

**АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

проектно-сметной документации –

**«Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения –
«Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», расположенного по адресу:
г. Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, д.5»**

г. Нижний Новгород, г. Киров

27 сентября 2020 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы проектно-сметной документации – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, д.5», 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:**

27 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
--	--

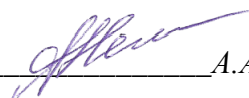
Сведения об экспертах:**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

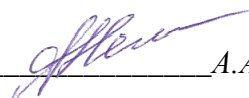
Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя и ответственного секретаря Немудровой Анастасии Анатольевны и членов комиссии, Гуриной Елены Геннадьевны, Рожина Дмитрия Николаевича признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, 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 – «Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, д.5».

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 – «Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, д.5», 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 от 02.09.2020г.;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 04.09.2020г.;
- Техническое задание на выполнение инженерно-технических исследований;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 13.12.2019г. №182-р;
- Разрешение на проведение научно-исследовательских работ от 01.09.2020г. №103;
- Приказ УГООКН №150 от 14.04.2020 о включении объектов культурного

наследия в единый государственный реестр;

- Планы БТИ и материалы Технического паспорта по состоянию на 27.10.1987г.;
- Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ № МКРФ 01462 от 12.02.2014г.;
- Приказ ООО «Асгард» о назначении ответственных лиц при разработке научно-проектной документации от 21.08.2020 №74;
- Фотоальбом с составлением схем фотофиксации;

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Книга 1. Историко-архивные и библиографические сведения;

1. Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам;

2. Историческая записка. Анализ проведенных ранее ремонтно-реставрационных работ;

3. Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте и его аналогах;

Книга 2. Обмерные чертежи;

- ОЧ-1. Ведомость чертежей;
- ОЧ-2. Главный фасад М1:50;
- ОЧ-3. Боковой фасад М1:50;
- ОЧ-4. Дворовый фасад М1:50;
- ОЧ-5. Боковой фасад М1:50;
- ОЧ-6. План стропильной системы М1:50, Сечение 1-1;
- ОЧ-7. План кровли М1:50, Сечение 2-2;
- ОЧ-8. Деталь №1, окно с наличником, М1:10;
- ОЧ-9. Деталь №2, пилястра, М1:10;
- ОЧ-10. Деталь №3, окно с наличником, М1:10;
- ОЧ-11. Фрагмент фасада, М1:5;
- ОЧ-12. Шаблон №1, М1:1;
- ОЧ-13. Шаблон №2, М1:1, шаблон №3, М1:1;

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

- 1. Общие сведения;
- 2. Методика проведения обследования;
- 3. Характеристика обследуемого объекта;
- 4. Исследование участка расположения здания;
- 5. Результаты обследования фасадов;
- 6. Результаты обследования стропильной крыши и кровли;
- 7. Выводы и рекомендации;

Список использованных источников;

Книга 4. Проект предмета охраны;

1. Предварительные работы;
- 1.1. Ситуационный план;
- 1.2. Историческая записка;
- 1.3. Архитектурный облик памятника. Современное состояние;
- 1.4. Строительная периодизация объекта;
- 1.5. Схема фотофиксации. Фотофиксация;
2. Предмет охраны;
- 2.1. Описание предмета охраны;
- 2.2. Схемы размещения элементов предмета охраны на объекте;

Раздел III. Проект реставрации и приспособления для современного использования. Стадия 1. «Эскизный проект»

Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений;

1. Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях
2. Описание существующего архитектурного облика, технического состояния и использования объекта (результаты проведенных исследований);
3. Проект предмета охраны;
4. Описание проектируемого на стадии Эскизный проект архитектурного облика и характера современного использования объекта;
5. Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных и технологических решений Проекта;

Книга 2. Архитектурные решения;

