

АКТ

**Государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по ремонту кровли, фасадов, внутренних
помещений, ремонту инженерных сетей объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец
XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область,
п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40**

28 мая 2026 г.

г. Москва

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Дата начала проведения экспертизы	20 мая 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	28 мая 2026 г.
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «РЕСТАВРАЦИОННО_ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «ХРАНИТЕЛЬ» 109 544 г. Москва, Малая Андроньевская ул., д.20/8, стр.1-1А
Исполнители экспертизы	Семина Ю.Е. Орлов А.В. Кожевникова Л.В.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Семина Юлия Евгеньевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	Более 40 лет
Место работы и должность	ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские»

	Министерства культуры Российской Федерации, главный архитектор проектов
--	---

Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015 г. и 2020г.
Специальность	Архитектор,
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	самозанятый

Фамилия, имя, отчество:	Кожевникова Лидия Валериевна
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер - технолог
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	20 лет
Место работы и должность:	ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 25 апреля 2024 г. № 530 и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Эксперты Семина Ю.Е., Орлов А.В., Кожевникова Л.В. не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком экспертизы; не имеют долговых или иных

имущественных обязательств перед заказчиком экспертизы; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика экспертизы; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из Заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Заказчик не имеет соответствующих обязательств перед экспертами.

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

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) проектной документации по ремонту кровли, фасадов, внутренних помещений, ремонту инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация по ремонту кровли, фасадов, внутренних помещений, ремонту инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40.

Разработчик документации: Общество с ограниченной ответственностью «РЕСТАВРАЦИОННО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «ХРАНИТЕЛЬ» (ООО «РПМ «ХРАНИТЕЛЬ»)), лицензия № МКРФ 04376 от 22 июня 2017 г.

I. Перечень документов, представленных Заказчиком см. Приложение 1.

II. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертами было выполнено:

- изучение предоставленной исходной документации;
- изучение архивных материалов и библиографических источников;
- изучение и анализ документации, представленной на экспертизу;
- изучение материалов, имеющих в публичном доступе.

Экспертизой установлено, что проектная документация разработана на основании:

IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Княгининский уезд нижегородской губернии расположен на правом берегу реки Волги и граничил с севера с Макарьевским уездом, с востока – с Васильским, с юго-востока и юга – с Сергачским, с юго-запада – с Арзамасским и с запада – с Нижегородским уездом.. Город Княгинин расположен в северо-восточном углу своего уезда, на реке Имзе (бассейн реки Суры), в месте впадения в неё реки Княгинки, в 107 км к юго-востоку от Нижнего Новгорода на шоссе Работки - Сурское.

Время основания Княгинина неизвестно. Раннюю историю Княгинина (прежде села, потом уездного города, а теперь районного центра Нижегородской области) в литературе связывают с именем знаменитого князя Михаила Ивановича Воротынского. До 1569 года селение было дворцовыми, т.е. находились в ведении государства и правительства.

Первое документально зафиксированное упоминание села Княгинина относится к 1569 году и содержится в первой приписи духовной грамоты князя М. И. Воротынского. Основанием для этого послужила духовная грамота Ивана Грозного, датированная февралём 1569 года. Князь М.И. Воротынский стал первым частным владельцем села Княгинина с деревнями и селища Фокина.

Духовная грамота князя М.И. Воротынского прямо указывает, что ему было пожаловано село Княгинино (упоминается именно как село) с окрестными деревнями. Поскольку уже тогда Княгинино было селом, то в нем была церковь (Рождественская). Эту информацию подтверждает и Духовная грамота царя Ивана Васильевича Грозного от 1572 года (которая была известна историкам и раньше, но не привлекала достаточного внимания учёных именно в аспекте основания Княгинина).

Происхождение названий Княгинина неясно. Наиболее вероятно, что «Княгинино» – это гидроним, возникший от названия речки Княинки (Княгинки, Княгининки).

В дальнейшем (по разным версиям) село Княгинино, как и прочие пожалованные земли, переходило между потомками князя Воротынского, пока его род не прервался в 1680 году (умерли Иван Алексеевич и Иван Иванович Воротынские). 30 апреля 1680 года по именному указу царя Фёдора княжеские вотчинные земли с деревнями и пустошами перешли в приказ Большого дворца: в Нижегородском уезде - с. Княгинино, с. Воротынеск, с. Троицкое (4633 чети, 1699 дворов). На эти земли пытались претендовать князья Одоевские, однако, царская администрация воспользовалась Духовной грамотой М. И. Воротынского, который в ней прямо указал, что в случае прекращения его рода все необременённые долгами земли должны перейти к государю. Так Княгининская волость стала дворцовой (находящейся в личной собственности государя, под управлением приказа Большого дворца).

Статус города Княгинино получило 28 декабря 1779 года. Городу был пожалован герб, который делился на две половины: в верхней части губернский герб - олень, в нижней - золотые сошники на зелёном поле, в знак изобилия и земледелия.

Город расположен на пологом склоне, идущем от востока к западу, к месту впадения речки Княгининки в реку Имзу, и состоит из 3 улиц, площади и слободы. В предместьях города расположены три слободы удельного ведомства: на севере Заовражная, на юге Запрудная и на западе Новостаринская или Ошариха.

Просуществовал самостоятельно уездным городом Княгинин 18 лет, в 1796 году был упразднён статус и причислен к городу Макарьеву, став считаться упразднённым городом. Тем не менее, уже 26 октября 1797 года статус города был возвращён.

В 1856 г. в уездном городе Княгинин Нижегородской губернии насчитывалось 5 церквей, 232 дома, 19 лавок.

В центре Княгинино расположена крупная площадь, названия нет, но открытая площадка говорит о том, что в когда-то здесь располагался, вероятнее всего, рынок. Площадь города Княгинина включает в себе 91 десятину, 918 квадратных саженей и имеет вид прямоугольника. Церквей в городе было три каменных, одна деревянная и церковь домовая в здании тюремного замка, сооруженная иждивением княгининского землевладельца М.Б. Прутченко. Современная улица Ленина, ранее называлась Базарной, возможно, что площадь тоже носила название Базарной.

После революции 1917 года город был преобразован в село и приписан в состав Большемурашкинского района.

8 января 1968 года указом Президиума Верховного Совета РСФСР село Княгинино преобразовано в посёлок городского типа.

В 1998 году Княгинино вновь получило статус города.

