

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14

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

Дата начала проведения экспертизы	13 августа 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	24 августа 2020 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Архангельск
Заказчик экспертизы	ООО «Возрождение»

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

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

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

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

Ответственный секретарь

эксперт Титов В.А.



### проведения экспертизы

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

Шифр документа	Наименование раздела документации
	<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>
20/07-НПД-5-ИРД	Исходно-разрешительные материалы
20/07-НПД-5-ПИ	Предварительные исследования
	<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования.</b>
20/07-НПД-5-ФФ	Фотофиксация.
20/07-НПД-5-ИАИ	Историко-архивные и библиографические сведения
20/07-НПД-5-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
20/07-НПД-5-ПО	Проект предмета охраны
20/07-НПД-5-ИИ	Инженерные исследования
20/07-НПД-5-ТИ	Технологические исследования
	<b>Раздел 3. Проект реставрации</b>
	1. Эскизный проект
20/07-НПД-5-ПЗ.ЭП	Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
20/07-НПД-5-АР.ЭП	Архитектурные решения
	2. Проект реставрации
20/07-НПД-5-ПЗ.ПР	Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
20/07-НПД-5-АР.ПР	Архитектурные решения
20/07-НПД-5-КР.ПР	Конструктивные решения
20/07-НПД-5-ССС	Сводный сметный расчет

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

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заказчика;

Ответственный секретарь

эксперт Титов В.А.

- осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов рассмотрения проектных документов и иных относящихся к данному объекту материалов и проведен обмен сформированными мнениями экспертов (дистанционно), обобщены мнения экспертов, экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

## **8. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы**

Представленные на экспертизу документы дают достаточное представление о намечаемых работах по сохранению фасадов и кровли **объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14.** В этой связи не было необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту.

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

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

## **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

«Жилой дом», по адресу г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14 является **объектом культурного наследия регионального значения согласно приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 14.04.2020 г. № 150.**

**Границы территории** объекта культурного наследия «Жилой дом» утверждены 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

Ответственный секретарь  
эксперт Титов В.А.

использования их территорий.

Объект культурного наследия находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.2 объекта культурного наследия регионального значения «Похвалинский съезд» (г. Нижний Новгород, спуск от Маслякова ул. до Канавинского моста), утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 24 сентября 2019 года № 678.

**Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.**

Авторами проекта предлагается следующий проект предмета охраны.

Местоположение и градостроительные характеристики объекта, фиксирующего линию застройки улицы Соревнования, его роль в композиционно-планировочной структуре исторической застройки.

Объемно-пространственная композиция объекта, представляющая собой двухэтажный объем. Западный фасад с большей степенью проработки деталей и элементов. Восточный фасад, имеющий упрощенное решение.

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

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

Перекрытия: конструкции межэтажных, чердачных перекрытий.

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания: характер обработки фасадных поверхностей и декора: основное поле стен – естественный материал – кирпичная кладка, архитектурные детали – оштукатурены и окрашены с белом колере; местоположение, габариты и обрамление исторических оконных проемов (окна, обрамленные профилированными наличниками; окна, обрамленные профилированными наличниками с прямым профилированным сандриком и подоконной деталью; окна лучкового завершения; слуховое окно); историческая расстекловка окон; местоположение, габариты и обрамление входных проемов (главный входной проем – двойная двустворчатая деревянная дверь; входной проем – одностворчатая деревянная дверь); аттики; мезонин; профилированный подкровельный карниз; межэтажные пояса; трубы дымохода.

**Историческая справка и краткая архитектурная характеристика памятника**

В проекте представлена историческая справка, выполненная на основании архивных материалов и опубликованных данных. В документах архивного фонда Нижегородской



свой первоначальный облик. Его планировочная структура, объемно-пространственная композиция, стилистическое и декоративно-художественное решение фасадов выражают общие особенности формирования нижегородских домов второй половины XIX - начала XX веков, выполненных в кирпичном стиле.

Здание имеет форму многоугольника, с разнотипными помещениями в пределах этажа, фундамент кирпичный ленточный, стены выполнены из кирпича.