- ЭП-1. Ведомость чертежей;
- ЭП-2. Главный фасад в осях 1-2 М 1:100;
- ЭП-3. Боковой фасад в осях А-Б М 1:100;
- ЭП-4. Дворовый фасад в осях 2-1 М 1:100;
- ЭП-5. Боковой фасад в осях Б-А М 1:100;
- ЭП-6. Цветовое решение. Главный фасад в осях 1-2 М 1:100;
- ЭП-7. Цветовое решение. Боковой фасад в осях А-Б М 1:100;
- ЭП-8. Цветовое решение. Дворовый фасад в осях 2-1 М 1:100;
- ЭП-9. Цветовое решение. Боковой фасад в осях 2-1 М 1:100;

Конструктивные решения;

- Л.1. Общие данные;
- Л.2. План стропильных конструкций крыши. Разрезы 1-1, 2-2;
- Л.3. Конструкции дворового пристроя;
- Л.4. Ведомость чертежей основного комплекта КР;
- Л.5. Конструкции приямков. Конструкция отмостки.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Стадия II «Проект».

Книга 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия

- План кровли. Молниезащита;

- Узлы;
- Спецификация;

Книга 2. Проект организации реставрации (технология и методика выполнения работ – технологические решения);

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.

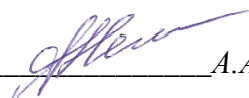
Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

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;

Ответственный секретарь комиссии _____



А.А.Немудрова

- 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 – «Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, д.5» разработана ООО «Асгард» (г. Н.Новгород) (лицензия МК РФ 01462 от 12 февраля 2014г.;) на основании:

- Задания от 13.12.2019 № 182-р на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разработку проектно-сметной документации);
- Разрешения на проведение работ (натурные исследования, зондажи) от 01.09.2020 №103;
- 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.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 14.04.2020 № 150 "О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Нижнем Новгороде на улицах Большие Овраги, Луначарского, Нижегородской, Соревнования, Сергиевской, Ярославской и территории Кремля, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий" здание - «Жилой дом» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, 5, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Предмет охраны Объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», 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

Местоположение и градостроительная характеристика здания: местоположение и градоформирующее значение объекта, расположенного по красной линии в ряду исторической застройки ул. Большие Овраги.

Объемно-пространственные и планировочные характеристики здания

Конфигурация в плане, объемно-пространственная композиция двухэтажного с подвальным этажом здания в виде компактного прямоугольного в плане жилого объема, перекрытого двускатной крышей, с боковым примыканием вдоль красной линии двухэтажного объема лестничной клетки, завершенной крышей на два ската, с примыканием одноэтажного входного пристроя со стороны дворового фасада.

Уклон, конфигурация и габариты двускатной крыши основного объема и лестничной клетки. Высотные отметки конька и венчающего карниза здания.

Конструктивные характеристики здания

Конструкция, материал (деревянный сруб с досчатой обшивкой) наружных стен первого и второго этажей основного объема, дощатая обшивка лестничной клетки, фронтонов крыши, пристроя.

Конструкция, материал (глиняный полнотельный кирпич на известковом растворе, открытая кирпичная кладка) наружных стен подвального этажа.

Крыша, ее геометрия, материал – кровельное покрытие с фальцами.

Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов

Архитектурная композиция главного (юго-западного) фасада в 4 световых оси основного объема и 2 световых оси бокового объема лестничной клетки, с фронтонным завершением основного объема.

Архитектурная композиция бокового (юго-восточного) фасада в 2 световых оси.

Архитектурная композиция дворового (северо-восточного) фасада в 4 световых оси основного объема с фронтонным завершением.

Архитектурная композиция бокового (северо-западного) фасада.

Местоположение, габариты и форма исторических проемов, в том числе зашитых:

прямоугольная форма оконных проемов подвального, первого и второго этажей;

прямоугольная форма оконных проемов лестничной клетки (в том числе, сдвоенных окон);

форма чердачных оконных проемов с щипцовыми перемычками;

лучковая форма оконных проемов подвального этажа (северо-восточного фасада);

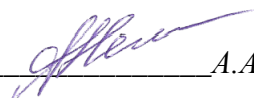
прямоугольная форма сдвоенных наружных дверных проемов юго-западного фасада.

