

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

«Научно-проектная документация на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., расположенный по адресу:

**Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, д. 4, литера А
(Ремонт крыши, ремонт фасада. Работы по замене окон, дверей и входных групп в местах общего пользования (при капитальном ремонте фасада и крыши)**



г. Киров, г. Нижний Новгород

2026 год

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, для обоснования вывода экспертизы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия – в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Дата начала проведения экспертизы 23.12.2025 г.

Дата окончания проведения экспертизы 31.03.2026 г.

Место проведения экспертизы г. Киров, г. Нижний Новгород

Заказчик экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «ГорПроект»

Заказчик проектной документации Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области»

Сведения об экспертах:

Состав экспертной комиссии	
Председатель комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Сундиева Ольга Егоровна
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова) архитектор – реставратор
Специальность	архитектор-реставратор

Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	42 года
Место работы, должность	ООО «Проектреставрация» (Н. Новгород), заместитель ген. директора, научный руководитель проектов. 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.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.07.2025 № 1392: Профиль экспертной деятельности - объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т. ч. – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Ответственный секретарь комиссии:	
2. Фамилия, имя и отчество	Гурина Елена Геннадьевна
Образование	высшее, Свердловский архитектурный институт
Специальность	архитектор, диплом ЗВ N 728346, 1983 год
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	ООО «Архпроект», главный архитектор, Директор. Член комиссии по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Член совета по сохранению культурного наследия при Губернаторе Кировской области. Член Художественного Совета при главе администрации города Кирова Член Градостроительного Совета при главе администрации города Кирова
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 № 2483: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
Член комиссии: член экспертной комиссии.	
3. Фамилия, имя и отчество	Рожин Дмитрий Николаевич
Образование	высшее (Кировский политехнический институт), специальность «Промышленное и гражданское строительство», диплом ФВ № 030878; специальность – «Строительные конструкции, здания и сооружения, диплом КТ№016776 от 10.03.2000 г.
Специальность	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	30 лет
Место работы, должность	ИП Рожин Д.Н., руководитель
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.08.2025 г. № 1430. Профиль экспертной деятельности - объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т. ч. проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательство Российской Федерации:

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии Сундиева Ольга Егоровна, ответственный секретарь Гурина Елена Геннадьевна и член комиссии Рожин Дмитрий Николаевич, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 30): «Научно-проектная документация на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, д. 4, литера А (Ремонт крыши, ремонт фасада. Работы по замене окон, дверей и входных групп в местах общего пользования (при капитальном ремонте фасада и крыши)», Шифр К-355.25.178-01, ООО «ГорПроект», г. Нижний Новгород, 2025 г.

Цель экспертизы.

Целью экспертизы является определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 28).

Перечень документов, представленных на экспертизу.

На экспертизу представлена проектная документация – «Научно-проектная документация на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., расположенный по адресу:

Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, д. 4, литера А (Ремонт крыши, ремонт фасада. Работы по замене окон, дверей и входных групп в местах общего пользования (при капитальном ремонте фасада и крыши)», Шифр К-355.25.178-01, ООО «ГорПроект», г. Нижний Новгород, 2025 г. в электронном виде в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Примечания
2	3	4	5
Раздел 1	Предварительные работы		Стадия ПР
<i>Книга 1</i>	<i>Предварительные исследования. Исходно-разрешительные материалы</i>	<i>К-355.25.178-01-ПИ</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>Фотофиксация с составлением схем фотофиксации</i>	<i>К-355.25.178-01-ФФ</i>	
Раздел 2	Комплексные научные исследования		Стадия НИ
<i>Книга 1</i>	<i>Историко-архивные и библиографические сведения</i>	<i>К-355.25.178-01-ИИИ</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>Обмерные чертежи</i>	<i>К-355.25.178-01-ОЧ</i>	
<i>Книга 3</i>	<i>Инженерно-технические исследования с составлением отчета (при необходимости)</i>	<i>К-355.25.178-01-ТЭК</i>	
Раздел 3	Проект реставрации и приспособления		
Стадия I	Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)		Стадия ЭП
<i>Книга 1</i>	<i>Пояснительная записка с обоснованием проектных решений Архитектурные решения Конструктивные решения</i>	<i>К-355.25.178-01-АС.ЭП</i>	
Стадия II	Проект		Стадия П
<i>Книга 1</i>	<i>Пояснительная записка.</i>	<i>К-355.25.178-01-ПЗ</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>Архитектурные решения (ремонт фасада)</i>	<i>К-355.25.178-01-АР</i>	
<i>Книга 3</i>	<i>Конструктивные решения (ремонт крыши)</i>	<i>К-355.25.178-01-КР</i>	
	<i>Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения (при необходимости)</i>	Не требуется	
<i>Книга 4</i>	<i>Проект организации реставрации (при необходимости)</i>	<i>К-355.25.178-01-ПОР</i>	
	<i>Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (при необходимости)</i>	Не требуется	
	<i>Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (при необходимости)</i>	Не требуется	
	<i>Иная документация (раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении работ по реставрации Объекта) (при необходимости)</i>	Не требуется	
Раздел 4	Рабочая проектная документация		Стадия Р
<i>Книга 1</i>	<i>Архитектурно-строительные решения (ремонт фасада)</i>	<i>К-355.25.178-01-АС1.Р</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>Архитектурно-строительные решения (ремонт крыши)</i>	<i>К-355.25.178-01-АС2.Р</i>	
<i>Книга 3</i>	<i>Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства</i>	<i>К-355.25.178-01-СМ</i>	

Согласно письма Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации», рабочая проектно-сметная документация Проекта реставрации и приспособления (рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ и изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления, маркировочных чертежей и шаблонов) не является обязательным разделом проектной документации, представляемым для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результатов экспертизы, не имеются.

