

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проектной документации

по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.Я. Ильиной», 1847 г., А.Е. Турмышев,
расположенного по адресу:

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21, литер А -
(Эскизный проект реставрации и приспособления для современного
использованию фасадов, крыши, внутренних помещений)

г. Нижний Новгород

«24» августа 2021 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом П.Я. Ильиной», 1847 г., А.Е. Турмышев,** расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21, литер А - (Эскизный проект реставрации и приспособления для современного использованию фасадов, крыши, внутренних помещений) - составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Дата начала проведения экспертизы: 26.07.2021 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 24.08.2021 г.

Место проведения экспертизы: г. Нижний Новгород

Заказчик экспертизы: ООО «Велес НН»

Ответственный секретарь комиссии _____ *О.Е. Сундиева*

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Каравашкин Валерий Анатольевич –председатель экспертной комиссии
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	архитектор
Стаж работы в сфере охраны объектов культурного наследия	34 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты аттестации эксперта	Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2018 г. № 1772. Профиль экспертной деятельности (объекты государственной историко-культурной экспертизы), в т. ч.: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Дополнительные сведения	кандидат архитектуры, член союза архитекторов РФ
Фамилия, имя, отчество	Сундиева Ольга Егоровна – ответственный секретарь экспертной комиссии
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	«Архитектура», архитектор-реставратор
Стаж работы в сфере охраны объектов культурного наследия	40 лет
Место работы и должность	ООО "Проектреставрация", зам. ген. Директора, научный руководитель проектов
Реквизиты аттестации эксперта	Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 13.12.2018 г. № 2211). Профиль экспертной деятельности (объекты государственной историко-культурной экспертизы), в т. ч.: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Дополнительные сведения	Архитектор-реставратор высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 июня 2017 г. № 1030; Член Нижегородского союза реставраторов.

Фамилия, имя, отчество	Кириллова Ольга Сергеевна – член экспертной комиссии
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	«Архитектура» архитектор-реставратор первой категории
Стаж работы в сфере охраны объектов культурного наследия	28 лет
Место работы и должность	ООО «Проектреставрация», главный архитектор
Реквизиты аттестации эксперта	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2018 г. № 2330). Профиль экспертной деятельности: объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч. проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Нижеподписавшиеся авторы экспертного заключения: Каравашкин Валерий Анатольевич, Кириллова Ольга Сергеевна, Сундиева Ольга Егоровна несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, в соответствии со статьей 29 Регионального закона «Об объектах культурного наследия народов РФ № 73-ФЗ, с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

Объект экспертизы:

Объектом экспертизы является проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Ильиной», 1847 г., А.Е. Турмышев, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21, литер А - (Эскизный проект реставрации и приспособления для современного использованию фасадов, крыши, внутренних помещений).

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

Заказчик разработки научно-проектной документации – **ООО «ТСЖ Минина, 21».**

Цель экспертизы:

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

Ответственный секретарь комиссии _____ *О.Е. Сундиева*

Перечень документов (материалов), представленных на экспертизу:

На экспертизу представлен в электронном виде комплект проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Ильиной», 1847 г., А.Е. Турмышев, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21, литер А - (Эскизный проект реставрации и приспособления для современного использованию фасадов, крыши, внутренних помещений) в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект. Эскизный проект.

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

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

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

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

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

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

Ответственный секретарь комиссии _____ О.Е. Сундиева

2. ГОСТ Р 55529-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).
4. Приказ Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749 "Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия" (зарегистрировано в Минюсте России 16.11.2015 г. № 39711) (ред. от 24.06.2016 г.).
5. Документы (материалы), представленные на экспертизу.

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

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

1.1 Общая характеристика объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Ильиной» расположен на исторической территории «Старый Нижний Новгород», в квартале, ограниченном историческими улицами Минина (ранее ул Жуковская) – улица Провиантская – улица Большая Печерская – улица Семашко (ранее ул. Мартыновская).

По регулярным планам Нижнего Новгорода конца XVIII–начала XIX века участок к юго-востоку от Нижегородского кремля, где расположено исследуемое домовладение, получал регулярную планировочную структуру и предназначался «под деревянное обывательское строение».