Вид обработки поверхности и декора фасадов: обшивка калеванной тесовой доской трех типов (горизонтальная, вертикальная, диагональная), деревянный архитектурный резной декор, выполненный в комбинированной технике.

Архитектурное решение фасадов здания, выполненное в сочетании элементов академической эклектики и народного зодчества, в том числе:

- горизонтальные членения фасадов: профилированные подоконные карнизы;

Ответственный секретарь комиссии _____



А.А.Немудрова

профилированный междуэтажный пояс, дополненный зубчатым декором на юго-западном и юго-восточном фасадах; фризовый пояс, дополненный фигурными кронштейнами, прямоугольными накладками и зубчатым декором на юго-западном и юго-восточном фасадах; гладкий фриз северо-восточного фасада; профилированный венчающий карниз, профилированные карнизы фронтонов;

- вертикальные членения фасадов: пилястры первого этажа (с историческим характером обшивки и филенчатым декором, подлежит воссозданию); пилястры второго этажа, дополненные фигурными филенками и профилированными поясками;

- наличники оконных проемов юго-западного и юго-восточного фасадов с прямыми профилированными сандриками, боковыми фигурными кронштейнами, филенками, накладными деталями, зубчатым декором;

- профилированные рамочные наличники оконных проемов северо-восточного фасада;

- профилированные рамочные наличники чердачных проемов;

- рамочные наличники окон подвального этажа;

- историческая форма входного козырька (подлежит воссозданию);

- исторический характер рисунка наружных деревянных дверей (подлежит воссозданию);

- исторический характер Т-образной расстекловки окон.

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

«Дом жилой» по адресу: ул. Большие Овраги, д.5 расположен в верхней нагорной части города Нижнего Новгорода (Нижегородский район).

Здание формирует фронт застройки нечетной стороны улицы Большие Овраги, закрепляя фасадом ее историческую красную линию. Облик здания отражает этап формирования деревянных домов квартирного типа под влиянием стилевой архитектуры (элементы академической эклектики) в сочетании с традициями народного зодчества в деревянной застройке Нижнего Новгорода.

Согласно сведениям, приведённым в исторической записке экспертируемого проекта, территория, на которой расположено исследуемое домовладение, долгое время была окраинной. Район считался сосредоточением небогатого мещанства города. Застройка - деревянные одноэтажные строения, некоторые на каменных полуэтажах.

Однако с течением времени происходит постепенное уплотнение и усложнение застройки, как по красным линиям, так и в глубине дворов. Появляются всевозможные флигели, служебные и хозяйственные постройки. Часть деревянных домов здесь была заменена на каменные или полукаменные. К началу XX века здесь начали строить дачи представители нижегородской интеллигенции.

На архивной карте 1893 года название улицы указано как «На Больших Оврагах».

В документах архивного фонда Нижегородской городской управы было найдено дело с планами и фасадами «Комплекса из дома и служб на ул. Большие овраги, дом 5 принадлежал А.Н. Надольской». Дата постройки достоверно не определена.

Объект культурного наследия представляет собой деревянный двухэтажный дом на каменном подвальном этаже, выполненный в виде компактного прямоугольного в плане

Ответственный секретарь комиссии _____



А.А.Немудрова

объема с поэтажными квартирами. Здание перекрыто двускатной кровлей, с боковым примыканием лестничной клетки. Фундамент кирпичный ленточный. Бревенчатые стены обшиты тесом. В лестничную клетку ведут двойные двери под односкатным деревянным навесом, над ними размещены сдвоенные окна второго этажа, объединенные общим наличником.

Углы основного объема и лестничной клетки выделены поэтажными пилястрами, оформленными прямоугольными и фигурными филенками. Плоскость фасада разделена по горизонтали междуэтажными карнизом и подоконными плоскостями. Оконные проемы обведены простыми наличниками с прямыми профилированными сандриками, декорированными геометрическим орнаментом и филенчатыми боковыми стойками. Венчающий карниз поддерживается фигурными кронштейнами в плоскости фриза, декорированного зубчатым поясом.