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заказчика;
- проведены консультации с разработчиками проектной документации;
- осуществлено обсуждение результатов, проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Перечень документов и материалов, рассмотренных при проведении экспертизы, а также использованной для нее 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» (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

3. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.».

5. Приказ Министерства культуры РФ от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

На экспертизу представлена проектная документация – «Научно-проектная документация на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, д. 4, литера А (Ремонт крыши, ремонт фасада. Работы по замене окон, дверей и входных групп в местах общего пользования (при капитальном ремонте фасада и крыши)», Шифр К-355.25.178-01, ООО «ГорПроект», г. Нижний Новгород, 2025 г.

Разработчик проектной документации – Общество с ограниченной ответственностью «ГорПроект» (ООО «ГорПроект»), адрес: 603032, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Космонавта Комарова, д. 2, корпус 1. Лицензия № МКРФ 20003 от 17 января 2020 г., главный архитектор проекта (архитектор первой категории, аттестованный МК РФ – Макарычева Ю.В.

Заказчик разработки проектной документации – Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области».

Проектная документация выполнена на основании документов:

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 17 января 2020 г. № МКРФ 20003;

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 11.07.2025 № 78-р и от 11.07.2025 № 80-р;

Разрешение 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, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (Научно-исследовательские и изыскательские работы на объекте культурного наследия);

Договор №203250000082500042 от 15.08.2025 г.;

Техническое задание к Договору;

Действующие на территории РФ требования национальные стандарты ГОСТ Р, Федеральный закон «Об объектах культурного наследия» от 25.02.2002 № 73-ФЗ (в действующей редакции) и другие нормативные документы.

Сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия:

Объект, расположенный по адресу: Нижегородская область, г Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, д.4 (литера А), отнесен к памятникам архитектуры местного значения, подлежащих государственной охране, Решением Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения» (Далее – Объект). На данный момент времени согласно пункту 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" данный памятник является объектом культурного наследия регионального значения.

Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия **521510293140005.**

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Вид объекта – Памятник.

Общая видовая принадлежность в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Памятник градостроительства и архитектуры.

Адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская,4 (литер А).

Сведения о дате создания: 1822 г.

Сведения об утверждении границы территории объекта культурного наследия и его зон охраны:

Границы территории Объекта утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление) от 29.03.2016 № 79 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде» (включен в Реестр нормативных актов органов исполнительной власти Нижегородской области 04.05.2016 № 08382-518-079).

Границы зон охраны Объекта утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 13.01.2017 № 4 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Большая Покровская и ул. Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах».

Объект находится в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденных решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».

Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Сведения о наличии действующих охранных обязательств собственников отсутствуют.

Собственник (законный владелец) – Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области».

Форма собственности объекта - Частная собственность с правом общей долевой собственности на общее имущество.

Сведения о Предмете охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны Объекта утвержден приказом Управления от 29.03.2021 № 73 и включает в себя следующие особенности Объекта, послужившие основанием для включения

его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению:

Градостроительные характеристики Местоположение объекта, закрепляющего линию застройки улицы Малой Покровской, формирующего фронт исторической застройки улицы.

Объёмно-пространственные и планировочные характеристики

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

- двухэтажное здание с подвалом, перекрытое чердачной вальмовой крышей, с антресолюю со стороны дворового фасада;
- габариты и конфигурация в плане – Г-образное здание (исключая поздний пристрой 1970-х годов постройки),
- существующая высотная отметка венчающего карниза;
- существующая высотная отметка по коньку крыши.

Конструктивные характеристики

Конструкции и материал наружных и внутренних несущих стен первоначального периода строительства - кирпич.

Перекрытие подвала, его конструкция и материал: система цилиндрических сводов с распалубкой.

Крыша, ее форма и габариты:

- уклон и конфигурация крыши: вальмовая четырехскатная;
- материал и тип покрытия кровли - фальцевая металлическая;
- чердачное (холодное) подкровельное пространство.

Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов

Композиционное решение фасадов:

- главный фасад по улице Малая Покровская: симметричный фасад объема первоначального периода в пять световых осей, расчлененный по горизонтали междуэтажным карнизом и подоконными тягами, и пилястрами по вертикали, с аттиком;
- боковой фасад в одиннадцать световых осей (включая заложенные проемы) с пилястрами по вертикали, разделяющими фасад на три части: центральную пятиосевую часть и боковые трехосевые части, расчлененный по горизонтали междуэтажным карнизом и подоконными тягами;
- дворовый фасад в четыре световых оси (включая заложенные проемы) с выступающим объемом лестничной клетки с дверным и оконным проемами.