Двухэтажное Г-образное в плане кирпичное здание располагается в центральной части города Княгинино, северным фасадом выходит на ул. Ленина (бывшую Базарную), восточным – на Советский переулок.

Построенное в модном для того времени стиле эклектики здание являлось доходным домом, где на первом этаже размещались торговые, конторские и складские помещения, лавки, трактиры; второй этаж служил под сдачу квартир в наем.

Согласно натурным исследованиям (к сожалению, архивных материалов немного), можно сделать выводы, что здание построено в два строительных периода. Первоначально было построено южное крыло дома, с подвалом под южной частью. Возможно, здание было выстроено на месте ранее существующей застройки. На карте Менде Нижегородской губернии 1848 – 1850 гг., г. Княгинино, застройка протянулась только вдоль одной улицы (совр. Советский переулок), участок вдоль улицы Базарной (совр. ул. Ленина) оставался свободным от застройки.

Архитектурное решение более ранней (вт. пол. XIX в.) южной части здания, где находятся помещения с цилиндрическими сводами, широкими проездными арками (которые позднее были заложены) свидетельствует о том, что здесь находились складские и торговые помещения. Со стороны внутреннего двора на западном фасаде сохранились следы от конструкций, примыкавшей к зданию деревянной галереи второго этажа (в настоящее время не сохранилась), дверные проёмы с сохранившимися деревянными дверями, откуда, возможно, осуществлялся вход с галереи в гостиничные номера, квартиры. Связь между первым и вторым этажом осуществлялась со стороны дворового фасада по наружной лестнице.

В конце XIX в. с северной стороны к дому был пристроен новый двухэтажный с подвалом объём, который отличался своими габаритами в плане. Архитектурное решение фасадов дома, построенного из красного кирпича с кирпичными декоративными элементами, было выполнено в едином стиле со стороны обеих улиц. Согласно архивным фотографиям, краснокирпичные фасады здания не были оштукатурены, о чём, в том числе, свидетельствует расшивка швов.

Сегодня «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.» является композиционной доминантой исторической части города.

Декоративное убранство северного и восточного фасадов представлено насыщенным кирпичным декором с использованием фигурного кирпича. Угол здания усечен и был акцентирован размещением в угловой части балконом в уровне второго этажа под которым находилось широкое крыльцо входа (в настоящее время данные элементы утрачены). Восточный и северный фасады расчленены пилястрами на всю высоту здания, в уровне второго этажа пилястры украшены выступающими полуколонками, опирающимися на многопрофильный кронштейн подоконного пояса. Горизонтальные членения фасада представлены профилированными подоконным и междуэтажным поясами. Оконные проемы первого этажа оформлены бровками, окна второго этажа имеют декор в виде спаренных и отдельных сандриков фигурной формы опирающимися на ступенчатые кронштейны, переходящие в обрамление проёмов. Под окнами первого и второго этажей расположены прямоугольные филенки. Архивольты арок

оформлены кирпичной профилированной полуциркульной тягой. Фасады, в том числе дворовые и торцевые, завершены ступенчатым карнизом на разреженных кронштейнах. С южного и западного торца к зданию примыкают поздние одноэтажные пристройки.

В ходе натурных исследований, выявлены три проездные арки, расположенные в южном объеме здания выходящие на восточный и западный фасады здания. Арки, заложенные стандартным кирпичом на цементном растворе, с устройством в них дверных и оконных проемов, северная арка западного (дворового) фасада зашита металлическим листом.

Северный и восточный фасады обустроены крыльцами с коваными козырьками на кронштейнах. Белокаменные блоки крылец деструктивированы, имеют многочисленные ремонтные вставки из кирпича и цемента. Часть крылец (восточный фасад) облицована цементными плитками имеющие сколы и трещины. Угловая площадка перед входом в здание утрачена. Металлические элементы козырьков с многочисленными красочными слоями. В местах утрат красочного слоя наблюдается коррозия металла.

Оконные и дверные проемы северного и северной части восточного фасада имеют металлические ставни на подставах в оконных и дверных проемах. Металлические ставни с многочисленными красочными слоями. В местах утрат красочного слоя наблюдается коррозия металла, а также утраты металлической обвязки в нижней части дверных ставень.

В настоящее время северный, восточный и торцевой западный фасады отделаны штукатуркой под «шубу». В уровне цоколя на поверхности штукатурного слоя наблюдаются биопоражения, в местах намокания штукатурная отделка обрушена. В местах утраченного штукатурного слоя, в основном в поздних закладках проездных арок целостность кладки нарушена имеются локальные вывалы кирпича в уровне цоколя по восточному фасаду вследствие чего оконные и дверные проемы в данных местах перекошены.

В местах примыкания асфальтового покрытия к цоколю здания штукатурная отделка деструктивирована. Состояние кирпичных стен в целом удовлетворительное.

Заполнения оконных проемов разнотипное по рисунку переплетов и материалу. Оконные заполнения из ПВХ профиля (современные) и деревянные (советский период). Большая часть окон не повторяет лучковый верх оконных проемов. Один из проемов восточного фасада и оконный проем на торцевом западном фасаде, в уровне второго этажа заложены. Сохранилось одно историческое окно, в уровне второго этажа на западном (торцевом) фасаде здания. Заполнения дверных проемов из металла и ПВХ профиля (современные).

Со стороны северного и восточного фасадов прямки оконных проемов подвального этажа засыпаны и укрыты асфальтом. Все оконные проемы подвала заложены кирпичом.

Южный и западный (дворовые) фасады здания просты по своему облику, сохранены в открытой лицевой кладке. На западном фасаде, в уровне

второго этажа южного объема здания просматриваются элементы от первоначальной деревянной галереи, среди них; дощатая на шпонках дверь в нише дверного проема, с сохранившимися металлическими подставками под ставни; заложенный дверной проем в северном углу фасада (позже переделанный) вследствие чего лучковая перемычка исторического проема утрачена; отверстия в кирпичной кладке под балки пола галереи.

На лицевой поверхности кладки наблюдаются выветривание кирпича и шовного раствора, в том числе карнизных кронштейнов в венчающей части фасадов. Верхние ряды карниза имеют значительные утраты кирпичной кладки в виду разрушения карнизного свеса крыши. Лицевая поверхность кладки загрязнена по всей поверхности, имеются следы поздних ремонтов цементным раствором, а также локальные утраты кирпича и просадочные трещины в кирпичной кладке южного дворового фасада.