В 1918 году, частный дом был национализирован. Здание приобрели функцию многоквартирных жилых домов. На данный момент времени строение, расположенное по адресу ул. Большие овраги, дом 5 расселено и пустует.

Техническое состояние конструкций объекта культурного наследия:

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

Было выявлено, что в настоящее время, уличный фасад здания в большей части сохранил свой первоначальный архитектурный облик. На основании анализа архивной фотографии объекта, на настоящий момент наблюдается отсутствие деревянного козырька над главным входом, а также утрачены дверные, оконные заполнения и деревянные ворота. Подвальные окна частично заложены. Резной архитектурный декор в значительной степени сохранился, однако из-за отсутствия своевременного ремонта находится в неудовлетворительном состоянии.

Повсеместно наблюдаются следы намокания, гниения в местах отсутствия отливов, рассыхание элементов, повреждение гнилью. Сейчас объект не эксплуатируется.

Здание перекрыто двускатной кровлей, с боковым примыканием лестничной клетки. Бревенчатые стены обшиты тесом. В лестничную клетку ведут двойные двери под односкатным деревянным навесом, над ними размещены сдвоенные окна второго этажа, объединенные общим наличником. Здание состоит в плане из нескольких прямоугольников, с разнотипными помещениями в пределах этажа.

По главному (юго-западному) и боковому северо-западному фасаду роль отмостки выполняет тротуар с асфальтовым покрытием. По дворовому (северо-восточному) и боковому юго-восточному фасаду отмостка отсутствует.

Повсеместно отмостка имеет многочисленные разрушения в виде провалов, трещин, в местах примыкания к цоколю сквозь отмостку растет трава. Состояние отмостки оценивается как неудовлетворительное.

Цоколь здания является продолжением фундамента и выполнен из глиняного полнотелого кирпича на сложном известьесодержащем растворе, кладка цоколя не

оштукатурена.

В цокольной части фасадов повсеместно наблюдается выветривание швов кладки и деструкция поверхности кирпича, в отдельных местах разрушение кладки. Отсутствуют приямки окон подвальной части. Состояние цоколя оценивается как неудовлетворительное.

Наружные стены здания, рубленные из бревен. Нижний ряд сруба уложен непосредственно на кирпичный цоколь без крепления к нему. Следующие ряды бревен уложены одно на другое и соединены между собой в паз, который выбран с нижней стороны каждого бревна. Для утепления стыков между бревнами проложен слой пакли.

Перпендикулярные стены соединены между собой «в обло». По фасадам наружные стены здания облицованы декоративной рейкой и окрашены.

Облицовочные рейки фасадов местами рассохлись, некоторые рейки поражены гнилью, некоторые разрушены, окрасочный слой повсеместно отслаивается. Водоотливы выступающих элементов фасадов частично повреждены, частично отсутствуют, в результате чего происходит замачивание фасадов. Состояние фасадов оценивается как неудовлетворительное.

Крыша стропильная деревянная двухскатной формы. Основные несущие элементы крыши – стропильные ноги выполнены из окантованных и круглых бревен различного сечения. Обрешетка под кровлю, разреженная из досок толщиной 25 – 30мм. Фронтоны защиты облицовочными фасадными рейками. Кровельное покрытие – волнистые асбестоцементные листы, уложенные на старое кровельное покрытие из стальных листов. Водоотвод с кровли наружные неорганизованный.

В чердачном помещении выявлены многочисленные следы протечки кровельного покрытия, обрешетка и стропильные ноги местами поражены гнилью, примыкание кровли к дымоходным трубам негерметичное. Листы кровельного покрытия имеют трещины и сколы.

Состояние стропильной системы и кровельного покрытия оценивается как неудовлетворительное.