### **Краткое описание существующего облика**

Основной объем главного фасада по ул. Соревнования имеет трехчастную структуру, выделенную пилястрами. Центральная часть выполнена в три световые оси, правая боковая часть в одну световую ось, левая боковая часть во втором этаже, также, в одну световую ось, в уровне первого этажа организована входная группа. Входная группа выполнена с козырьком из деревянных элементов с филенчатыми дверями. Плоскость фасада разделена по горизонтали межэтажным карнизом. Венчающий подкровельный карниз тянутый. Боковые части увенчаны полукруглым аттиком со слуховым окном. В центральной части здания оконные проемы обрамлены простыми наличниками. Оконные проемы боковых частей обрамлены профилированными наличниками с прямым профилированным сандриком и подоконным пояском. Здание не оштукатурено, выполнено в красном керамическом кирпиче. Объект культурного наследия регионального значения практически полностью сохранил свой первоначальный облик.

Цоколь-кирпичный. На западном фасаде цоколь оштукатурен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя, сколы, трещины, раскрытие кирпичной кладки, отсутствие элементов кирпичной кладки, выветривание кладочного раствора из кирпичной кладки. Участки биопоражения, наличие растительности в непосредственной близости цоколя, намокание, общее загрязнение. Оконные проемы заложены кирпичной кладкой.

На восточном фасаде цоколь не выделен. На северном и южном фасаде объект культурного наследия примыкает к фасадам соседних пристроек.

Крыша вальмовая с мезонином, с фальцевым стальным кровельным покрытием по сплошной деревянной обрешетке из досок толщиной 20 мм, которая в свою очередь уложена по разреженной деревянной обрешетке из досок толщиной 30 мм. Форма скатов образована из насланных стропил. Стропила выполнены из бруса сечением 180x180(h) мм с шагом 1,6-2,9 м. Наблюдается отсутствие защитного покрытия деревянных стропил, замачивание стропильных конструкций и обрешеток, следы коррозии кровельного

покрытия. Отсутствует тепло- и пароизоляция чердачного перекрытия. Разрушена кирпичная кладка дымоходов. Частичное разрушение деревянных стен и окон мезонина.

Внешнее, декоративное убранство (карнизы, пояски, сандрики, ниши, аттик, пилястры) декоративные элементы выполнены из кирпича. Присутствуют места с выветриванием кладочного раствора из кирпичной кладки, трещины, высолы, сколы, отсутствие элементов кирпичной кладки. Обрамление оконных проемов, ниши под окнами второго этажа, подкровельный карниз на западном фасаде, оштукатурены и окрашены.

Входные двери на западном фасаде из дерева, с остеклением в верхней части. Предположительно сохранили исторический облик. Над дверью установлен козырек из деревянных конструкций, практически полностью разрушен.

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

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

**По реставрационным работам по кровле.**

Выполнить полную замену ветхого кровельного настила из оцинкованной стали;

Выполнить засыпки из минераловатного утеплителя с устройством паро-гидроизоляции;

Выполнить ходовые мостики из досок вдоль всего чердачного пространства с подходами к эксплуатируемым элементам чердака (для предотвращения порчи утеплителя);

Сделать обрешетку в виде сплошного дощатого настила;

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

Восстановить гидроизоляцию между мауэрлатом и кирпичной кладкой;

Провести реставрацию кирпичной кладки дымоходов над кровлей;

Выполнить ограждение кровли со снегозадержанием;

Выполнить организацию водосточной системы путем устройства настенных желобов;

Провести замену утепления труб системы отопления, проложенных в чердачном пространстве;

Выполнить замену существующих конструкций воздуховодов и вентиляционных шахт на современные, выполненные из более надежных материалов, отвечающих требованиям пожарной безопасности, после подробного обследования инженерных коммуникаций.

Выполнить устройство системы противопожарной сигнализации.



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

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

Работы по реставрации открытой кладки включают следующие основные виды работ:

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

Для реставрации кладочных швов рекомендуется применить материал типа Рунит Шовный для кладки. Перед производством работ необходимо расчистить шов на глубину ~2 см или двойную ширину шва. Осыпающиеся элементы шовного раствора следует удалить. Пористые, сильно впитывающие основания необходимо пропитать составом типа Рунит Силикатная грунтовка, разбавленной водой 1:2 по объему. Время сушки 24 часа. Для достижения равномерного цветового тона поверхности кладки рекомендовано применять состав типа Рунит Лессировочный — жидкий прозрачный состав на основе смеси кремнийорганических смол и акриловых сополимеров, являющийся основой для колеровки цветных лессирующих составов. Состав образует лессирующее покрытие с высокой паропроницаемостью и водоотталкивающими свойствами.

