А.А., Рожин Д.Н.);
2. Принятия решения о передаче актов государственной историко-культурной экспертизе заказчику.

Решили:

1. Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектно-сметной документации – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Дом Н.П. Котельникова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.64, литеры А, А1» (стадия «Эскизный проект») выполненная в 2020 г. ООО «Асгард» (г.Нижний Новгород) (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01462 от 12 февраля 2014г.) **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

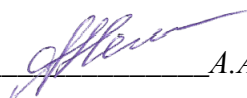
Решение принято единогласно.

2. Председателю Экспертной комиссии Немудровой А.А. направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым

Ответственный секретарь комиссии _____



А.А.Немудрова

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Решение принято единогласно.

4. Передать заказчику экспертное заключение и протоколы – файлы в формате pdf, заверенные электронными подписями.

Решение принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии



А.А.Немудрова

Члены экспертной комиссии



Е.Г.Гурина



Д.Н.Рожин