Согласно историческому документу «Геометрический план пустопорожнему месту, состоящему в Нижнем Нове-Городе, в квартале, назначенном по подтвержденному на город Нижней плану под деревянное обывательское строение, просимому губернским секретарем Сергеем Яковлевым сыном Никлаусом для построения ему дома с принадлежащими к оному службами и огородами», от 1811 года, участок выходил на угол улицы Провиантской и не был застроен. Просьба губернского секретаря была

удовлетворена, и «пустопорожный» участок в северо-восточной части квартала был отдан под строительство жилого дома Сергею Яковлевичу Никлаусу - сыну Якова Дмитриевича Никлауса. Семья эмигрировавшего в Россию прусского офицера Я. Д. Никлауса поселилась в Нижнем Новгороде в 1788 году. Никлаус стал учителем рисования Главного народного училища, уездным землемером, а затем и исполняющим обязанности уездного архитектора. В 1795 году у него родился сын Семён, ушедший в 1812 году с Нижегородским ополчением и дослужившийся до чина прапорщика.

Место, отведенное Сергею Никлаусу под строительство дома, находилось в то время на самой окраине города. Далее этого участка простирались лишь поля, использовавшиеся жителями города лишь для выпаса скота. Летом 1812 года Сергей Никлаус выстроил на своем участке одноэтажный деревянный в три окна дом, относившийся архитектурно к самому массовому типу застройки провинциальных городов в первой половине XIX века. Вышеуказанный дом, по архивным источникам, в последующие годы выгорел дотла, и в 1836 году участок снова значился как незастроенный.

После смерти Сергея Никлауса его усадьба на Жуковской улице перешла в 1838 году к его родному брату – Семену Яковлевичу Никлаусу. Им было принято решение выстроить новый более обширный дом на углу улиц Жуковской и Провиантской. Это здание выстроено к 1843 году по проекту архитектора Г.И. Кизеветтера и сохранилось к настоящему времени под номером 25/3 по ул. Минина. Здесь в 1900 году останавливался В.И. Ленин. Для компенсации затрат на строительство нового дома Семен Никлаус в декабре 1843 года продал часть своего усадебного места, выходящую на красную линию улицы Жуковской, коллежской советнице Прасковье Яковлевне Ильиной.

Так началось непосредственно формирование современного домовладения по ул. Минина, 21. В начале 1847 года губернским архитектором А.Е. Турмышевым был составлен проект нового, «деревянного, на каменном полуэтаже с антресолью» дома для П.Я. Ильиной. Проект был одобрен Нижегородской губернской строительной комиссией 1 апреля 1847 г., а 17 апреля того же года – «высочайше» утвержден в Санкт-Петербурге за подписью главноуправляющего путями сообщения и публичными зданиями генерал-адъютанта, графа Клейнмихеля. Согласно плану усадебного места красная линия Жуковской улицы была застроена только по границе усадьбы на внутриквартальной территории. На том месте, где предполагалось возвести

Ответственный секретарь комиссии _____ О.Е. Сундиева

новый дом, какие либо строения отсутствовали. На фиксационном плане г. Нижнего Новгорода 1848 – 1853 годов квартал, ограниченный улицами Мартыновская – улица Большая Печерская – улица Жуковская – улица Провиантская под №54 был разбит на 7 усадебных мест. Усадьба, принадлежавшая П.Я. Ильиной, имела №2. На ней по красной линии улицы Жуковской уже обозначен полукаменный дом, который можно соотнести с дошедшим до настоящего времени домом №21. П-образные, деревянные хозяйственные строения размещались по внутриквартальной границе усадьбы, часть ее в направлении улицы Провиантской была занята обширным усадебным садом.

Проектом А.Е. Турмышева 1847 года предусматривалось строительство здания, первый этаж которого был каменным, а второй и третий (антресольный) – деревянными. Первый этаж предназначался для устройства в нем подсобных помещений и кухонь с двумя печами, которыми отапливался весь дом. Во втором этаже (в бельэтаже) располагались главные жилые комнаты, в том числе, два высоких парадных зала, обращенные окнами на Жукову улицу (ныне ул. Минина). Сюда можно было попасть от главного входа с улицы, по лестнице, устроенной в пониженном объеме правой (северо-западной) части здания. В центре здания на втором этаже размещалась двухмаршевая лестница, ведущая к жилым комнатам третьего – антресольного этажа. Со двора к основному объему примыкал объем «черной» лестницы, связывающей все три этажа здания. Главный фасад дома в пять световых осей решен двухъярусным. Первый ярус (соответствующий каменному первому этажу) получил трактовку как пьедестал и обработан крупным рустом. Вторым ярус (приходящийся на бельэтаж и не выявленный на этом фасаде антресольный этажи) в два раза выше первого. Его украшают наличники окон, подоконный пояс и мощный антаблемент, придающий монументальность всему сооружению. Завешен фасад простым треугольным фронтоном с заглубленным тимпаном. Дом был выстроен в течение одного строительного сезона – летом – осенью 1847 года. Анализ чертежа А.Е. Турмышева и современных планов и фасадов дома №21 по ул. Минина позволяет утверждать, что проект был реализован без значительных отступлений, а главный фасад здания соответствует чертежу до мельчайших подробностей.