Завершающей стадией работ по реставрации кирпича является обработка поверхности составом типа Рунит Гидрофобизатор. Гидрофобизатор представляет собой жидкий, однокомпонентный состав, готовый к применению. Материал наносится на обрабатываемые поверхности кистью, валиком или распылением в 2–3 слоя. Визуальное восприятие поверхности после обработки не меняется. Время высыхания состава от 12 до 24 часов в зависимости от условий окружающей среды. Каждый последующий слой наносится после высыхания предыдущего.

Облицовочный материал цоколя объекта культурного наследия – штукатурка. Штукатурка подвергается в процессе эксплуатации большей деструкции, что обуславливает, как правило, значительный объем работ при его реставрации. Схема ведения работ по реставрации штукатурки включает в себя следующие операции:

- очистка от поверхностных загрязнений;
- биоцидная обработка;



предоставляемому образцу;

- при методе заливки применяется для изготовления полнотельных деталей. Состав типа Рунит Фибробетон литьевой (белый/серый) обладает необходимой удобоукладываемостью для равномерного и плотного заполнения форм сложной конфигурации.

#### **Замена дверных блоков.**

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

#### **Замена окон.**

Проектом предусматривается полная замена оконных блоков объекта культурного наследия, в том числе металлопластиковых.

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

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

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

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

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

11.5. ГОСТ Р 55528-20013. «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования».

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

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

Ответственный секретарь

эксперт Титов В.А.

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

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

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

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

Предложенные проектом решения по сохранению памятника достаточно проработаны и обоснованы.

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

### **13. Вывод экспертизы**

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

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

Мы, Титов Владимир Александрович, Семенова Ирина Генриховна, Иванова Марина Олеговна, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Экспертная комиссия в составе:

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

Ответственный секретарь

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

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

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

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Протокол № 1 заседания комиссии экспертов от «19 » августа 2020 г.
2. Протокол № 2 заседания комиссии экспертов от «24» августа 2020 г.

**ПРОТОКОЛ № 1**

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

г. Москва-г. Архангельск

«19 августа» 2020 г.

Совещались по дистанционной связи:

Ответственный секретарь

эксперт Титов В.А.

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

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

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

Повестка совещания:

вопрос 1: утверждение состава членов экспертной комиссии;

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

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

вопрос 4: утверждение срока и плана работы экспертной комиссии;

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

Результаты совещания:

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

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

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

4. По вопросу 4 постановили: утвердить срок работы экспертной комиссии в соответствии с договором с Заказчиком: 19 августа 2020 г. – организационное совещание экспертной комиссии, не позднее 24 августа 2020 г. – рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) экспертизы. В течение трех дней - передача заключения (акта) экспертизы Заказчику на электронном носителе.

5. По вопросу 5 постановили: Заказчик представляет экспертной комиссии комплект

документов в соответствии с утверждённым и согласованным Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Дополнительные документы и материалы для принятия решений и выводов комиссии, будут запрашиваться по необходимости.

Председатель

экспертной комиссии

И.Г.Семенова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.А.Титов

Член экспертной комиссии

М.О.Иванова

## ПРОТОКОЛ № 2

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

г. Москва - г. Архангельск

«24 августа» 2020 г.

Совещались по дистанционной связи:

Председатель экспертной комиссии И.Г.Семенова

Ответственный секретарь экспертной комиссии В.А.Титов

Член экспертной комиссии М.О.Иванова

Повестка совещания:

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

Результаты совещания – решение комиссии:

На основании рассмотрения, представленных Заказчиком (заявителем) документов, и по результатам проведения исследований, экспертная комиссия пришла к выводу, что представленная на рассмотрение документация на проведение работ по сохранению **фасадов и кровли объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**, по адресу г. Нижний Новгород, ул. Соревнования, 14,

Ответственный секретарь

эксперт Титов В.А.

выполненная ООО «Возрождение» в 2020 г. соответствует (**положительное заключение**) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

Председатель

экспертной комиссии

И.Г.Семенова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.А.Титов

Член экспертной комиссии

М.О.Иванова