Архитектурно-художественное оформление фасадов:

Местоположение, форма, габариты и декоративное обрамление оконных проемов:

- прямоугольные оконные проемы первого этажа, их габариты;
- прямоугольные оконные проемы второго этажа, их габариты;
- первого этажа главного фасада по улице Малая Покровская профилированные рамочные наличники с замковым камнем;
- второго этажа главного фасада профилированные рамочные наличники с сандриками в виде фронтонов на фигурных кронштейнах;
- центральных оконных проемов второго этажа бокового фасада: профилированные рамочные наличники с горизонтальным сандриком на плоских кронштейнах; оконных проемов второго этажа бокового фасада в крайних осях: профилированные рамочные наличники.

Горизонтальные членения:

- профилированный венчающий карниз большого выноса и подкарнизный фриз, дополненный филенками, по главному фасаду и гладкий по боковому фасаду;
- профилированный междуэтажный карниз;
- профилированный подоконный пояс;
- фриз, дополненный филенками, в уровне второго этажа главного фасада.

Вертикальные членения: - раскрепованные рустованные пилястры, фланкирующие главный и боковой фасады, и рустованные пилястры в простенках между окнами главного и бокового фасадов;

- гладкие пилястры с завершением в виде простых капителей по второму этажу главного фасада.

Завершение главного фасада - аттик с лучковым фронтоном и круглым слуховым окном по средней оси.

Местоположение, форма и габариты входных проемов со стороны бокового и дворового фасадов.

Характер отделки фасадных поверхностей: гладкая штукатурка под окраску, рустованная оштукатуренная поверхность стен первого этажа главного фасада и пилястр.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №82 от 27.03.2026 г. «О внесении изменений в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», утвержденный приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29 марта 2021 г. №73» внесены изменения в схемы к предмету охраны.

Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации по сохранению данной документации:

Проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования (устройство входной группы) объекта культурного наследия регионального значения «Дом

В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822г., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, д.4 (литер А)», разработанная ООО «Велес НН», согласованная письмом Управления от 16.06.2021 № Исх-518-288611/21.

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

Объектом исследования является многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 4 (литер А), являющийся объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г.

Исследуемое домовладение располагается в центре города Нижнего Новгорода, к северу от площади М. Горького.

Здание входит в границы исторической территории «Старый Нижний Новгород», является фрагментом сохранившейся застройки по четной стороне улицы Малой Покровской.

С 80-х годов XVIII века здесь находилась одна из усадеб, сформировавших Малую Покровскую улицу. Деревянный главный дом, показанный на плане города 1799 года, был вытянут вглубь двора. В 1800 году усадьба перешла от князя И.М. Ухтомского надворному советнику С.С. Смирнову. В мае 1806 года он продал усадьбу своей жене, а затем ее владельцем стал их сын - нижегородский полицмейстер В.С. Смирнов, значительно расширивший «усадебное место». Этим же владельцем около 1822 года на участке прежнего деревянного дома был выстроен новый двухэтажный каменный дом, сохранившийся до наших дней.

Анализ многочисленных генпланов усадьбы показывает, что дом развивался вглубь участка, обрастая каменными и деревянными пристроями (не сохранились). Единственный чертеж, зафиксировавший один из фасадов здания (боковой, выходящий в сторону современного дома № 2/59), датируется мартом 1834 года, когда уже его новый владелец, А.Д. Улыбышев, решил поместить на нем свой родовой герб. Проект осуществлен не был. Позднее дом принадлежал нижегородскому купцу и общественному деятелю А.М. Губину и сдавался внаем. В последующее время оценка дома не менялась, т. е. кардинальных работ по его перестройке не производилось.

В советское время дом был соединен с соседним (в современной нумерации - дом № 4, литера А1), сначала - «засыпушкой», позднее, в середине 1970-х годов, кирпичной оштукатуренной вставкой.

Является одним из ранних сохранившихся жилых домов, архитектура которого восходит к классицизму начала XIX века. В 1844-1847 годах в доме В.С. Смирнова жил Андрей Иванович Дельви́г, инженер гидротехник, автор первого проекта нижегородского водопровода.

Дом представляет собой двухэтажное здание, Г-образной конфигурации в плане, перекрытое многоскатной крышей. Главный фасад в пять световых осей закрепляет красную линию улицы Малая Покровская. Стены кирпичные оштукатуренные. Имеются значительные разрушения штукатурного слоя на втором этаже.

Первоначальный облик памятника существенно пострадал в советское время, когда был объединен пристроем-«вставкой» с соседним домом. Пристройка закрыла собой часть фасада, что привело к закладке ранее существующих оконных проемов. В 2007 году по проекту ООО «Дизайн & Архитектура» выполнено две входные группы в подвал с восточного фасада.