Окна деревянные с двойным остеклением. Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах, некоторые створки не открываются, некоторые имеют неплотный притвор по периметру коробки, некоторые стекла отсутствуют, на некоторых выявлены трещины, с наружной и внутренней стороны окон наблюдается массовое отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя, окна первого этажа по главному и боковому фасаду закрыты листами OSB. Состояние окон оценивается как неудовлетворительное.

Наружные двери деревянные.

Дверные полотна осели и имеют неплотный притвор по периметру коробки, также дверные полотна расшатаны, приборы утрачены и неисправны. Состояние дверей оценивается как неудовлетворительное.

Территория памятника захлавлена, неблагоустроена и не спланирована. Остатки строительного мусора, поваленных деревьев, обломки утвари и мебели создают угрозу сохранности объекта культурного наследия.

Таким образом, в ходе визуального осмотра было установлено, что некоторые конструктивные и архитектурные элементы памятника (отделка фасадов, части отмостки и цоколя, некоторые элементы стропильной крыши, кровля, оконные и дверные заполнения, внешнее декоративное убранство) находятся в неудовлетворительном состоянии.

Техническое состояние фасадов и кровли объекта культурного наследия требует незамедлительного проведения работ по сохранению.

Внутренние конструктивные и архитектурные элементы памятника (перекрытия, внутренние стены, полы, внутренняя отделка) также находятся в неудовлетворительном состоянии. В дальнейшем необходимо выполнить комплексное детальное обследование остальных частей и элементов памятника с последующей разработкой проектных решений по устранению выявленных дефектов (в объем экспертируемого проекта данные работы не входят).

Проектные решения.

Представленный на экспертизу эскизный проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия предполагает восстановление фасадов и кровли здания.

Обшивка фасада значительно повреждена. Проектом предусмотрено выполнить замену обшивки из материала, аналогичного историческому. При проведении работ рекомендуется обшивку снять, отсортировать элементы, подлежащие повторному использованию, очистить от окрасочных слоев, обработать защитными составами, и установить на исходные места. Недостающую обшивку воссоздать по существующему образцу, с применением шаблонов проекта. Профилированные доски покрыть лазурью на водной основе, это решение позволит подчеркнуть оттенок естественной древесины, при этом защитить ее от воздействия окружающей среды.

Так как утраты декоративного убранства фасадов носят фрагментарный характер, проектом предусматривается докомпановка профилированных наличников, тянутого профиля, на основе сохранившихся подлинных фрагментов в существующих конструкциях, а также по архивным фотографиям. Декор бережно очищается от поздних многочисленных наслоений краски, следов ремонта, что позволит восстановить его пластику. Докомпановку утраченных элементов рекомендуется выполнить в технике комбинированной резьбы на основе сохранившихся прямых аналогов.

В целях предотвращения разрушения от замачивания и сохранения конструкций фундаментов проектом предусмотрено: восстановление поврежденной отмостки на боковом и дворовом фасаде

Проектом предусматривается полная замена кровельного покрытия на металлическую фальцевую (нейтрального серого цвета), с устройством снегозадержателей и ограждения, а также реставрация конструктивных элементов крыши с максимально возможным сохранением подлинных элементов стропил и мауэрлата.

В целях предотвращения замачивания фасадов проектом выполняется устройство водостоков. Для улучшения эстетического восприятия памятника водосток окрашивается в нейтральный цвет. На выступающих плоскостях более 65мм от фасада устанавливаются отливы, в цвет водостоков.

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 связи с тем, что утрачены или повреждены почти все столярные заполнения, часть окон заложены и зашиты, проектом предполагается демонтировать зашивку, разложить исторические проемы, выполнить замену всех оконных заполнений с воссозданием исторической расстекловки окон. Ввиду невозможности организовать приямки на главном фасаде, предлагается уменьшить высоту окон подвального этажа, выходящие на красную линию улицы, до проектных отметок. На боковом и дворовом фасаде устраиваются крытые приямки.

Проектом предусматривается воссоздание по архивной фотографии архитектурного облика главного входа, на данный момент дверные проемы зашиты ДСП, а над дверью устроен аварийный козырек. Для улучшения эстетического облика объекта двери и козырек предполагается выполнить по аналогам.