Кровля здания скатная вальмовая. Кровельное покрытие - в основном фальцевое из оцинкованной стали, частично - из оцинкованного профлиста. Водоотвод внешний, изначально организованный по настенным желобам и водосточным трубам. В настоящее время желоба деформированы (разогнуты), водосточные трубы утрачены. Имеется одно слуховое окно со стороны западного фасада южного объема здания. Окно деревянное со скатым покрытием, оконное заполнение утрачено.

Состояние кровли покрытия неудовлетворительное, местами аварийное (ржавчина, нарушение фальцев, местами листы уложены внахлест, герметичность соединений отсутствует).

Северный объем южного фасада имеет два исторических дверных проема, один из которых уменьшен стандартным кирпичом по ширине. Данный проем обустроен поздней металлической конструкцией под арочный козырек, а также металлической дверью и кирпичной площадкой. Дверной проем, ведущий на лестницу имеет дверное полотно щитовой конструкции с жиковинами на петлях. Исходя из обрезанных досок перед дверным проемом, крыльцо перед входом было деревянным. В объеме лестницы прорублен прямоугольный оконный проем, нарушающий композиционный ритм фасада. Оконные и дверные проемы с лучковыми перемычками. В дверных и оконных проемах сохранились подставки под металлические ставни. Металлические ставни сохранились в одном из оконных проемов в уровне первого этажа в северной объеме южного фасада.

Со стороны западного фасада, вдоль стены, размещена металлическая лестница на второй этаж в южный объем здания. Лестница зашита профнастилом с устройством металлического окрытия и выхода с северной стороны по ходу лестничного марша.

По западной (торцевой стене) расположен дверной проем с заполнением дверным полотном щитовой конструкции с жиковинами на петлях. Одна из четырех жиковин утрачена. Крыльцо перед дверным проемом не сохранилось.

Объемно планировочная структура здания претерпела ряд изменений в уровне первого и второго этажей за счет устройства каркасных перегородок в

ходе приспособления здания под современный режим эксплуатации, при этом часть помещений первого этажа юго-восточного объема здания, одного из помещений второго этажа с сохранившимся штукатурным тянутым карнизом, подвального этажа и лестничных клеток в капитальных стенах сохранены без изменений.

Подвал состоит из двух несвязанных объемов, северного и южного (малого). Сообщение с помещениями северного подвала осуществляется по внутрискристенным, северо-западной и северо-восточной (в настоящее время утрачена) лестницам. Вход в южный подвал предусмотрен со стороны западного фасада. В настоящее время над входом в южный подвал устроена металлическая лестница, ведущая на второй этаж здания. Исторический приямок в данном месте утрачен.

Кирпичные стены подвалов, сводов «Монье» (в южном подвале), а также внутрискристенные лестницы без отделки, наблюдаются повсеместные загрязнения и локальные участки известковой побелки. Существующая северо-западная лестница схода в подвал с деревянными ступенями на тетивах без отделки имеет биопоражения отдельных деревянных элементов и истертость поверхности ступеней. Вдоль лестницы устроен металлический поручень на кронштейнах.

Внутренняя отделка помещений первого и второго этажей советского периода и современная. Часть стен и потолков, в том числе цилиндрический свод помещений первого этажа, а также восточная лестница с размещенными в ней санузлами обшиты пластиковыми панелями. Северо-западная лестница имеет штукатурную отделку стен с покраской масляной краской, потолок подшит фанерой и покрашен. Лестницы ведущие на второй этаж здания деревянные на тетивах, покрашены масляной краской, поверхности ступеней истерты, между ступенями и подступенками имеются щели. Стены коридоров, классов и части кабинетов оштукатурены и покрашены, некоторые кабинеты имеют отделку обоями. В ряде помещений устроены подвесные потолки типа «Армстронг». Полы в помещениях из керамической плитки и линолеума. Отделка стен и потолков имеет высокую степень износа.

В помещениях 103, 104, 105, 106, 107, 108 (номер помещений по экспликации) первого этажа произведен ремонт. Стены и своды «Монье» оштукатурены, полы отделаны линолеумом. В санузлах отделка стен и пола из керамической плитки, потолок подшит пластиковыми панелями. Входные двери из профиля ПВХ с однокамерным стеклопакетом.

Заполнения дверных проемов в интерьерах помещений первого и второго этажей (современные) из металла (лестницы), деревянные и пластиковые в кабинеты и классы.

В помещении северного подвала входная дверь обустроена через уменьшенный по ширине проем за счет устройства простенка в проеме в один кирпич. В подвале сохранились металлические ставни складной конструкции при входе в подвал и выходе на восточную лестницу. Ставни имеют значительную коррозию металла и локальные утраты полотен.

Сохранившиеся деревянные двери восточной лестницы щитовой конструкции с коваными скобяными приборами и жиковинами на петлях. Деревянные элементы дверей со следами биопоражений и ремонтными вставками. Скобяные изделия имеют коррозию металла. Входная дверь южного подвала двупольная щитовой конструкции на шпонках в настоящее время находится в обветшалом состоянии. На полотне сохранился накладной кованый шпингалет. В помещениях северного подвала размещены инженерные коммуникации. В настоящее время подвальные помещения не эксплуатируются.

В настоящее время в здании находится МБУ ДО «Княгининский Дом детского творчества».

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40 принят под государственную охрану решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 2 ноября 1993 г. № 337-м «Об объявлении находящихся на территории п.г.т. Княгинино Нижегородской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границы единой охранной зоны п.г.т. Княгинино, режима ее содержания и использования».

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40 зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» подрегистрационным номером 521610518190005.

Законный правообладатель: Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Княгининский Дом детского творчества».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.10.2018 г. № 332.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.02.2026 г. № 58 в составе:

- местоположение и градостроительные характеристики жилого дома с торговым помещением конца XIX в., участвующего в формировании исторической застройки центральной части, на перекрестке улицы Ленина и Советского переулка;

- объемно-пространственная композиция двухэтажного Г-образного в плане дома конца XIX в., с усеченным углом со стороны уличного фасада (на перекрестке улицы Ленина и Советского переулка), с подвалом под северной

и частично южной частью дома, включая высотные отметки по венчающим карнизам (на отметке 7,58 м от уровня ч.п. первого этажа), первоначальные высотные отметки по конькам крыши (уточняется в процессе комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

- местоположение проездных арок (в юго-восточном крыле дома) конца XIX в. со стороны восточного и западного (дворового) фасадов;

- местоположение крылец конца XIX в. со стороны западного, северного, северо-восточного, восточного и южного фасадов;

- местоположение балкона конца XIX в. со стороны северо-восточного фасада;

- местоположение галереи второго этажа конца XIX в. со стороны западного (дворового) фасада;

- характер крыши конца XIX в.: конфигурация (скатная, вальмовая, со слуховым окном); конструкция (деревянная, стропильная); характер и материал покрытия (металлическая фальцевая); высотные отметки по конькам (уточняется в процессе комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XIX в.: местоположение, форма, размер и характер оформления оконных и дверных проемов (с лучковыми перемычками); кирпичный декор: венчающий профилированный карниз по периметру дома, опирающийся на ступенчатые кронштейны, с квадратными выступами между ними; со стороны северного и восточного фасада: профилированные пояса; прямоугольные подоконные филёнки (с выступами по центру на втором этаже); оформление оконных проёмов второго этажа сложной формы сандриками, опирающимися на ступенчатые кронштейны, переходящие в фигурное обрамление проёмов; лучковые профилированные бровки над окнами первого этажа; архивольты с веерной кладкой; выступающий цоколь; пилястры (в том числе угловые), в уровне второго этажа - с нишей по центру, в которой установлена полуциркулярная с простой капителью и двумя поясками колонна, опирающаяся на многопрофильный кронштейн междуэтажного подоконного пояса второго этажа;

- кованые металлические зонты конца XIX в.: местоположение (над крыльцами со стороны северного и восточного фасада), габариты, характер рисунка;

- - характер исторических деревянных оконных заполнений конца XIX века, рисунок расстекловки (уточняется в процессе комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

- характер заполнения деревянных наружных (3 шт.) и внутренних (2 шт.) дверных проемов конца XIX в.;

- характер оформления металлических наружных и внутренних дверных и оконных заполнений конца XIX в.: ставни с кованой обвязкой, складные (в подвале) (оконных – 12 шт., дверных – 5 шт.; одно полотно от двупольного заполнения);

- скобяные приборы (кованые подставы, жиковины на петлях);
- материал и характер обработки фасадных поверхностей дома конца XIX в.: лицевой кирпич с защитным красочным слоем под естественный цвет красного кирпича;
- колористическое решение фасадов дома конца XIX в.: натуральный цвет исторического красного кирпича;
- пространственно-планировочная структура интерьеров дома конца XIX в. в пределах капитальных стен, перекрытий, арочных проёмов;
- капитальные стены и перекрытия 2-й половины - конца XIX в., их конструкция: плоские перекрытия, цилиндрические своды с распалубкой, кирпичные своды Монье по металлическим балкам;
- архитектурно-художественное оформление интерьеров конца XIX в. (в помещениях с подвесными потолками уточняется в процессе осуществления производства реставрационных работ); фрагмент потолочного карниза, валик в обрамлении откосов оконных проёмов;
- характер внутренних лестниц конца XIX в.: местоположение, габариты (одномаршевые с перилами); материал ступеней и перил (дерево), кованые кронштейны, поддерживающие лестничные перила.

По результатам проведенных исследований выявлено следующее состояние конструкций здания. По конструктивной схеме здание представляет собой строение с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается поперечными стенами, сводами и дисками перекрытий.

Фундаменты – ленточные кирпичные. Фундаменты в работоспособном техническом состоянии.

Стены здания Сплошные кирпичные: толщина 380 - 850мм. Кирпич глиняный полнотелый 240x120x70мм на сложном р-ре. Система кладки – цепная.

Внутренние несущие перегородки набраны из вертикальных деревянных элементов, оштукатурены.

Перемычки кирпичные арочные, высота сечения – в 1 кирпича и металлические из прокатного профиля /ремонтные/.

Имеются 3 кирпичные колонны 510x510мм из силикатного кирпича (северный подвал).

Дефекты: Состояние кирпичных стен в целом удовлетворительное. Имеются отдельные участки выветривания кирпичной кладки в уровне земли, просадочные трещины в кирпичной кладке южного дворового фасада, локальные вывалы кирпича в уровне земли по восточному фасаду и в районе юго-западного угла основного объема. Штукатурный слой имеет утраты.

Кирпичные стены находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Перекрытия. Перекрытие над подвалом: в осях 1-2/Д-Е своды Монье по металлическим балкам; в осях 1-5/А-В - плоские деревянные по металлическим балкам (ремонтные современные). Материал перекрытия: своды – забутовка кирпичным боем на сложном растворе; Металлические балки – двутавры №24, деревянное заполнение – современные пиломатериалы.

Дефекты: Элементы деревянного заполнения (настил черного пола) частично поражены гнилью. Значительных деформаций, растрескиваний перекрытий не обнаружено. Металлические балки сводов Монье не окрашены, поражены поверхностной ржавчиной.

Цокольные перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Междуэтажное перекрытие: - массивные кирпичные своды – над проездами (1-2/В-Д, 1-2/Е-Ж) - цилиндрические; - своды Монье по металлическим балкам – 1-5/А-В; - плоские деревянные по металлическим балкам.

Материал перекрытия : кирпич глиняный сплошной 240x120x70 на сложном растворе. Металлические балки – двутавры №24. Деревянное заполнение – современные пиломатериалы. Дощатые полы по деревянным лагам (межбалочное заполнение). Покрытие – линолеум.

Дефекты: трещины в шельге цилиндрических сводов; местами повышенная зыбкость полов; деформации поверхности полов; значительный физический износ покрытий; прогиб перекрытия в осях 1-4/А-Б (провисание в пролете сводов Монье).

Состояние перекрытия – ограниченно работоспособное.

Чердачные перекрытия плоские деревянные безбалочные (сплошной накат) в осях 5-6/А-В; плоские деревянные по металлическим балкам в осях 1-2/В-Ж. Балки металлические – двутавры №18 и №24. По нижним полкам балок уложен сплошной накат из досок 50 мм. По накату устроена засыпка (h=100мм). Утеплитель отсутствует.

Дефекты: - локальные биопоражения древесины наката; отсутствие утеплителя; балки не огрунтованы.

В целом чердачные перекрытия находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Крыша. Несущие конструкции кровли деревянные, представлены висячими и наслонными стропилами. Над основным (северным) объемом здания (1-6/А-В) – конструкции ремонтные, над южным крылом (в осях 1-2/В-Ж) – подлинные. Опираие на стены по периметру – через мауэрлат. В северной части часть нагрузок передается на металлические балки чердачного перекрытия посредством стоек и подкосов. По стропильным ногам устроена обрешетка из досок 25мм. В осях А-В обрешетка разряженная, над южным крылом (1-2/В-Ж) – сплошная.

Материал конструкций - древесина хвойных пород. Пролет конструкций 6,2...13,0 м. шаг конструкций 1,4 ÷ 1,8 м. В осях А-В установлены дополнительные стойки и подкосы, рамная конструкция под стропила северного ската. Показатель прочности материала стропил - здоровая древесина по прочностным свойствам не ниже 2-ой категории. Имеется одно слуховое окно (западный скат южного крыла в осях 1-2/Д-Ж). Заполнение окна отсутствует. Проветривание подкровельного пространства осуществляется через продухи по периметру. В целом уровень проветриваемости подкровельного пространства достаточен.

Тип покрытия: оцинкованная кровельная сталь (фальцевая кровля) – в основном - оцинкованный профлист С20. Водоотвод - внешний, изначально организованный по настенным желобам и водосточным трубам. Состояние системы аварийное: желоба деформированы (разогнуты), частично утрачены, в/с трубы утрачены.

Состояние конструкций ограниченно-работоспособное, отдельные элементы в аварийном состоянии.

Имеются элементы, утратившие свою несущую способность (сломаны под нагрузкой). Часть элементов поражены гнилью (в основном горизонтальные шпалы в северном объеме). Разрушена гнилью и утрачена деревянная подшивка свесов кровли. Местами подшивка заменена металлическими листами. Металл покрыт ржавчиной. В осях 1-6/А-В элементы ремонтных конструкции соединены без врубок на гвоздях. Примыкания деревянных элементов выполнены неплотно, с зазорами. Состояние покрытия неудовлетворительное, местами аварийное (ржавчина, нарушение фальцев, местами листы уложены внахлест, герметичность соединений отсутствует, настенные желоба разогнуты, местами утрачены).

В целом состояние деревянных подкровельных конструкций оценивается как ограниченно работоспособное. Состояние кровельного покрытия недопустимое.

Лестницы. Наружные лестницы: Лестница с улицы на второй этаж (западный фасад южного крыла) по оси 2/Д-Ж. Лестница современная каркасного типа (стальной металлопрокат), проступи из досок. Лестница обшита стальным окрашенным профлистом. Состояние лестницы работоспособное.

Внутренние лестницы: С улицы на 2-ой этаж ведут 3 лестницы - с северного фасада (5-6/А-Б) – деревянная по деревянным тетивам. Проступи и подступенки – из досок. Состояние ограниченно-работоспособное (биопоражение отдельных элементов, физический износ);

- лестница с восточного фасада (1-2/Б-В) – со сборными ж.б. ступенями по металлическим косоурам (двутавр №16 и рельс h=100мм), облицованными досками (лестница ремонтная). Состояние ограниченно-работоспособное (поверхностное поражение косоуров ржавчиной);

- лестница с южного фасада северного объема (5-6/А-В) – деревянная по деревянным тетивам. Проступи и подступенки из досок. Деревянные

ступени в неудовлетворительном состоянии, высокая степень физического износа.

Сулицы в подвал имеется одна лестница с западного фасада (в осях 5-б/А-В). Лестница деревянная по деревянным тетивам. Состояние ограниченно работоспособное (биопоражение отдельных элементов).

В осях 1-3/Б-В лестница в подвал утрачена, в настоящее время здесь устроен деревянный трап.

Наружная металлическая лестницы по западному фасаду в работоспособном состоянии. Внутренние лестницы в ограниченно-работоспособном состоянии.

Входные группы. В помещения 1-го и 2-го этажа имеются 6 входов с улицы на разных фасадах. Здание имеет 3 каменных крыльца (2-3 ступени), два из них (по осям 1 и А) – с историческими металлическими козырьками (входы на лестницы на 2-ой этаж). Покрытие козырьков – металлические листы, соединение картин – внахлест (без фальцев) окрашены. Крепление кронштейнов к кирпичным стенам – металлическими анкерами. Над входом по оси В/4-5 также выполнен металлический козырек (современный). Крыльцо восточного фасада (1/Б-В) облицовано тротуарной плиткой. Ступени на крыльцах разной высоты, поручни отсутствуют.

Состояние крылец неудовлетворительное:

- растрескивание поверхности ступеней и площадок;
- отслаивание плиточной облицовки и верхних слоев обмазки ц.п. раствором.

Прямки окон цокольного этажа. Окна подвального этажа по северному и восточному фасадам имеют прямки. Стенки прямков выполнены из кирпича. На момент обследования прямки засыпаны, окна заложены (частично – насухо). В этих местах вода с поверхности планировки попадает внутрь подвала.

Проектные решения

На основании проведенных научных исследований выявлено, что здание имеет высокую степень сохранности, целостности и подлинности основных его конструкций и архитектурно - композиционного решения фасадов.

Проектом предлагается расчистить восточный, северный и западный (торцевой) фасады от поздней штукатурки, произвести реставрационный ремонт кирпичной кладки стен в том числе карнизов и кирпичного декора.

Заменить изношенное кровельное покрытие и обрешетки с устройством системы водосброса (в/с трубы).

Раскрыть исторические оконные проемы 2-го этажа на восточном и западном (торцевом) фасадах здания.

Заложить поздний оконный проем в объеме северо-западной лестницы выходящего на южный (дворовый) фасад здания.

Заполнения оконных проемов предлагается заменить ввиду утраты их эксплуатационной надежности (поздние деревянные) и из ПВХ профиля выполненные без рисунка переплетов на новые, изготовленные по сохранившемуся историческому образцу из дерева с двухкамерным стеклопакетом.

Заполнение в арочных (проездные арки) проемах восточного и западного фасадов выполняются из дерева с двухкамерным стеклопакетом, со стороны западного фасада предусматриваются двери.

Сохранившиеся ставни оконных и дверных проемов, жиковины, подставы, кованые скобяные приборы, а также кованые козырьки восточного и северного фасадов подлежат реставрационному ремонту.

Сохранившиеся наружные двери щитовой конструкции из дерева изготавливаются заново с повторением конструкции и материала, существующие скобяные приборы устанавливаются на изготовленные двери.

Металлические двери заменяются на новые утепленные с повторением криволинейного верха дверных проемов.

В раскрываемых оконных проемах подвала устраиваются прямки со светопроникающим покрытием.

Крыльца восточного и северного фасадов выполняются заново с отделкой гранитными плитами и устанавливаются на прежние места.

Крыльца и площадки западного и южного (дворовых) фасадов предусматриваются из бетона с железнением с устройством над ними козырьков из металла.

На месте утраченного крыльца перед входом на лестничную клетку со стороны южного фасада здания устанавливается крыльцо из металлоконструкций.

Существующая поздняя лестница западного фасада, ведущая на второй этаж здания сохраняется с изменением части конструкций. Конструкция лестницы предлагается открытой с заменой деревянных ступеней на металлические, часть конструкций обрезаются для возможности спуска в подвал по проектируемому прямку. Устраивается навес над всей конструкцией марша.

В интерьерах здания в уровне 1-го и 2-го этажей предлагается замена обветшавшей отделки на новую, в соответствии с эксплуатационным назначением помещений. Стены подвала сохраняются в открытой кладке с отделкой известковой краской.

На месте утраченной северо-восточной лестницы ведущей на первый этаж, устраивается деревянная лестница на тетивах.

Проектом предлагается незначительная перепланировка помещений с демонтажем и устройством новых каркасных перегородок.

Отделка части помещений в уровне 1-го этажа сохраняются без изменений, в виду произведенного качественного ремонта.

Сохранившиеся исторические двери подвала и 1-го этажей щитовой конструкции из дерева изготавливаются заново с повторением конструкции и

материала, существующие скобяные приборы устанавливаются на изготовленные двери.

Сохранившиеся металлические ставни дверных проемов, в том числе складные в повале, подлежат реставрационному ремонту.

Изношенные дверные блоки заменяются на новые.

Разнотипные заполнения дверных проемов в поздних перегородках, не являющиеся предметом охраны, заменяются на новые, выполненные в единой стеле из HPL пластика. Часть дверных полотен из пластика в интерьерах сохраняются без замены (новые).

В исторические проемы устанавливаются дверные блоки филенчатые из дерева, дощатые и из металла с обшивкой деревом. В характере оформления обшивки дверных заполнений по северному и восточному фасаду, а также в интерьере, используются декоративные элементы в виде имитации прямоугольных филенок и остекленной фрамуги (северный фасад) по аналогии исторической двери, Обшивка металлических дверей (входы в подвал) имитирует дощатое полотно. Данное решение принято в виду сохранившегося дверного полотна дощатой конструкции. Двери подвала в интерьере здания запроектированы дощатой конструкции по аналогии с сохранившейся. Дверь западного фасада в уровне второго этажа обшивается доской на примере рядом стоящей (ранее выход на галерею), но в упрощенной форме без шпонок.

Для приведения отдельных элементов здания в работоспособное техническое состояние требуется ремонт отдельных конструктивных элементов.

Характер использования объекта (назначение объекта для современного использования) - МБУ ДО «Княгининский Дом детского творчества», проектом не предусматривается изменения характера использования объекта.

Архитектурные решения

На основании анализа проведенных комплексных научных исследований при сопоставлении обмерных чертежей здания с собранными и систематизированными историческими, иконографическими материалами, а также результатами натурного и инженерно-технического обследования были приняты следующие решения:

Демонтажные работы:

- демонтаж разрушенного кровельного покрытия и обрешетки крыши;
- демонтаж оконных и дверных блоков;
- демонтаж обшивки металлической лестницы из профнастила, деревянных ступеней лестницы, части конструкций (не влияющих на устойчивость конструкции) со стороны западного (дворового) фасада;
- демонтаж разрушенных крылец;

- - разборка кирпичной кладки, произведенной на цементном растворе, в раскрываемых оконных проемах подвала и второго этажей, а также проездных арках. Заложенные оконные проемы по оси 1 А/Б, не вошедшие в схему предмета охраны, зафиксированы в процессе комплексных исследований.

- демонтаж каркасных перегородок в интерьере здания;
- демонтаж поздних подвесных и подшивных потолков;
- демонтаж изношенных покрытий полов из линолеума и керамической плитки;

Предложения по проекту:

Фасады:

- расчистка кирпичных стен восточного северного и западного (торцевого) фасадов от поздней штукатурки;
- реставрационный ремонт лицевой поверхности кирпичной кладки и декора;
- ремонт швов кирпичной кладки;
- покраска известковой колерованной краской всех фасадов здания;
- покрытие крыши выполнить из оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием.
- реставрационный ремонт исторических металлических ставень оконных и дверных проемов согласно ведомостям заполнения оконных и дверных проемов;
- реставрационный ремонт исторических кованых козырьков восточного и северного фасадов;
- устройство примков оконных проемов подвала из бетона с покрытием из монолитного поликарбоната;
- устройство примка из бетона в подвальное помещение (южный подвал) через существующий исторический проем;
- - ремонт и реконструкция наружной лестницы западного (дворового) фасада с устройством ступеней из металла на существующий каркас, а также металлического навеса над ней;
- покраска известковой краской всех фасадов здания;
- покрытие крыши выполнить из оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием.
- устройство крылец из бетона с покрытием гранитными плитками со стороны восточного и северного фасадов здания;
- устройство крылец из бетона с железнением со стороны западного (торцевого) и южного (дворового) фасадов здания;
- устройство крыльца из металлоконструкций при выходе с северо-западной лестницы со стороны южного (дворового) фасада;
- устройство козырьков перед входами в здание со стороны западного и южного (дворовых фасадов);

- изготовление и установка оконных блоков, выполненных из древесины хвойных пород с двухкамерным стеклопакетом и рисунком переплетов определенному по сохранившемуся окну на западном (торцевом) фасаде, согласно ведомости заполнения оконных проемов;
- изготовление и установка заполнения слухового окна с жалюзи согласно ведомости заполнения оконных проемов;
- ремонт обшивки слухового окна, при необходимости замена обшивки;
- изготовление и установка индивидуальных витражных оконных блоков в арочные проемы из древесины хвойных пород с двухкамерным стеклопакетом согласно ведомости заполнения оконных проемов-
- изготовление и установка дверных блоков из металла согласно ведомости заполнения дверных проемов;
- изготовление и установка дверных блоков из металла согласно ведомости заполнения дверных проемов;
- изготовление и установка дверных блоков щитовой конструкции выполненных по существующему образцу с установкой на новые блоки сохранившихся скобяных приборов согласно ведомости заполнения дверных проемов;
- изготовление и установка утраченных скобяных приборов по сохранившемуся образцу.

Интерьеры:

- ремонт штукатурной отделки откосов оконных и дверных проемов;
- ремонт штукатурной отделки кирпичных стен перегородок и потолков;
- установка стандартных и изготовление индивидуальных дверных блоков из ДБСП (HPL) в поздние перегородки, не являющиеся предметом охраны.
- изготовление и установка дверных блоков из дерева и металла с отделкой из массива дерева в исторические проемы согласно ведомости заполнения дверных проемов;
- изготовление и установка дверных блоков щитовой конструкции выполненных по существующему образцу с установкой на новые блоки сохранившихся скобяных приборов согласно ведомости заполнения дверных проемов;
- реставрационный ремонт исторических металлических ставень оконных и дверных проемов согласно ведомости заполнения оконных и дверных проемов;
- устройство покрытий полов в соответствии с функциональным назначением помещений согласно ведомости отделки помещений;
- устройство перегородок из ГКЛ на металлическом каркасе согласно проекту;

- ремонт отделки стен и перегородок согласно ведомости отделки помещений;
- реставрационный ремонт швов и кирпичной кладки стен и сводов с последующей известковой покраской поверхности, в помещениях подвалов и проездных арках 1-го этажа, ныне помещения 110,111,113 (номер помещения по экспликации);
- изготовление и установка индивидуальных остекленных фрамуг в перегородках 2-го этажа выполненных из древесины хвойных пород с однокамерным стеклопакетом;
- реставрационный ремонт деревянных лестниц с заменой ветхих элементов;
- реставрационный ремонт деревянных поручней и металлических кронштейнов поручней;
- изготовление и установка утраченной лестницы в помещении 002 (Л-4) (номер по экспликации).

Конструктивные решения:

- укрепление кирпичной кладки стен в местах растрескивания методом инъектирования;
- ремонт кирпичной кладки стен и карниза в местах утрат (вычинка);
- устройство полов в подвале и в помещениях проездных арок с выполнением горизонтальной гидроизоляции;
- устройство обмазочной гидроизоляции стен подвала;
- биоцидная и антисолевая обработка кирпичной кладки;
- замена поврежденных элементов деревянных перекрытий;
- замена несущих конструкций крыши северного объема;
- замена несущих конструкций крыши южного крыла (при необходимости);
- замена кровельного покрытия и обрешетки;
- устройство системы водосброса (в/с трубы)
- усиление фундаментов под стенами проездных арок;
- демонтаж засыпки с чердачного перекрытия;
- утепление чердачных перекрытий м/в матами;
- устройство бетонной отмостки по дворовым фасадам здания;
- огнебиозащитная обработка деревянных конструкций;
- огнезащита металлических несущих конструкций;

Проект предусматривает модернизацию инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения с приведением систем электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения к современным нормативным требованиям. Инженерные и технологические решения представлены в Разделе 3, Книга 4.

Предложения по колористическому решению фасадов.

Плоскость кирпичных стен N по каталогу **NCS S 3060-Y80R** (кирпичный).

Кровля, линейные окрытия, водосточные трубы N по каталогу **NCS S 3502-B** (серый).

Стенки прямков **NCS S 1502-Y50R** (серый, теплый).

Металлические ставни, козырьки (исторические) N по каталогу **NCS S 7020-Y30R** (коричневый).

Заполнения дверных проемов N по каталогу **NCS S 7020-Y40R** (коричневый).

Для защиты древесины заполнения дверных проемов щитовой конструкции – тонировка под «**темный орех**».

Заполнения оконных проемов снаружи N по каталогу **NCS S 7020-Y40R** (коричневый), в интерьере N по каталогу **NCS S 0500-N** (белый).

Конструкции проектируемых козырьков, ограждение лестниц N по каталогу **NCS S 8500-N** (графит).

V. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы – см. Приложение 2.

VI. Обоснование выводов экспертизы:

Проектные решения приняты на основании историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований памятника; Задания 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 от 06.07.2022 г.. № 130, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; Технического задания - приложения №2 к Муниципальному контракту от 17 ноября 2025 г. № 1-ЭА; предмета охраны, утвержденного приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.02.2026 г. № 58.

Представленная на экспертизу Проектная документация по ремонту кровли, фасадов, внутренних помещений, ремонту инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40 содержит материалы и документы, достаточные для обоснования проектных решений, направленных на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия.

Все работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности элементов здания, общей пространственной жесткости и эксплуатационных качеств и согласно Федеральному закону от 01.07.2010 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»,

предусмотренные указанным проектом работы удовлетворяют требованиям по конструктивной безопасности.

По результатам проведенных исследований решены следующие вопросы:

- определена сохранность и ценность составляющих элементов памятника (на основании натуральных данных подтвержден предмет охраны памятника);
- определены работы, необходимые для реставрационного ремонта объекта культурного наследия;
- определены работы, необходимые для приспособления к современному использованию объекта культурного наследия;
- разработана технология производства работ.

В качестве основных предложений по сохранению объекта культурного наследия можно указать следующие:

- сохранение исторических объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40 в части исторических фасадов и интерьеров памятника в объеме предмета охраны;
- сохранение исторических конструкций памятника в объеме предмета охраны;
- обеспечение работоспособного состояния всех конструкций.

Предложения по приспособлению направлены на создание комфортных условий эксплуатации объекта культурного наследия, модернизация внутренних инженерных и слаботочных систем в соответствии с современными, в том числе противопожарными, нормативными требованиями.

Состав, комплектность и оформление разделов проектной документации соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 Национальный стандарт Российской Федерации «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры Общие требования».

Экспертиза Проектной документации по ремонту кровли, фасадов, внутренних помещений, ремонту инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40 - в части сохранения объекта культурного наследия выявила:

1. Предложенные проектом работы по реставрационному ремонту и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40 не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

2. Предусмотренные проектом работы по реставрационному ремонту и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40 соответствуют требованиям законодательства и охранного обязательства пользователя.

VII. Выводы экспертизы

По мнению экспертов, на основании рассмотрения всех упомянутых материалов по вынесенному на экспертизу вопросу, можно констатировать:

Представленная на экспертизу Проектная документация по ремонту кровли, фасадов, внутренних помещений, ремонту инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40 соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Семина Юлия Евгеньевна, Орлов Андрей Валерьевич, Кожевникова Лидия Валериевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком.
- Приложение 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.
- Протоколы заседаний экспертной комиссии от 20.05.2026 г. № 1, от 28.05.2026 г. № 2.
- Приложение 3. Документы, подтверждающие право физических лиц осуществлять экспертизу.

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

Проектная документация по ремонту кровли, фасадов, внутренних помещений, ремонту инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40, разработчик документации ООО «РПИМ «ХРАНИТЕЛЬ», г. Москва, 2026 г., представлена в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Примечание
1	2	4	5
Раздел 1	Предварительные работы		
<i>Часть 1</i>	Исходно-разрешительная документация	ПР – ИРД	
<i>Часть 3</i>	Фотофиксация существующего состояния памятника	ПР – Ф	
Раздел 2	Комплексные научные исследования		
Книга 1	Обмерные чертежи	КНИ – ОЧ	
Книга 2	Историко-архивные и библиографические исследования	КНИ – ИАИ	
Книга 3	Инженерные исследования	КНИ – ИС	
Книга 6	Отчет по комплексным научным исследованиям	КНИ – ОИ	
Раздел 3	Проект ремонта		
Книга 1	Пояснительная записка	П – ПЗ	
Книга 2	Архитектурные решения	П – АР	
Книга 3	Конструктивные решения	П – КР	
Книга 4	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического		

	обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения		
Часть 1	Водоснабжение и водоотведение	П-ВК	
Часть 2	Отопление	П-ОВ	
Часть 3	Электроосвещение и электрооборудование	П-ЭОМ	
Часть 4	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией	П-АПС/СОУЭ	
Часть 5	Охранная сигнализация	П-ОС	
Часть 6	Система видеонаблюдения	П-СВН	
Часть 7	Система телефонной связи	П-СТС	
Часть 8	Структурированная кабельная система	П-СКС	
Книга 5	Сметные работы	П-СР	

- Муниципальный контракт от 17 ноября 2025 г. № 1-ЭА между Муниципальным бюджетным учреждением дополнительного образования «Княгининский Дом детского творчества» и ООО «РПМ «ХРНИТЕЛЬ».

- Техническое задание от 22.11.2025 г. № 84/23 – приложение №2 к Муниципальному контракту от 17 ноября 2025 г. № 1-ЭА.

- Задание 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 от 06.07.2022 г.. № 130, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное распоряжением Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.10.2016 г. № 214.

- Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.11.2003 г.

- Паспорт объекта культурного наследия от 20.10.2016 г.

- Кадастровый паспорт от 31 августа 2013 г.
- Планы БТИ от 14.12.2011 г.

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.
2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть».
3. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 01.07.2010 г. № 384-ФЗ.
4. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. №123-ФЗ от 22 июля 2008г.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проектной документации по ремонту кровли, фасадов, внутренних помещений, ремонту инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40

г. Москва

20 мая 2026 г.

Присутствовали:

Семина Юлия Евгеньевна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы более 40 лет. Главный архитектор проектов ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры РФ.

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015 г. и 2020 г, архитектор, стаж работы 21 год. Самозанятый.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 20 лет. Специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия».

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Семина Ю.Е., Орлов А.В., Кожевникова Л.В.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Семину Ю.Е.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Орлова А.В.

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Семина Ю.Е. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика Проектной документации по ремонту кровли, фасадов, внутренних помещений, ремонту инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40 в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Примечание
1	2	4	5
Раздел 1	Предварительные работы		
<i>Часть 1</i>	Исходно-разрешительная документация	ПР – ИРД	
<i>Часть 3</i>	Фотофиксация существующего состояния памятника	ПР – Ф	
Раздел 2	Комплексные научные исследования		
Книга 1	Обмерные чертежи	КНИ – ОЧ	
Книга 2	Историко-архивные и библиографические исследования	КНИ – ИАИ	
Книга 3	Инженерные исследования	КНИ – ИС	
Книга 6	Отчет по комплексным научным исследованиям	КНИ – ОИ	

Раздел 3	Проект ремонта		
Книга 1	Пояснительная записка	П – ПЗ	
Книга 2	Архитектурные решения	П – АР	
Книга 3	Конструктивные решения	П – КР	
Книга 4	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения		
Часть 1	Водоснабжение и водоотведение	П-ВК	
Часть 2	Отопление	П-ОВ	
Часть 3	Электроосвещение и электрооборудование	П-ЭОМ	
Часть 4	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией	П-АПС/СОУЭ	
Часть 5	Охранная сигнализация	П-ОС	
Часть 6	Система видеонаблюдения	П-СВН	
Часть 7	Система телефонной связи	П-СТС	
Часть 8	Структурированная кабельная система	П-СКС	
Книга 5	Сметные работы	П-СР	

Решили: Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

▪ Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

▪ Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

▪ Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Семина Ю.Е. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Орлов А.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Кожевникова Л.В. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

20 мая 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Семина Ю.Е.

Орлов А.В.

Кожевникова Л.В.

28 мая 2026 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители:

Семина Ю.Е.

Орлов А.В.

Кожевникова Л.В.

28 мая 2026 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители:

Семина Ю.Е.

Орлов А.В.

Кожевникова Л.В.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
проектной документации по ремонту кровли, фасадов, внутренних помещений, ремонту инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40

г. Москва

28 мая 2026 г.

Присутствовали:

Семина Юлия Евгеньевна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы более 40 лет. Главный архитектор проектов ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры РФ.

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015 г. и 2020 г, архитектор, стаж работы 21 год. Самозанятый.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 20 лет. Специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия».

Повестка дня:

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы Проектная документация по ремонту кровли, фасадов, внутренних помещений, ремонту инженерных сетей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с торговым помещением», конец XIX в.», расположенного по адресу: Нижегородская область, п.г.т. Княгинино, ул. Ленина, д.40.

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Семина Ю.Е., Орлов А.В., Кожевникова Л.В.).

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

▪ Члены Экспертной комиссии (Семина Ю.Е., Орлов А.В., Кожевникова Л.В.) согласились с проектными решениями – представили

оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

▪ Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

▪ Решили передать подписанное заключение Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:

Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь:

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.