Северный фасад здания имеет симметричную композицию, сдержанность убранства, что характерно для эклектики с элементами классицизма. В простенках расположены пилястры прямоугольного сечения. Фасад венчает трехчастный аттик, прорезанный круглым слуховым окном. Фасад имеет ярко выраженные членения по вертикали: первый этаж декорирован рустом; под окнами второго этажа проходит декоративный пояс с филенками, соответствующими окнам и простенкам. Фасад завершает развитый карниз с фризом, в котором находятся трехчастные филенки. Все окна обрамлены прямоугольными профилированными рамами. Окна первого завершены замковыми камнями по центральной оси. Окна второго этажа дополнены профилированными фронтонами на кронштейнах.

Торцевой фасад имеет трехчастное деление и одиннадцать световых осей. Некоторые окна декорированы прямоугольными сандриками, некоторые заложены.

Восточный фасад в одиннадцать световых осей (включая заложённые проемы) с пилястрами по вертикали, разделяющими фасад на три части: центральную пятиосевую часть и боковые трехосевые части, расчлененный по горизонтали междуэтажным карнизом и подоконными тягами.

«Дом В.С. Смирнова» уличным фасадом закрепляет красную линию исторической улицы Малой Покровской, в связи с чем имеет важное градостроительное значение. Здание является памятником архитектуры, фасады которого декорированы в стиле эклектика с элементами классицизма.

История дома связана с жизнью и работой в Нижнем Новгороде инженера гидротехника, автора первого проекта нижегородского водопровода, Андрея Ивановича Дельвига.

Техническое состояние конструкций объекта культурного наследия:

В 2025 г. сотрудниками ООО «ГорПроект» было проведено инженерно-техническое исследование технического состояния и причин дефектов конструкций крыши и фасадов объекта культурного наследия.

При *визуальном (предварительном) обследовании* были выполнены следующие виды работ:

- визуальный осмотр объекта и его элементов, определение объемно-планировочного и

конструктивного решений Объекта;

- выявление несущих конструкций и определение их расположения;

- выявление основных дефектов и повреждений обследуемых строительных конструкций Объекта;

- составление «Технического отчета (акта технического состояния) объекта культурного наследия.

На основании сплошного предварительного (визуального) обследования Объекта **общее техническое состояние**, исходя из оценки общего деформированного состояния Объекта и конструктивных элементов, оценки состояния связей элементов, оценки местных деформаций элементов, оценки состояния материалов конструктивных элементов и соответствия конструктивных элементов Объекта эксплуатационным требованиям оценивается **как ограниченно-работоспособное**.

- Общее техническое состояние **стен** оценивается как **неудовлетворительное (ограниченно работоспособное)**.

- Общее техническое состояние **отделки стен (фасадов)** оценивается как **неудовлетворительное (ограниченно-работоспособное)**.

- Общее техническое состояние **крыши** оценивается как **неудовлетворительное (ограниченно-работоспособное)**.

- Общее техническое состояние **входных групп** оценивается как **неудовлетворительное (ограниченно-работоспособное)**.

Зафиксированная картина дефектов (повреждений) позволяет выявить причины их происхождения и является достаточной для оценки технического состояния большинства конструкций.

При *проведении выборочного детального обследования* выполнены следующие виды работ:

- фотофиксация визуального обследования объекта, включающая наименование конструкции, элемента конструкции, фотографии повреждений, описание общего состояния объекта по визуальному обследованию, описание конструкций и элементов объекта, их характеристик и состояния;

- выполнение обмерных работ, в объеме достаточном для проведения обследования, на обмерных чертежах графически зафиксированы дефекты и повреждения Объекта;

- определение прочности кладки стен неразрушающим методом;

- определение геометрических размеров отдельных элементов конструкций.

По результатам проведенного визуального и детального обследования составлена Сводная ведомость дефектов конструкций фасадов и крыши с указанием наименования конструкции, типа дефекта (повреждения), категории опасности дефекта или повреждения, категория технического состояния по критериям ГОСТ 31937-2024 и рекомендаций по их

устранению.

Дальнейшая безаварийная эксплуатация возможна после проведения работ по ремонту:

- **стен, отделки стен (фасадов)** с приведением их в работоспособное состояние;
- **крыши здания** с приведением ее в работоспособное состояние.

После окончания всех работ по действующему Договору (ремонт фасадов, ремонт крыши) собственникам объекта рекомендуется:

Выполнить комплексное обследование конструкций объекта (фундаментов, подвалов, перекрытий, лестниц и иных мест общего пользования) с целью выявления дефектов и повреждений несущих и ограждающих строительных конструкций здания, определения их фактического технического состояния в объеме, достаточном для принятия обоснованного решения о возможности их дальнейшей безаварийной эксплуатации (в случае нормативного и работоспособного технического состояния здания), либо достаточном для вариантного проектирования восстановления или усиления конструкций (в случае ограниченно работоспособного и аварийного состояния здания).

Выполнить приведение вводов коммуникаций в здание в нормативное состояние.

Рекомендуется выполнить детальное обследование внутренних несущих стен и перекрытий с целью выявления вновь устроенных проемов, разобранных печей и дымоходов, и оценки влияния переустройства помещений на несущую способность внутренних стен и перекрытий в целом.