Так же проектом предусмотрено воссоздание деревянных ворот с калиткой, расположенных на главном фасаде справа. Внешний облик ворот воссоздан по архивной фотографии.

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.

Ввиду отсутствия архивных данных о подлинном первоначальном цветовом решении, цветовое решение, отраженное в эскизном проекте, принято на основании выполненных зондажей окрасочных слоев.

Кровельное покрытие выполняется из собранных на фальцах металлических листов с полимерным покрытием, окрашенных в заводских условиях в светло-серый NCS S 3500-N цвет, так же, как и отливы окон;

Основная плоскость фасада покрывается высоко пигментированной лазурью для наружных деревянных поверхностей Caparol Capadur GreyWood Toskana 02.

Гладкая поверхность цоколя - открытая кирпичная кладка

Все столярные оконные и дверные заполнения окрашиваются в терракотовый цвет, в соответствии с обнаруженными на объекте. Цвет терракотовый: Ral 8028.

Экспертная комиссия считает данные решения обоснованными и допустимыми.

В соответствии с Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ предлагаемые к выполнению работы **не оказывают влияние** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения.

Обоснование вывода экспертизы.

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектно-

сметная документация – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, д.5», 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 реставрации и 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 и элементов.

Решения по реставрации и приспособлению направлены на выявление художественной и исторической ценности объекта, восстановление его архитектурного облика, 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».

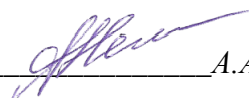
ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Проектно-сметная документация – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, д.5», 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 – 27 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 – «Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, д.5»; на 2 л.
2. Протокол итогового заседания от 27.09.2020г. №2 экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектно-сметной документации – «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, д.5»; на 2 л.
3. Приказ ООО «Проектреставрация» о проведении государственной историко-культурной экспертизы от 01.09.2020 года № 5-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 01.09.2020 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 01.09.2020 г. №8/2020-ГИКЭ; на 2 л.


Подписи экспертов:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии


А.А.Немудрова

Члены экспертной комиссии

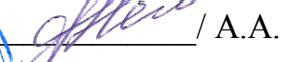

Е.Г.Гурина


Д.Н.Рожин

УТВЕРЖДАЮ

**Генеральный директор
ООО «Проектреставрация»**



 / А.А. Немудрова/
«27» 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 – «Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, д.5»

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 – «Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, д.5» в электронном виде, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Предварительные исследования.

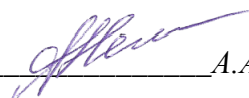
- Исходно- разрешительные материалы;
- Фотоальбом с составлением схем фотофиксации;

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Книга 1. Историко-архивные и библиографические сведения;

Книга 2. Обмерные чертежи;

Ответственный секретарь комиссии _____



А.А.Немудрова

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

Книга 4. Проект предмета охраны;

Раздел III. Проект реставрации и приспособления для современного использования.

Стадия I. «Эскизный проект»

Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений;

Книга 2. Архитектурные решения;

Конструктивные решения;

Раздел III. Проект реставрации и приспособления. Стадия II «Проект».

Книга 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия

Книга 2. Проект организации реставрации (технология и методика выполнения работ – технологические решения);

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

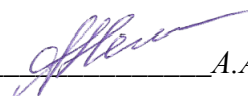
 А.А.Немудрова

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 – «Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, д.5»

«27» 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 – «Жилой дом, 2-я пол. XIX – начало XX в.», расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Большие Овраги, д.5» 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Решение принято единогласно.

Ответственный секретарь комиссии _____



А.А.Немудрова


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


Решение принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии

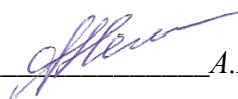
 **А.А.Немудрова**

Члены экспертной комиссии

 **Е.Г.Гурина**

 **Д.Н.Рожин**

Ответственный секретарь комиссии _____

 **А.А.Немудрова**