Прасковья Яковлевна Ильина прожила в выстроенном доме до начала февраля 1860 года. 5 февраля 1860 года усадьба была продана ею поручице Анне Николаевне Дмитриевой. Со времени возведения здание не

Ответственный секретарь комиссии _____ *О.Е. Сундиева*

перестраивалось и оценивалось в полторы тысячи рублей.

В 1867 году или 1868 году дом перешел в собственность коллежской секретарши (позднее – титулярной советницы) Веры Ипполитовны Архангельской. В 1874 году дом был переоценен в 2000 рублей. Здание не претерпело существенных изменений и впоследствии. Вплоть до начала XX века дом находился в собственности В.И. Архангельской.

В 1918 году дом был национализирован и приспособлен под коммунальное жилье. В 1970-1980-е годы здание подвергалось ремонту, в ходе которого была проведена незначительная перепланировка, устроены дополнительные санузлы и ваннные комнаты, поновлялась отделка помещений. Жилым дом №21 оставался до конца XX века.

Таким образом, в строительной истории жилого дома Прасковьи Яковлевны Ильиной выделяются следующие строительные периоды:

1. 1847 год - постройка деревянного на каменном полуэтаже дома с антресолю;
2. После 1918 года – приспособление здания под коммунальные квартиры; текущие ремонты;
3. В советское время – капитальный ремонт здания с подведением коммуникаций; текущие ремонты.

В результате к 2021 году на улице Минина между улицей Семашко и ул. Провиантской существует исторический полукаменный дом, практически полностью сохранивший свой облик середины XIX века.

Исследуемое здание является объектом культурного наследия регионального значения, согласно Решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.93 №288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения.

Дом взят на государственную охрану как объект культурного наследия регионального значения согласно Постановлению губернатора Нижегородской области от 08.02.2000 № 33 "Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения".

Прямоугольное в плане трехэтажное здание стоит на красной линии и обращено своим главным фасадом на ул. Минина. Стены первого этажа

Ответственный секретарь комиссии _____ *О.Е. Сундиева*

здания кирпичные, оштукатуренные. Стены второго и третьего (антресольного) этажа деревянные рубленые, с дощатой обшивкой снаружи. Основной объем в пять световых осей по главному фасаду крыт на два ската. Главный (северо-восточный) фасад этой основной части симметричный и имеет членения двухъярусного сооружения. Стена нижнего (каменного) яруса обработана крупным плоским рустом и отделена от деревянной стены второго яруса горизонтальным профилированным карнизом. Стена второго яруса гладкая, в ее средней части - ряд из пяти высоких окон, обрамленных простыми деревянными наличниками с «ушками» и сандриками. Верхняя часть стены трактована как антаблемент. Архитрав его представляет собой узкую горизонтальную полочку. Фриз составлен чередованием простенков и нишек, размещенных на осях оконных проемов. Мощный карниз украшен крупными дентикулами. Такой же карниз обрамляет верхнюю часть треугольного фронтона, венчающего главный фасад здания. Аналогичный фронтон венчает и задний, дворовый, фасад здания, а подкровельный карниз с дентикулами опоясывает основной объем здания по всему периметру. На юго-восточном боковом фасаде читаются все три этажа здания, он также, как и главный фасад, имеет пять световых осей. На центральной оси на втором и третьем этажах помещены трехчастные (итальянские) окна. В нижнем (каменном) этаже боковые проемы этого итальянского окна заложены. Все окна второго этажа на этом фасаде обрамлены наличниками с «ушками» и сандриками, как и окна главного фасада. На северо-западном боковом фасаде выделяется утилитарно решенный деревянный пристрой, в котором устроены входы в здание - на первый и второй этажи. Другой вход в здание устроен через объем «черной лестницы», пристроенный к дворовому (юго-западному) заднему фасаду. Эта лестница объединяет собой все три этажа здания.