Выполнить планирование территории объекта с целью отведения ливневых стоков от несущих конструкций здания.

Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных и технологических решений Проекта.

Разработанная сотрудниками ООО «ГорПроект» научно-проектная документация не предполагает изменение объёмных, планировочных и конструктивных характеристик объекта культурного наследия. Проектом не предполагается проведение мероприятий, направленных на изменение архитектурного облика объекта. По результатам работ существующее функциональное назначение Объекта остается прежним.

Основной задачей проекта является проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с проведением ремонта фасадов. Работы выполняются с учетом проведенных комплексных научных исследований, без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Работы, проводимые в рамках данного проекта, направлены на приведение конструкций здания в работоспособное состояние и обеспечение сохранности всех дошедших до нашего времени ценных в художественном отношении элементов.

Проектом предусмотрен полный комплекс работ по ремонту фасадов и крыши здания.

Работы по ремонту фасадов рекомендуется производить в 2 этапа – **подготовительный и основной.**

Подготовительные работы, включают в себя:

- временный демонтаж инженерных сетей, проложенных по фасадам здания, кондиционеров и спутниковых антенн;
- временный демонтаж водостоков;
- срубка поросли на фасадах и обработка спецсоставами мест ее произрастания.

В **целях обеспечения физической сохранности** памятника предусматриваются следующие виды работ:

1. После проведения демонтажа слабодержащейся штукатурки, и очистки поверхности поверхностей фасадов предусмотрены: обработка поверхностей фасадов спец составами в местах биопоражений и высолов, инъектирование трещин спецсоставом, ремонтно-реставрационные работы основания под штукатурку методом укрепления спецсоставами, докомпановки спецсоставами и вычинки, с последующим восстановлением защитных штукатурных слоев. Сохранившаяся штукатурка подлежит ремонту.

2. Межэтажные профилированные карнизы, оштукатуренные по кирпичу, ремонтируются с применением следующих методов: обработка поверхностей фасадов спец составами в местах биопоражений и высолов, укрепления кирпичного основания спецсоставами, докомпановка кирпичей спецсоставами и вычинка кирпичной кладки, в т.ч. с изготовлением профилированных кирпичей, с последующим восстановлением защитных штукатурных слоев. Утраченные элементы декора восстанавливаются по прямому аналогу, сохранившемуся на объекте.

3. Проектом предусматривается ремонт цоколя здания. После очистки поверхности цоколя предусмотрены: обработка поверхностей элементов фасадов спец составами в местах биопоражений и высолов, инъектирование трещин спецсоставом, ремонтно-реставрационные работы основания под штукатурку методом укрепления спецсоставами, докомпановки спецсоставами и вычинки, с последующим восстановлением защитных штукатурных слоев и окраски.

4. В целях предотвращения разрушения от замачивания и сохранения конструкций фундаментов и цоколя проектом предусмотрено восстановление поврежденной отмостки. В уровне цокольной части выполняется устройство отсечной гидроизоляции спецматериалом.

5. В целях предотвращения замачивания выступающих поверхностей фасада более 50 мм производится замена и установка отливов, в том числе на окнах.

6. Проектом предусматривается работы по ремонту входных групп в места общего пользования: выполняется замена козырьков и восстановление площадок входов.

7. Установленные поздние металлические решетки на окнах очищаются от наслоений краски и ржавчины и покрываются новым защитным покрытием.

8. Проектом предусматривается замена пришедших в негодность козырьков перед входами. Входы в подъезды расположены со стороны бокового и дворового фасадов.

9. Так как подлинные столярные заполнения оконных и дверных проемов в МОП утрачены, вид установки, расстекловку и цвет предлагается восстановить по аналогии с лицевыми фасадами по имеющимся архивным фотографиям.

10. Проектом предусмотрен ремонт существующей стропильной системы с сохранением формы крыши и существующих высотных отметок. Чердачное перекрытие подлежит ремонту включая частичную замену утеплителя. Мауэрлат протезируется отдельными участками. Производится замена отдельных элементов стропильной системы на аналогичные. Все деревянные конструкции обрабатываются антисептиком и огнебиозащитой.

11. Проектом предусматривается полная замена существующего покрытия кровли и обрешетки на металлическую фальцевую кровлю по сплошной деревянной обрешетке с устройством гидроветрозащитной мембраны.

12. В целях предотвращения замачивания фасадов проектом выполняется замена пришедшей в негодность водосточной системы.

Проектом *в целях приспособления объекта для современного использования* предусмотрены следующие виды работ:

- замена элементов заполнений оконных проемов в местах общего пользования на новые деревянные;
- замена элементов заполнений дверных проемов в местах общего пользования на новые металлические с деревянными профилированными шпонированными накладками в исторической стилистике;
- замена козырьков над входами в жилые подъезды;

Предложения по цветовому решению фасадов:

Проектом предусматривается следующее колористическое решение:

Проектом предусматривается следующее колористическое решение:

- плоскость цоколя и основная плоскость лицевых фасадов - цвет кирпично-коричневый Lachs 65 (по каталогу Caparol Fassade A);
- детали фасадов - цвет Hell-Weiß L96. C2. H109 белый (по каталогу Caparol Fassade A1);

- откосы дверей и окон - цвет белый Hell-Weiß L96. C2. H109 белый (по каталогу Caparol Fassade A1);

- вентиляционные шахты на крыше - оштукатурить и окрасить в белый цвет Hell-Weiß (по каталогу Caparol Fassade A1));

- окна - покрытие атмосферостойким лиссировочным составом с сохранением структуры дерева. Цвет рамы снаружи - Орех (по АКВАТЕКС Бальзам);

- двери – цвет Палисандр по колерному вееру Decken;

- кровельное покрытие выполняется из собранных на фальцах металлических листов с полимерным покрытием, окрашенных в заводских условиях в светло-серый цвет RAL 7004;

- водосток металлический с полимерным покрытием, окрашенный в заводских условиях в цвет светло-серый RAL 7004;

- металлические козырьки, покрытия приямков - цвет покрытия светло-серый цвет RAL 7004, несущей конструкции - цвет графит RAL 7024.

Проектными решениями предусмотрены следующие производственные работы:

Капитальный ремонт фасадов здания:

1. Ремонт оштукатуренной и окрашенной поверхности фасадов выше цоколя (рустованная и гладкая поверхности).

2. Ремонт оштукатуренной и окрашенной поверхности фасада в уровне цоколя.

3. Ремонт венчающего карниза.

4. Ремонт штукатурного декора.

5. Ремонт архитектурно-лепного декора.

6. Ремонт лицевых поверхностей аттика.

7. Укрепление кирпичной кладки методом инъектирования.

8. Работы по восстановлению гидроизоляции в уровне цоколя.

9. Работы по оконным блокам (окраска наружной поверхности деревянных оконных блоков квартир и нежилых помещений, замена оконных блоков в МОП, замена наружных оконных отливов, ремонт поверхности металлических решеток).

10. Работы по дверным блокам (замена наружных входных дверей в МОП, окраска наружной поверхности металлических наружных входных дверей в нежилые помещения).

11. Ремонт входных групп (замена козырьков над входами в МОП, ремонт и замена отдельных площадок перед входом в подъезды).

12. Ремонт приямков.

13. Ремонт отмостки.

14. Смена окрытий на всех выступающих более 50мм элементах.

Капитальный ремонт крыши:

1. Замена покрытия крыш с устройством примыканий.
2. Замена обрешетки.
3. Смена кобылок.
4. Ремонт стропильной системы с частичной заменой стропильных ног.
5. Ремонт мауэрлатов с частичной заменой.
6. Восстановление утраченных элементов стропильной системы.
7. Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.
8. Ремонт слуховых окон, замена заполнений слуховых окон.
9. Частичная замена утеплителя чердачного перекрытия, дополнительное утепление по периметру чердака.
10. Замена ходового настила пола чердака.
11. Ремонт лестницы выхода на чердак.
12. Замена лестниц выхода на кровлю (с уровня чердака).
13. Замена люка выхода на чердак.
14. Ремонт несущих стен в уровне чердака.
15. Ремонт вентиляционных шахт, замена колпаков на оголовках вентшахт.
16. Ремонт системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб.
17. Восстановление системы снегозадержания.
18. Ремонт аттика со стороны крыши.

Работы, проводимые в рамках данного проекта, направлены на обеспечение сохранности всех ценных в художественном или историческом отношении элементов.

Вышеперечисленные мероприятия проводятся для приведения строительных конструкций здания в работоспособное техническое состояние в соответствии с требованиями действующих норм (федеральных законов и сводов правил), обеспечения надежности и безопасности его эксплуатации.

Акт определения влияния

Ввиду того, что предполагаемые виды работ (указанные выше) на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры и связаны только с заменой и (или) восстановлением строительных конструкций объекта или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, с устройством, заменой и (или)

восстановлением систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения, а также заменой отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановлением указанных элементов, указанные работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия.

ООО «ГорПроект» составлен 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 26.08.2025 г. № 93.3, содержащий выводы о том, что «Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **НЕ ОКАЗЫВАЮТ влияние** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

Экспертная комиссия считает данные решения обоснованными и допустимыми.

Обоснование вывода экспертизы.

Обоснования выводов экспертизы сформулированы по результатам изучения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – проектная документация) и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок.

Выводы экспертизы сформулированы для определения соответствия или несоответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (п. 22а Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530):

1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,
2. Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»,
3. Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.».
4. Приказ Министерства культуры РФ от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектная документация **соответствует требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ** «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – 73-ФЗ), исходя из следующего:

1. проектная документация (состав и содержание) **соответствует требованию заданиям** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия (73-ФЗ: п. 1 ст. 45);

2. проектная документация **включает 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 (73-ФЗ: п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45);

3. проектная документация **разработана юридическим лицом, имеющим лицензию** на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (73-ФЗ: п. 6 ст. 45).