В интерьере здания почти не сохранилось подлинных исторических элементов отделки помещений. В ходе ремонтов советского времени прежние внутренние рамы окон большинства помещений здания были заменены на новые – с трехстекольными переплетами.

Памятник является одним из немногих сохранившихся жилых зданий позднего классицизма середины XIX в. некогда очень распространенного в Нижнем Новгороде типа зданий-«полудомков» с каменным нижним и деревянным вторым этажами. Здание сохранило свой первоначальный облик без значительных утрат.

В настоящее время собственником Объекта является ООО «ТСЖ Минина, 21».

1.2. Сведения о существующем техническом состоянии фасадов объекта культурного наследия.

На основании проведенного обследования и анализа зафиксированных дефектов и повреждений выявлено следующее техническое состояние строительных конструкций здания:

Фундаменты находятся в неудовлетворительном техническом состоянии. Выявлены участки сквозного разрушения фундаментов, а также трещины в кирпичной кладке цокольного этажа. Отмостка со стороны ул. Минина представляет собой пеший асфальтовый тротуар в удовлетворительном состоянии, со стороны остальных фасадов отмостка отсутствует – грунтовое покрытие.

Наружные стены находятся в неудовлетворительном состоянии. Наблюдается повреждение от локального пожара, рассыхание и коробление обшивки, присутствуют следы гниения. Стены сеней в осях 1–2/Г–Д имеют перекося (крен) в сторону от основной части здания. Крен возник из-за неравномерных осадок фундаментов, а также из-за потери жесткости каркасных стен в результате гниения, повреждения отдельных элементов стен. Также в данной части здания был пожар, и на момент обследования внутренние помещения завалены обломками находившейся тут лестницы. Деревянные стены в осях 4-5/А-Г и стены сеней – находятся в предаварийном состоянии, перегородки – в аварийном состоянии.

Покрытие и кровля в здании современные, были смонтированы после поражения исторической кровли пожаром. *Крыша* находится в неудовлетворительном состоянии, есть участки сквозного повреждения, отсутствуют водосточные трубы.

Внутренние архитектурные и конструктивные элементы вследствие пожара и обрушений не сохранились. Общее состояние – аварийное.

Перекрытие деревянные по балкам. Большая часть перекрытий обрушена. Наблюдается провисание несущих конструкций. Состояние – аварийное.

Полы деревянные по деревянным лагам, покрытие – линолеум, видны прогибы лаг, часть полов отсутствуют, состояние – аварийное.

Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): Внутренние стены – кирпичные, оштукатуренные в части цокольного этажа, перегородки деревянные, оштукатуренные по дранке. Часть перегородок

обрушилась, у других наблюдается крен. Общее состояние – аварийное.

Дверные и оконные проемы и их заполнение: В цокольном этаже оконные заполнения отсутствуют, проемы защиты щитами, на 2-м и 3-м этажами заполнения сохранились, однако наблюдается рассыхание и не плотное закрывание окон, в части рам отсутствуют стекла. *Дверные и оконные заполнения* находятся в неудовлетворительном состоянии

Лестницы деревянные по деревянным косоурам, конструкции и декоративные перила пострадали от пожара. Лестница в сенях поражена пожаром и обрушена, вторая в юго-западном пристрое находится в аварийном состоянии и находится на грани обрушения.

Все вышеперечисленные конструкции требуют проведения ремонтно-восстановительных работ.

Конструкции объекта культурного наследия находятся в неработоспособном и аварийном состоянии, фасады в неудовлетворительном состоянии, требуется реставрация стен цокольного этажа, замена тесовой обшивки. Внутренние помещения и конструкции в аварийном состоянии, требуется замена перекрытий, устройство новых лестниц и внутренних стен.

2. Характеристика представленной на экспертизу проектной документации.

Комплект проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Ильиной», 1847 г., А.Е. Турмышев, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21, литер А - (Эскизный проект реставрации и приспособления для современного использованию фасадов, крыши, внутренних помещений), представлен в составе трех разделов:

- Раздел 1. Предварительные работы.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования.
- Раздел 3. Проект. Эскизный проект.