4. проектная документация **разработана физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия,** состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (73-ФЗ: п. 6 ст. 45).

5. Проектная документация **предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности** объекта культурного наследия (73-ФЗ: п. 1 ст. 40).

6. Проектная документация **предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативное воздействие на особенности объекта,** послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, **составляющие предмет охраны** (73-ФЗ: гл. VII, ст. 40, 41, 42, 43, 44).

7. Проектная документация **предусматривает мероприятия, которые не противоречат требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия** (73-ФЗ: ст. 5.1).

Проектная документация **соответствует требованиям Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013** «Состав и содержание научно- проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (далее – ГОСТ Р 55528-2013), исходя из следующего:

1. проектная документация **включает требуемый состав и содержание проектной**

документации (определенный заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия) – необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (ГОСТ Р 55528-2013: п. 6.5, разделы 7 и 8);

2. проектная документация содержит проектные решения, которые не противоречат положительным выводам заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования («... без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны») (ГОСТ Р 55528-2013: ст. 3.1.14).

Проектная документация соответствует требованиям Приказа Министерства культуры РФ от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Порядок), исходя из следующего:

1. структура разделов проектной документации соответствует требованию заданиям на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного органом охраны объектов культурного наследия (Порядок: п. 4, п. 5);

2 проектом требуется разработать научно-проектную документацию на работы по сохранению объекта культурного наследия.

Объем и содержание проектной документации достаточны для вынесения однозначного заключения (вывода) экспертизы.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация: «Научно-проектная документация на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, д. 4, литера А (Ремонт крыши, ремонт фасада. Работы по замене окон, дверей и входных групп в местах общего пользования (при капитальном ремонте фасада и крыши)», Шифр К-355.25.178-01, выполненная в 2025 г. ООО «ГорПроект» (г. Нижний Новгород), (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20003 от 17.01.2020 г.) соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации – «Научно-проектная документация на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, д. 4, литера А (Ремонт крыши, ремонт фасада. Работы по замене окон, дверей и входных групп в местах общего пользования (при капитальном ремонте фасада и крыши)», Шифр К-355.25.178-01, ООО «ГорПроект», г. Нижний Новгород, 2025 г. от 23.12.2025 г. №1.
2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации – «Научно-проектная документация на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия. (Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, д. 4, литера А (Ремонт крыши, ремонт фасада. Работы по замене окон, дверей и входных групп в местах общего пользования (при капитальном ремонте фасада и крыши)»», Шифр К-355.25.178-01, ООО «ГорПроект», г. Нижний Новгород, 2025 г.) от 31.03.2026 г. №2.

Председатель экспертной комиссии

О.Е. Сундиева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.Г. Гурина

Член экспертной комиссии

Д.Н. Рожин

Примечание: Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF).

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
проектной документации – «Научно-проектная документация
на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах,
являющихся объектами культурного наследия. Объект культурного наследия
регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г.,
расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород,
ул. Малая Покровская, д. 4, литера А
(Ремонт крыши, ремонт фасада. Работы по замене окон, дверей и входных групп
в местах общего пользования (при капитальном ремонте фасада и крыши)),**

г. Киров, г. Нижний Новгород

23.12.2025 г.

Совещались (дистанционно):

Сундиева Ольга Егоровна (г. Нижний Новгород) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 31.07.2025 № 1392;

Гурина Елена Геннадьевна (г. Киров) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 № 2483;

Рожин Дмитрий Николаевич (г. Киров) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.08.2025 г. № 1430.

Повестка заседания:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Гурина Е.Г., Сундиева О.Е., Рожин Д.Н.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии – Сундиеву О.Е., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Гурину Е.Г.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Сундиева О.Е. уведомила членов экспертной комиссии о получении от проектной организации (Шифр № К-355.25.178-01, ООО «ГорПроект», г. Нижний Новгород, 2025 г.) для проведения государственной историко-культурной экспертизы комплекта проектной документации – «Научно-проектная документация на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, д. 4, литера А (Ремонт крыши, ремонт фасада. Работы по замене окон, дверей и входных групп в местах общего пользования (при капитальном ремонте фасада и крыши)», в электронном виде, в составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Примечания
2	3	4	5
Раздел 1	Предварительные работы		Стадия ПР
<i>Книга 1</i>	<i>Предварительные исследования. Исходно- разрешительные материалы</i>	<i>К-355.25.178-01-ПИ</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>Фотофиксация с составлением схем фотофиксации</i>	<i>К-355.25.178-01-ФФ</i>	
Раздел 2	Комплексные научные исследования		Стадия НИ
<i>Книга 1</i>	<i>Историко-архивные и библиографические сведения</i>	<i>К-355.25.178-01-ИИИ</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>Обмерные чертежи</i>	<i>К-355.25.178-01-ОЧ</i>	
<i>Книга 3</i>	<i>Инженерно-технические исследования с составлением отчета (при необходимости)</i>	<i>К-355.25.178-01-ТЭК</i>	
Раздел 3	Проект реставрации и приспособления		
Стадия I	Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)		Стадия ЭП
<i>Книга 1</i>	<i>Пояснительная записка с обоснованием проектных решений Архитектурные решения Конструктивные решения</i>	<i>К-355.25.178-01-АС.ЭП</i>	
Стадия II	Проект		Стадия П
<i>Книга 1</i>	<i>Пояснительная записка.</i>	<i>К-355.25.178-01-ПЗ</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>Архитектурные решения (ремонт фасада)</i>	<i>К-355.25.178-01-АР</i>	
<i>Книга 3</i>	<i>Конструктивные решения (ремонт крыши)</i>	<i>К-355.25.178-01-КР</i>	
	<i>Инженерное оборудование, сети инженерно технического обеспечения, инженерно технические мероприятия, технологические</i>	Не требуется	