Раздел I. Предварительные работы состоит из 2 книг и содержит:

Книга 1. Исходно-разрешительная документация.

- Лицензия № МКРФ 04026 от 13 февраля 2017 г. (переоформлена №1766 от 14.11.2019)
- Ситуационный план.
- Задание на проведение работ по сохранению объекта, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, от 21.01.2021 № 8-р.
- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданное ООО «Велес НН», от 01.04.2021 №55.
- Паспорт ОКН от 4 июня 2007 г.
- ГПЗУ №РФ-52-2-01-0-00-2020-А748;
- Выкопировка из технического паспорта (планы БТИ) от 25.04.1983

Книга 2. Предварительные исследования.

-Акт технического состояния (технический отчет) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18 января 2021 г.

-Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.01.2021.

-Фотофиксация с составлением схем фотофиксации – 30 фотографий.

Раздел II. Комплексные научные исследования состоит из 4 книг и содержит:

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историко-архивные и библиографические сведения.

Источники и литература.

Копии архивных и библиографических документов.

Книга 2. Обмерные чертежи:

Общие данные.

План цокольного этажа. М 1:50

План 1-го этажа. М 1:50

План 2-го этажа. М 1:50

Фасад по ул. Минина. М 1:50

Боковой (восточный) фасад. М 1:50

Боковой (западный) фасад. М 1:50

Дворовый фасад. М 1:50

Разрез 1-1. М 1:50

Деталь №1. Д-1. Окно 1-го этажа. М 1:10

Деталь №2. Окно цокольного этажа. М 1:10

Деталь №3. Венчающий карниз М 1:20

Деталь №4. Руст цокольного этажа. М 1:10

Деталь №5. Фрагмент наличника 1-го этажа М 1:10

Шаблон Ш-1. М 1:2

Книга 3. Инженерно-технические исследования:

1. Введение.

2. Характеристика объекта исследования.

3. Предварительные работы.

4. Обмерные работы.

5. Обследование оснований и фундаментов.

6.1. Описание конструктивного выполнения задания в целом.

6.2. Акты исследований по выполненным зондажам.

6.3. Прочностные характеристики материалов наружных стен цокольного этажа.

6.4. Результаты диагностики структурно-фазового состояния и биологических повреждений материалов.

6.5. Выводы о состоянии конструкции различных элементов объекта.

6.6. Разработка рекомендаций по усилению конструкций, имеющих существенные повреждения или недостаточную несущую способность.

7. Обследование температурно-влажностного состояния.

8. Составление общих выводов с идентификацией состояния памятника и отдельных его частей и рекомендаций по выполнению мероприятий для сохранения объекта культурного наследия.

Приложения.

Книга 4. Предмет охраны (корректировка)

Раздел III. Проект. Эскизный проект, и состоит из 3 книг:

Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений.

Книга 2. Архитектурные решения.

Общие данные.

План цокольного этажа.

План 1-го этажа.

План 2-го этажа.

План кровли.
 Фасад по ул. Минина.
 Боковой (западный) фасад.
 Боковой (восточный) фасад.
 Дворовый фасад.
 Разрез 1-1.
 Фасад по ул. Минина. Цветовое решение.
 Боковой фасад (восточный). Цветовое решение.
 Боковой фасад (западный). Цветовое решение.
 Дворовый фасад. Цветовое решение.
 Фасад по ул. Минина. Графическая реконструкция.
 Боковой (восточный) фасад. Графическая реконструкция.
 Боковой (западный) фасад. Графическая реконструкция.

Книга 3. Конструктивные решения.

Опалубочный план фундаментных плит
 Схема расположения верхней и нижней арматуры
 Опалубочный план фундаментных плит
 План стен 1 этажа
 План стен 2 этажа
 План стен фронтонов
 Схема расположения балок на отм. +2.440
 Схема расположения балок на отм. +5.690
 Схема расположения стропильных конструкций в осях 1-2/А-Б и 2-4/Д-Ж
 Схема расположения стропильных конструкций в осях 2-5/А-Д
 Разрез 1-1

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

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

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

Экспертируемая научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон) выполнялась юридическим лицом ООО «Велес НН» (г. Нижний Новгород), имеющим Лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 04026 от 13 февраля 2017 г. (переоформлена на основании приказа №1766 от 14 ноября 2019 г.).

Научно-проектная документация выполнялась на основании:

Разрешения № 55 от 01.04.2021 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ;

Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от 21.01.2021 №8-р, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области

Договора № 98/П-2021 от 12 марта 2021 года, между ООО «Велес НН» (Исполнитель) и ООО «ТСЖ Минина,21» (Заказчик проекта).

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

Согласно статье 44 Федерального закона, «приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия».

В Задании от 21.01.2021 №8-р отмечено, что предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказом Управления государственной охраны ОКН Нижегородской области от 24.12.2019 г. № 29.

Проект предмета охраны включает:

- существующее местоположение объекта;
- существующая конфигурация здания в плане в габаритах литера А согласно данным органа (организации), уполномоченного (ой) в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства;
- подлинные несущие и ограждающие конструкции;
- типологические особенности здания, отражающие его внутреннюю функционально-планировочную структуру, позволяющие отнести его к характерным образцам жилого особняка первой половины XIX века – деревянный дом на каменном полуэтаже с антресольным этажом со стороны дворового фасада и боковым входом;
- первоначальное объемно-пространственное, композиционное и архитектурно-стилевое решение фасадов, выполненное в стиле

классицизма;

- *высота ограждающих стен;*
- *пространственная композиция и высота коньков крыши;*
- *композиционные и стилистические особенности памятника:*
- *композиция, декор и фактура (тип материалов отделки) фасадов;*
- *форма оконных проемов;*
- *форма крыши над основной частью здания 1847 г.*

Проектом предусмотрена проект предмета охраны (корректировка), в котором предлагаются следующие характеристики:

Градостроительные характеристики

Местоположение объекта, закрепляющего линию застройки ул.Минина, формирующего фронт исторической застройки улицы.

Объёмно - пространственные и планировочные характеристики

Объёмно-пространственная и планировочная структура, относящаяся к первоначальному периоду строительства:

- *двухэтажное здание с цокольным этажом;*
- *габариты и конфигурация в плане – прямоугольное в плане здание с двумя пристройками со стороны дворового фасада (лестничной клетки) и бокового (западного) фасада – входная группа;*
- *высотная отметка венчающего карниза (восстановленная);*
- *высотная отметка по коньку крыши (восстановленная).*

Конструктивные характеристики

Конструкции и материал наружных и внутренних несущих стен первоначального периода строительства – цокольный этаж – красный керамический кирпич, первый и второй этажи – деревянный сруб обшитый тесом.

Крыша, ее форма и габариты:

- *уклон и конфигурация крыши: двускатная кровля;*
- *материал и тип покрытия кровли - фальцевая металлическая;*
- *чердачное эксплуатируемое подкровельное пространство.*

Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов

Композиционное решение фасадов:

Главный (северный) фасад симметричный - в пять световых осей с членением двухъярусного сооружения.

1-ый этаж, на главном фасаде имеет крупный плоский рустом.

Профилированные рамки - наличники мысикового типа.

Нижний ярус отделен от стены второго яруса горизонтальным

штукатурным профилированным поясом.

Второй этаж и третий – антресольный этажи, решено как единое целое завершается дощатым антаблементом.

Окна, обрамленные простыми наличниками с «ушками» и увенчаны сандриками с шестистекольным переплетом. Три средних окна объединены на уровне подоконников горизонтальным карнизом и поясом спаренных нишек – в подоконной зоне.

Узкие горизонтальные пояски-архитравы отделены фризовой частью. Карниз украшен крупными дентикулами такой же карниз, как и в верхней, части треугольного фронтона, венчающего главный фасад здания.

В центре заглубленного тимпана чердачное окно-продух, имеющее четырехстекольный переплет с лучковым завершением.

Боковой (восточный) фасад, в пять световых осей расположенных симметрично. На центральной световой оси на каждом этаже, в том числе цокольном (кирпичным) размещены итальянские (трехчастные) окна с трехстекольными переплетами.

Наличники с «ушками» и сандриками на всех окнах восточного фасада.

Боковой (западный) фасад выделяет объем, в котором устроена входная группа в здание, восстановленная на период нач. XX в.

Верхнюю часть стены над ними, венчает антаблемент, детали которого вторят рисунку завершения стены главного фасада.

В средней и правой части фасада вместо фриза размещены четыре небольших окна второго этажа.

Дворовый (западный) фасад, как и главный фасад, увенчанный треугольным фронтоном. В центре фасада на одной оси с осью симметрии фронтона на втором и третьем этажах размещены трехчастные окна. На первом этаже - итальянское окно, с трехстекольными переплетами.

На втором этаже - простое трехстворчатое окно обрамлено, как и остальные окна на дворевом фасаде, простейшими наличниками в одну доску.

Архитектурно-художественное оформление фасадов:

Местоположение, форма, габариты и декоративное обрамление оконных проемов:

- простые наличники с «ушками» и увенчанные сандриками с шестистекольным переплетом на первом этаже главного фасада и боковых фасадов;

Местоположение, форма и габариты входных проемов со стороны
 Ответственный секретарь комиссии _____ О.Е. Сундиева

главного, дворового фасада.

Характер отделки фасадных поверхностей: гладкая штукатурка под окраску – цокольный этаж, деревянная обшивка тесом – второй и третий этажи.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров:

Пространственно-планировочная структура интерьеров: в пределах исторических капитальных стен, проемов и перекрытий.

Местоположение

Два парадных помещения первого этажа, обращенных окнами на ул.Минина отделенные от остальной части здания поперечной стеной и имеющие большую, чем другие помещения, высоту.

Содержание представленной на экспертизу научно-проектной документации находится в соответствии с нормами Федерального закона.

4. Обоснованность и допустимость основных проектных решений.
Обоснование вывода экспертизы.

Согласно Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от 21.01.2021 №8-р, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, авторским коллективом ООО «Велес НН» на памятнике были проведены проектные работы для реставрации и приспособлению для современного использования – фасады, крыша, внутренние помещения.

На основании проведенных научно-исследовательских работ сформулированы основные задачи и мероприятия проекта. Проектом планируется ремонт объекта культурного наследия с сохранением основных особенностей, составляющих его предмет охраны: объемно-пространственной композиции, фасадов, материалов и элементов декора.

Проект предполагает реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия под многоквартирный жилой дом (в количестве двух квартир) с нежилыми помещениями. Предусмотренный комплекс работ на памятнике обеспечивает восстановление его конструктивно-технических характеристик с сохранением и восстановлением исторического архитектурно-художественного облика. Планируется замена несущих внутренних конструкций, конструкций кровли,

восстановление утраченных декоративных элементов, восстановление инженерных систем здания.

Выполнив и проанализировав историко-архивные и библиографические исследования, разработчики проекта выяснили, что объект в основном объеме сохранил свой исторический облик, за исключением двух пристроев (входных групп) со стороны бокового и дворового фасада.

– Пристрой со двора, в котором размещались лестница и подсобные помещения, имел кирпичный цокольный этаж, сруб, обшитый тесом на первом и втором этажах, и был перекрыт двускатной кровлей.

– Входная группа с бокового фасада имела более сложный объем в виде тамбура, подсобных помещений и балконом над входом.

– На основании вышеизложенных фактов, проектным решением является восстановление данных объемов в историческом облике и габаритах.

Проектом предусматривается восстановление конструктивных характеристик стен 1-го и 2-го этажей представляющий собой сруб (диаметр бревна 220-230 мм) обшитый тесом, с помощью перевязки сруба внутренними несущими стенами из клееного бруса, смонтированного вертикально.

Реставрируются основные плоскости фасада с восстановлением утраченных частей и частичной заменой тесовой обшивки. Заменяются существующие оконные заполнения на двухкамерный деревянный стеклопакет.

Так как существующая высота второго этажа составляет 1800-1900 мм и не соответствует действующим нормам СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», проектом предлагается увеличить высоту второго этажа до нормированной высоты с помощью уменьшения чердачного пространства.

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Цветовое решение выбрано на основе проведения цветовых зондажей.

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

Вывод экспертизы:

Рассмотрев представленную на экспертизу проектную

документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Ильиной», 1847 г., А.Е. Турмышев, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21, литер А - (Эскизный проект реставрации и приспособления для современного использованию фасадов, крыши, внутренних помещений), экспертная комиссия признала документацию соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).

Подписи экспертов:

Председатель экспертной
комиссии

Каравашкин В.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Сундиева О.Е.

Член экспертной комиссии

Кириллова О.С.

ПРОТОКОЛ №1
заседания экспертной комиссии (организационное)
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации
 по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.Я. Ильиной», 1847 г., А.Е. Турмышев,
 расположенного по адресу:
 Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21, литер А –
 (Эскизный проект реставрации и приспособления для современного использованию
 фасадов, крыши, внутренних помещений)

г. Нижний Новгород

«26» июля 2021 г.

Присутствовали:

Каравашкин В.А. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2018 № 1772)
 Кириллова О.С. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2018 № 2330).
 Сундиева О.Е. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 13.12.2018 № 2211).

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Каравашкин Валерий Анатольевич;

Кириллова Ольга Сергеевна.

Сундиева Ольга Егоровна;

Слушали:

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

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии - Каравашкина Валерия Анатольевича и ответственным секретарем экспертной комиссии - Сундиеву Ольгу Егоровну.

Слушали:

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

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Ответственный секретарь комиссии _____ О.Е. Сундиева

- а) В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29 и 31 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, а также настоящим порядком;
- б) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;
- в) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;
- г) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
протокол организационного заседания;
протокол итогового заседания.
Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Слушали:

О предмете и целях экспертизы.

Каравашкин В.А. сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Ильиной», 1847 г., А.Е. Турмышев, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21, литер А - (Эскизный проект реставрации и приспособления для современного использованию фасадов, крыши, внутренних помещений).

Решили:

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

Разработчик научно-проектной документации – ООО «Велес НН» (г. Нижний Новгород).

Заказчик разработки научно-проектной документации – ООО «ТСЖ Минина, 21».

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

Слушали:

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

Сундиева О.Е. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в электронном варианте:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект. Эскизный проект.

Решили:

Информацию принять к сведению.

Слушали:

6. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

Кириллова О.С., Сундиева О.Е. рассматривают разделы документации, связанные с архитектурно-реставрационными и конструктивными решениями, и дают замечания и предложения.

Слушали:

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственный исполнитель
26.07.2021 г.	Заседание экспертной комиссии №1 (организационное)	Сундиева О.Е. Каравашкин В.М. Кириллова О.С.
24.08.2021 г.	Заседание экспертной комиссии №2 (итоговое)	Сундиева О.Е. Каравашкин В.М. Кириллова О.С.
24.08.2021 г.	Передача заказчику заключения (Акта) экспертизы.	Сундиева О.Е.

Председатель экспертной комиссии

Каравашкин В.М.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии

Сундиева О.Е.

Член экспертной комиссии

Кириллова О.С.

ПРОТОКОЛ №2
заседания экспертной комиссии (итоговое)
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.Я. Ильиной», 1847 г., А.Е. Турмышев,
расположенного по адресу:
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21, литер А –
(Эскизный проект реставрации и приспособления для современного использованию
фасадов, крыши, внутренних помещений)

г. Нижний Новгород

«24» августа 2021 г.

Присутствовали:

Каравашкин В.А. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2018 № 1772)
Кириллова О.С. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2018 № 2330).
Сундиева О.Е. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 13.12.2018 № 2211).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Ильиной», 1847 г., А.Е. Турмышев, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21, литер А - (Эскизный проект реставрации и приспособления для современного использованию фасадов, крыши, внутренних помещений), разработанной ООО «Велес НН», - согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Ильиной», 1847 г., А.Е. Турмышев, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21, литер А - (Эскизный проект реставрации и приспособления для современного использованию фасадов, крыши, внутренних помещений), на предмет соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия - согласование заключительных выводов.

Решили:

Признать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Ильиной», 1847 г., А.Е. Турмышев, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21, литер А - (Эскизный проект реставрации и приспособления для современного использованию

Ответственный секретарь комиссии _____ О.Е. Сундиева

фасадов, крыши, внутренних помещений), соответствующей требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

2. Подписание экспертного заключения

Каравашкин В.А. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (экспертное заключение) проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Ильиной», 1847 г., А.Е. Турмышев, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21, литер А - (Эскизный проект реставрации и приспособления для современного использования фасадов, крыши, внутренних помещений).

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

Решили:

Заверить электронными подписями следующие документы (в формате pdf):
- экспертное заключение - Акт государственной историко-культурной экспертизы.

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

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

Председатель экспертной комиссии . Каравашкин В.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии Сундиева О.Е

Член экспертной комиссии Кириллова О.С.