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Примечания
2	3	4	5
	<i>решения (при необходимости)</i>		
<i>Книга 4</i>	<i>Проект организации реставрации (при необходимости)</i>	<i>К-355.25.178-01-ПОР</i>	
	<i>Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (при необходимости)</i>	<i>Не требуется</i>	
	<i>Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (при необходимости)</i>	<i>Не требуется</i>	
	<i>Иная документация (раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении работ по реставрации Объекта) (при необходимости)</i>	<i>Не требуется</i>	
Раздел 4	Рабочая проектная документация		Стадия Р
<i>Книга 1</i>	<i>Архитектурно-строительные решения (ремонт фасада)</i>	<i>К-355.25.178-01-АС1.Р</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>Архитектурно-строительные решения (ремонт крыши)</i>	<i>К-355.25.178-01-АС2.Р</i>	
<i>Книга 3</i>	<i>Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства</i>	<i>К-355.25.178-01-СМ</i>	

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

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

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

3. Акт и Протоколы подписываются всеми членами комиссии, усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4. Работу Экспертной комиссии организует председатель комиссии.

5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 14.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

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

Решили:

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

Председатель экспертной комиссии

О.Е. Сундиева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.Г. Гурина

Член экспертной комиссии

Д.Н. Рожин

Примечание: Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 “Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF).

ПРОТОКОЛ № 2

**итогового заседания экспертной комиссии, проводящей
государственную историко-культурную экспертизу
проектной документации – «Научно-проектная документация
на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах,
являющихся объектами культурного наследия. Объект культурного наследия
регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г.,
расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород,
ул. Малая Покровская, д. 4, литера А
(Ремонт крыши, ремонт фасада. Работы по замене окон, дверей и входных групп
в местах общего пользования (при капитальном ремонте фасада и крыши)),**

г. Киров, г. Нижний Новгород

31.03.2026 г.

Сундиева Ольга Егоровна (г. Нижний Новгород) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 31.07.2025 № 1392;

Гурина Елена Геннадьевна (г. Киров) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 № 2483;

Рожин Дмитрий Николаевич (г. Киров) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.08.2025 г. № 1430.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение и обсуждение документации.
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (О.Е. Сундиева, Е.Г. Гурина, Д.Н. Рожин).
3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Вопрос 1. Рассмотрение и обсуждение документации.

Слушали Е.Г. Гурину, О.Е. Сундиеву, Д.Н. Рожина - Проектная документация соответствует требованиям действующего в сфере охраны культурного наследия законодательства.

Вопрос 2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения.

Слушали: Рожина Д.Н. с предложением о положительном заключении Экспертной комиссии по проектной документации: «Научно-проектная документация на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, д. 4, литера А (Ремонт крыши, ремонт фасада. Работы по замене окон, дверей и входных групп в местах общего пользования (при капитальном ремонте фасада и крыши)» Шифр № К-355.25.178-01, ООО «ГорПроект», г. Нижний Новгород, 2025 г.

Вопрос о положительном заключении Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

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

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии (Е.Г. Гурина, О.Е. Сундиева, Д.Н. Рожин), рассмотрев текст государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - «Научно-проектная документация на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, д. 4, литера А (Ремонт крыши, ремонт фасада. Работы по замене окон, дверей и входных групп в местах общего пользования (при капитальном ремонте фасада и крыши)» Шифр № К-355.25.178-01, ООО «ГорПроект», г. Нижний Новгород, 2025 г., на предмет соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, решили: согласовать выводы экспертизы и произвести подписание этого акта в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г. в нижеследующей редакции:

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация: «Научно-проектная документация на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, д. 4, литера А (Ремонт крыши, ремонт фасада. Работы по замене окон, дверей и входных групп в местах общего пользования (при капитальном ремонте фасада и крыши)», Шифр К-355.25.178-01, выполненная в 2025 г. ООО «ГорПроект» (г. Нижний Новгород), Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20003 от 17.01.2020 г. соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской

Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Вопрос 3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

Д.Н. Рожина с вопросом о порядке подписания Акта государственной историко-культурной экспертизы и пересылки его Заказчику экспертизы.

Постановили:

1. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

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

Председатель экспертной комиссии

О.Е. Сундиева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.Г. Гурина

Член экспертной комиссии

Д.Н. Рожин

Примечание: Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 “Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF).