

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область,
г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)
(корректировка проектной документации на выполнение работ
по реставрации и приспособлению для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова»,
Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б))**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в актуальной редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в актуальной редакции).

Дата начала проведения
экспертизы: 16.07.2026

Дата окончания проведения
экспертизы: 31.07.2026

Место проведения экспертизы: г. Нижний Новгород

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной
ответственностью
«ДЕВЕЛОПМЕНТРЕГИОН»
(ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТРЕГИОН»)

Сведения об экспертах

Фамилия, имя и отчество	Бахарева Наталия Николаевна, председатель экспертной комиссии
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	Кандидат философских наук (специальность «Теория и история культуры»)
Стаж работы по направлению экспертной деятельности	34 года

Место работы и должность	Самозанятая, ветеран труда Нижегородской области
Сведения об аттестации	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 18.06.2025 № 1055) Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Фамилия, имя и отчество	Смирнова Галина Владимировна, ответственный секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	«Промышленное и гражданское строительство» Инженер-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы по направлению экспертной деятельности	30 лет
Место работы и должность	Самозанятая
Сведения об аттестации	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 15.07.2026 № 1327) Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
Фамилия, имя и отчество	Кагоров Владимир Михайлович –член экспертной комиссии
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова), специальность "Архитектура"
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы по специальности	42 года
Место работы и должность	Самозанятый
Сведения об	Приказ Министерства культуры РФ от 08.10.2025 №

аттестации	1797.
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Нижеподписавшиеся авторы экспертного заключения Бахарева Наталия Николаевна, Смирнова Галина Владимировна, Кагоров Владимир Михайлович несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, в соответствии со статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б) (корректировка проектной документации на выполнение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)).

Заказчик разработки проектной документации: Казенное предприятие Нижегородской области «Агентство по ипотечному кредитованию, поддержке и развитию жилищного строительства».

Разработчик проектной документации:

ООО «Нижегородский арендный центр» (ООО «НАЦ») Лицензия № МКРФ23638 от 11 июля 2023 г.

Заказчик корректировки проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕВЕЛОПМЕНТРЕГИОН» (ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТРЕГИОН»).

Разработчик корректировки проектной документации:

ООО «Велес НН» (юридический адрес: 603109, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Суетинская д. 1-а, пом. 23), лицензия Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2017 № МКРФ 04026 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), переоформлена согласно приказу МК РФ от 14.11.2019 № 1766. На текущий период лицензия является действующей, приказ МК РФ от 13.01.2023 № 61 о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям (далее—автор, разработчик).

Цель экспертизы

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

Перечень документов, представленных заказчиком

На экспертизу представлен комплект проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б) (корректировка проектной документации на выполнение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б) в электронном виде в следующем составе:

Номер раздела	Номер Книги/стадии	Принятое наименование Книги/стадии	Шифр
1	3	4	5
Раздел1	Предварительные работы (ПР)		
	Книга1	Исходно-разрешительная документация	БП54-2023-ИРД
	Книга2	Предварительные исследования	БП54-2023-ПИ
		Приложения: -Акт категории сложности проектных работ - Технический отчет (акт технического состояния) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - 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 - Акт степени (процента) утрат первоначального физического облика	
	Книга3	Фотофиксация объекта до начала проведения работ	БП54-2023-ФФ
Раздел2	Комплексные научные исследования (КНИ)		
	Книга1	Историко-архивные и библиографические сведения	БП54-2023 - КНИ-ИС
	Книга2	Историко-архитектурные натурные исследования(обмерные чертежи)	БП54-2023-КНИ-ОЧ

	Книга3	Инженерно-технические исследования	БП54-2023-КНИ-ИИ
	Книга4	Отчет по комплексным научным исследованиям	БП54-2023-КНИ-ОКНИ
	Проект реставрации и приспособления		
Раздел3	СтадияI	Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	
	Книга1	Пояснительная записка с обоснованием	БП54-2023-ЭП.ПЗ
	Книга2	Архитектурные решения	БП54-2023-ЭП.АР
	Книга3	Конструктивные решения	БП54-2023-ЭП.КР
	СтадияII	Проект	
	Книга1.1	Пояснительная записка	БП54-2023-01-ПЗ
	Книга2.1	Схема планировочной организации земельного участка	БП54-2023-01-ПЗУ
	Книга3.1	Объемно-планировочные и архитектурные решения	БП54-2023-01-АР
	Книга 4.1.1	Часть 1. Конструктивные решения	БП54-2023-01-КР
	Книга4.1.2	Часть 2. Конструкции железобетонные	БП54-2023-01-КЖ
	Книга5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
	Книга5.1.1	Система электроснабжения	БП54-2023-01-ИОС1.1
	Книга5.2	Наружные сети водоснабжения и водоотведения	БП54-2023-01-ИОС2.1
	Книга5.3	Внутренние сети водоснабжения и водоотведения	БП54-2023-01-ИОС3.1
	Книга5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	БП54-2023-01-ИОС4.1
	Книга5.5.1	Часть 1. Сети связи	БП54-2023-01-ИОС5.1
	Книга7.1	Проект организации строительства	БП54-2023-01-ПОС
	Книга9.1.	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	БП54-2023-01-ПБ

Согласно Методическим рекомендациям по разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация:

- сводный сметный расчет;

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации);
- рабочая проектно-сметная документация;
- инженерные изыскания.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Эксперты:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертами;

не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы (материалы), подлежащие экспертизе;

проведены консультации с разработчиками проектной документации;

в ходе проведения экспертизы были устранены замечания экспертной комиссии;

проведен сравнительный анализ комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы с целью определения обоснованности и допустимости предлагаемых проектных решений;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Аналитическое исследование указанной документации было проведено по

следующим основным направлениям:

соответствие нормативным правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия;

обоснованность и допустимость основных проектных решений;

соответствие документации в целом и основных проектных решений требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены с применением комплексных методов исторического и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

В рамках настоящей историко-культурной экспертизы не проводилась оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов на предмет надежности и безопасности объекта.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие сведения об объекте культурного наследия

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения» со следующими сведениями:

Наименование объекта: «Дом П.Л. Чардымова»

Местонахождение объекта (адрес объекта):

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)

Регистрационный номер:

521410054740005

Категория историко-культурного значения:

Регионального значения

Вид объекта:

Памятник

Дата создания: 1911 г.

Границы территории объекта утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.03.2016 № 79 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

Предмет охраны: утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.07.2023 г. № 239 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 54а (литера Б)».

Предметом охраны являются:

Градостроительные характеристики

Местоположение дома, расположенного по исторической линии застройки четной стороны улицы Большой Печерской (бывшей Старо-Солдатской) в ряду брандмауэрной застройки.

Объемно-пространственные и планировочные характеристики

Объемно-пространственное решение:

- двухэтажное здание с брандмауэрной стеной с восточной стороны, перекрытое скатной крышей;
- габариты и конфигурация в плане – прямоугольное в плане здание;
- габариты и конфигурация эркера на главном фасаде;
- существующие высотные отметки конька крыши, венчающих карнизов со стороны главного и дверного фасадов, дугообразных аттиков относительно верхней отметки цоколя;
- первоначальная высотная отметка цоколя.

Конструктивные характеристики

Конструкции капитальных стен (наружные дворовая и уличная стены, торцевая западная стена) из дерева; брандмауэрная кирпичная стена с восточной стороны.

Конструкции межэтажного и чердачного перекрытий из дерева.

Конструкция крыши (стропила, обрешетка, мауэрлат) из дерева, форма крыши: двускатная с чердачными окнами, расположенными в аттиках по фланговым осям главного фасада; материал кровельного покрытия: металлическое с фальцевыми соединениями.

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов

Композиционное решение главного фасада:

- трехчастное композиционное решение фасада;
- 5 осей света с соосным расположением проемов;
- Фланговые оси, акцентированные широкими оконными проемами, завершенные дугообразными аттиками;
- прямоугольный эркер по фланговой правой оси, опирающийся на кронштейны;
- центральная часть в три вертикально вытянутых оконных проема;
- историческое местоположение дверного проема под эркером.

Композиционное решение дворового фасада:

- двухчастное решение фасада;
- 5 осей света с соосным расположением проемов.

Виды отделки фасадных поверхностей: обшивка фальцованной доской; деревянный декор, выполненный в разных техниках.

Местоположение габариты, форма и материал заполнения оконных проемов по фасадам (за исключением проема второго этажа со стороны дворового фасада в крайней световой оси):

- прямоугольные вертикально вытянутые оконные проемы с Т-образной расстекловкой на главном и дворовом фасадах;
- широкие прямоугольные оконные проемы с трехчастной расстекловкой и верхней фрамугой на главном фасаде и эркере;

- узкий прямоугольный оконный проем на боковой грани эркера;
- чердачные лучковые оконные проемы с четырехчастной расстекловой и верхней фрамугой в 1/3 от высоты окна в аттиках на главном фасаде;
- материал оконных заполнений - рамы из массива дерева.

Архитектурно-художественные элементы главного фасада:

- горизонтальные членения фасада: венчающий карниз большого выноса; широкий фриз из горизонтально расположенных реек с пропиленной резьбой со стилизованным растительным и геометрическим орнаментом;

междуэтажный карниз сложного профиля, раскрепованный на пилястрах, с нижним рядом в виде зубчиков; - вертикальные членения фасада: пилястры, украшенные пропиленным декором, накладками геометрической формы, декоративными элементами в форме лиры, поясками; рисунок резного накладного декора;

- элементы обрамления наличников широких оконных проемов на фланговых осях главного фасада: сандрики с двумя щипцовыми завершениями и плечиками оконных проемов второго этажа; горизонтальные плоские сандрики, завершенные полочкой, оконных проемов первого этажа; декоративные кронштейны, поддерживающие сандрики; в нижней части фигурные фартуки; накладные геометрические элементы на боковых стойках и фартуках;

- элементы обрамления наличников вертикально вытянутых оконных проемов главного фасада: сандрики с щипцовым завершением и плечиками оконных проемов второго этажа; горизонтальные плоские сандрики, завершенный полочкой, оконных проемов первого этажа; декоративные кронштейны, поддерживающие сандрики; в нижней части фигурные фартуки; накладные геометрические плоские и объемные элементы на боковых стойках и фартуках;

- дугообразные аттики главного фасада с профилированным обрамлением и фигурными рейками в тимпане; декоративный шпиль по центральным осям аттиков;

- деревянные кронштейны криволинейного очертания, поддерживающие эркер;

- декоративное обрамление эркера, включающее элементы (венчающий карниз с фризом, пилястры), аналогичные по оформлению основному объему; резной подзор по периметру основания эркера.

Архитектурно-художественные элементы дворового фасада:

- горизонтальные членения фасада: венчающий карниз большого выноса, дополненный гладким фризом; межэтажный профилированный пояс, раскрепованный по пилястре;

- вертикальные членения фасада: угловая пилястра двухчастная с филенками и профилированными поясками; лопатка;

- элементы обрамления наличников оконных проемов второго этажа дворового фасада: сандрики с щипцовым завершением и плечиками; декоративные кронштейны, поддерживающие сандрики; в нижней части фигурные фартуки; накладные геометрические плоские и объемные элементы на боковых стойках и фартуках.

Краткая история объекта культурного наследия

Дом П.Л. Чардымова является одним из угловых зданий бывшей городской усадьбы, закреплявшей угол Сенной площади и Большой Печерской улицы. Усадьбы была отмечена на фиксационном плане Нижнего Новгорода 1852—1853 годов, включала деревянный дом, выходивший фасадом на улицу (на месте современного дома № 54), хозяйственные постройки и огород. В 1874 году домовладение принадлежало жене унтер-офицера Пелагее Ивановне Фомичевой и состояло из деревянных дома, флигеля и торговой лавки. В 1895 году усадьба была во владении у Константина Павловича Самгина, в ее зданиях располагались торговая лавка и трактир. С начала XX века в усадьбе уже существовал двухэтажный деревянный дом, расположенный на углу участка (№ 54/3 по современной нумерации).

В 1910-е годы усадьба перешла во владение крестьянина Павла Леонтьевича Чердымова (Чардымова), который уже имел торговые лавки на Сенной площади. По его заказу архитектор С. А. Левков в 1911 году построил ныне существующий дом № 54а (литер А), к которому вплотную примыкают: слева — бывший угловой деревянный дом усадьбы Самгина (между зданиями нет брандмауэрной стены); справа — каменный дом М. Е. Башкирова.

В 2023 году ООО «Нижегородский арендный центр» (ООО «НАЦ») была разработана научно-проектная документация, предусматривающая сохранение и восстановление (воссоздание) основных особенностей, составляющих его предмет охраны: конструктивные особенности, архитектурно-художественного оформления фасадов, заполнения оконных и дверных проемов, характер отделки фасадов, восстановление первоначального исторического облика. Основная задача проекта - реставрация элементов здания, которые являются предметом охраны и могут быть сохранены, с последующей установкой на первоначальное место и приспособлением для современного использования Объекта в качестве предприятия общественного питания с административными помещениями. Проектная документация получила положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и была согласована Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, а также получила положительное заключение ГАУНО «Управление государственной экспертизы проектной документации результатов инженерных изысканий» от 27.12.202 № 52-1-1-3-082062-2024.

Описание существующего облика и технического состояния объекта культурного наследия

Двухэтажный деревянный дом выходит на красную линию улицы Большой Печерской с ее четной стороны. Исторически дом имел дугообразный абрис ризалитов по бокам главного фасада с чердачными спаренными окнами в них. Они образуют уравновешенную композицию. Асимметрия проявляется здесь в появлении объемного элемента — эркера, расположенного справа по уличному фасаду. Фризовая доска со стилизованным растительным орнаментом, рисунок накладок декора на пилястрах и плавно изогнутые кронштейны подчеркивают принадлежность данного строения к стилю модерн. Состояние памятника на момент проведения работ фиксировалось как аварийное.

После проведения реставрационно-восстановительных работ по согласованному Госорганом проекту, выполненному ООО «Нижегородский арендный центр» (ООО «НАЦ»), предложенная авторами проекта конструктивная схема вытекает из принятых при проектировании архитектурных решений и не противоречит предмету охраны.

На момент выдачи техзадания по корректировке (перестановка технологического оборудования по обслуживанию пищеблока в соответствии с этим изменение инженерных сетей) были выполнены фундаменты, стены здания, перекрытия и крыша. Внутренние работы не велись. На данный момент здание выглядит следующим образом:

Главный фасад в пять световых осей - симметричен.

Филенчатые огибающие лопатки отмечают его края и выделяют среднюю часть. На первом этаже в правом ризалите расположен главный вход, а над ним эркер. Венчает объем здания карнизный пояс, он покрыт треугольной порезкой с декором и дополнен мелким фестончатым подзором. В верхней части карниз декорирован накладным подзором - декоративным рисунком в виде сов. Горизонтальные членения подчеркнуты междуэтажным профилем; он разделяет этажи и закреплен на лопатках. Тесовая обшивка стен закреплена горизонтально.

Все окна прямоугольные, двухстворчатые и трехстворчатые.

Их наличники включают филенчатые боковины с заостренными свесами, профилированный сандрик с фланговыми раскреповками, опирающимися на кронштейны с червонками, и надоконную доску с парными филенками.

Главный вход защищен от осадков выступающим эркером на кронштейнах.

В Проекте воссоздана двухстворчатая филенчатой дверь. Фасад в двух выпускных окнах на ризалитах завершен лучковым «кокошником», соответствующим форме кровли. Само мансардное окно состоит из четырех проемов с лучковой перемычкой.

Дворовой фасад оформлен скромнее. Здесь упрощенные лопатки и антаблемент с карнизом, окна заключены в простые рамочные наличники.

Филенчатые лопатки отмечают его углы - фасада с пятью световыми осями.

Цоколь сложен из кирпича, облицован декоративным кирпичом рустик «Керма».

Общее состояние памятника – работоспособное.

На основании анализа предоставленной технической документации, зафиксированных дефектов и повреждений не обнаружено, и установлено:

Фундаменты:

Фундамент - ж/б плита 400 мм. Состояние работоспособное

Стены:

Несущими конструкциями здания являются стены из клееного бруса 200*190 мм (180 мм h), обшитые калеванным тесом. Состояние работоспособное.

Перекрытия - деревянные по несущим деревянным балкам, лаги 200(h)*50 мм, балки 400(h)*100 мм,

Кровля двускатная, с окнами -кукушками над протяженным северо-западным ?фасадом. Несущие конструкции кровли - деревянная стропильная система, 250(h)*100 мм, с шагом 600 мм. Коньковый брус 600(h)*200 мм. Покрытие кровли – окрашенный металл, с фальцевым соединением.

Оконные заполнения имеют внутренние профилированные наличники с подоконником, предполагаемые к реставрации.

Внутренние двери - пластиковые, за исключением противопожарной двери 2 типа из венткамеры.

Цветовое решение

Основная фасадная плоскость окрашивается в коричневый цвет RAL 8025 (бледно-коричневый).

Цвет архитектурных деталей, обрамлений окон и дверей, а так же поясков и карниза – RAL 7009 (зелено-серый).

Фасадная плоскость обшита деревянной обшивкой, толщиной 25 мм.

Цоколь - облицовочный кирпич рустик Керма (шоколад-бархат)

Покрытие кровли - металлическая оцинкованная сталь с полимерным покрытием, окрашенная - RAL 6033 (мятно-бирюзовый).

Заполнение оконных и дверных наружных проемов - двухкамерный стеклопакет, рамы- дерево, цвет профиля - RAL 8025 (бледно-коричневый).

Металлические отливы на декоративных элементах, выступающих более чем на 50мм от плоскости фасада выполнить из оцинкованной стали с полимерным покрытием, цвет серый RAL 7045.

Проектные решения

Проектная документация разработана на основании:

задания Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15.04.2024 № 67;

паспорта объекта культурного наследия, составлен 26.08.2014;

письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.10.2024 № Исх-518-587931/24 о согласовании и проектной документации;

положительного заключения ГАУНО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 27.12.2024 № 52-1-1-3-082062-2024.

На основании акта 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 20.01.2026 авторы констатируют, что предполагаемые к проведению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта, дальнейшие проектные работы должны выполняться на основании ГОСТ Р 55528-2013.

ООО«Велес НН» выполнена корректировка:

Раздел 1. Пояснительная записка:

- исключены сведения о технических условиях на газоснабжение;
- откорректированы основные показатели по расходам теплоты, воды и электрической энергии.

Раздел 2. Схема планировочной организации строительства

- откорректировано положение наружной эвакуационной лестница со второго этажа

Раздел 3. Архитектурные решения Корректировка (шифрБП54-2023-01-АР) проектной документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, предусматривающая корректировку работ в части приспособления памятника для современного использования,

а именно:

- изменены габариты проемов на 1-м и 2-м этажах по оси 4/1, что связано с технологией приспособления памятника;

- изменено планировочное решение первого и второго этажей в части установки ненесущих перегородок для устройства технологических помещений кухни;

- на втором этаже добавлена металлическая лестница в осях 5-6/А/1–А/2 и противопожарная дверь по осям 5-6/Б;

- изменено местоположение и уменьшены габариты люка выхода на кровлю в осях 5-6/Б-Д; на чердаке и кровле добавлены технические каналы под вентиляцию, ходовые мостки и металлическая сборная балка для опирания инженерного оборудования с опорой на брандмауэр вдоль карниза по оси Д;

- два технических (вентиляционных) канала выполнены на кровле со стороны двора и закрыты зонтами с коваными декоративными элементами, выполненными в стиле декора здания;

- вдоль дворового фасада по оси 6-4/1 простое в архитектурном исполнении ограждение заменено на декоративное кованое, где элементы ограждения повторяют ограждение лестницы-галереи дворового фасада.

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения

Шифр БП54-2023-01-ИОС1.1

- откорректированы сети, согласно измененных планировочных решений.

Раздел 5. Подраздел 2. Наружные сети водоснабжения и водоотведения.

Шифр БП54-2023-01-ИОС2.1

- откорректированы сети, согласно измененных планировочных решений

- откорректирован расход воды на наружное пожаротушение здания;

- уточнен способ монтажа колодца на врезке.

Раздел 5. Подраздел 3. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения.

Шифр БП54-2023-01-ИОС3.1

- в связи с изменением планировочных решений откорректированы трассы водоснабжения и водоотведения;

- исключено внутреннее пожаротушение в соответствии с разделом БП54-2023-ПБ

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Шифр БП54-2023-01-ИОС4.1

- изменен тип нагревательных приборов с водяных стальных панельных типа 21 высотой 500 мм на электрические конвекторы типа NOBO;

- изменено расположение нагревательных приборов на 1 и 2 этаже в связи с размещением технологического оборудования кухни;

- изменена марка и мощность котельных агрегатов с 90 кВт на 60 кВт;

- изменена принципиальная схема теплогенераторной. Вместо двух контуров предусмотрено четыре контура (два контура обслуживают первый этаж здания в осях 1-4/А-Д и два контура обслуживают второй этаж в осях 1-4/А-Д);

- изменен тип бойлера косвенного нагрева с водяного подогрева воды на электрический. Изменено количество бойлеров косвенного нагрева с одного WESTERWHU 300 на 300 л на два бака типа Thermex по 300 л каждый;

- изменено расположение оборудования теплогенераторной, а именно котельное оборудование, гидрострелка, расширительный бак и гребенка размещены полностью на стене антресольного этажа в осях 6/Б-В. При этом оборудование бойлеров на подогрев горячей воды перенесено на 2 этаж в отдельное выделенное помещение в осях 5-6/В-Г;
- в связи с изменением планировок здания системы противодымной вентиляции ПД1 и ВД1 исключены из проекта в соответствии с разделом БП54-2023-ПБ;
- в связи с изменением технологических решений помещений кухни изменилось количество приточно-вытяжных систем;
- в связи с изменением технологических решений и планировок помещений кухни изменилась трассировка и сечения воздухопроводов систем П1, В1, В2, ВС;
- в осях 4-6/Г на 2-ом этаже добавлена электрическая воздушно-тепловая завеса ВНС-В10Т06-PS;
- изменены марки приточно-вытяжных систем вентиляции с фирмы «Веза» на фирму «SHUFT»;
- добавлены в проект шесть систем кондиционирования воздуха. Наружные блоки размещены на площадке на кровле по оси Г.

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи.

- откорректированы сети, согласно измененных планировочных решений
- откорректировано место установки телекоммуникационного шкафа и его марка.

Раздел 7. Проект организации строительства

- добавлена информация о том, что в 2022 году объект сгорел;
- добавлена информация о подключении к инженерным сетям;
- в связи с получением нового градостроительного плана на земельный участок 52:18:0060160:666 для размещения второго проектируемого объекта, внесены актуальные данные;
- изменен срок строительства;
- заменен календарный план строительства;
- заменены стройгенпланы: исключены участки, ранее арендуемые.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

- исключена автоматическая установка пожаротушения согласно п. 5 и 11 табл.1 СП 486.1311500.2020, п.7.1 СТУ;
- исключен внутренний противопожарный водопровод согласно п. 2 табл. 7.1 СП10.13130.2020.

Перечень документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы, использованных при проведении экспертизы

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530(в актуальной редакции).

3. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

Общие требования.

4. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

5. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

6. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и введения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

7. ГОСТ Р 56891.6-2017. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 6. Каменное зодчество

8. ГОСТ 31937-2024. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации 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».

10. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения»

11. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.03.2016 № 79 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

12. Проектные материалы и документы, представленные заказчиком.

Обоснования вывода экспертизы

Эксперты, рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б), отмечают следующее.

Изменения, внесенные в проектную документацию, относятся к приспособлению здания, принципиально не меняют ранее согласованные проектные решения, относящиеся к предмету охраны, а также функцию здания (предприятие общественного питания). Вместе с тем внесенные изменения увязывают проектные решения таких разделов, как архитектурные решения, вентиляция, водоснабжение, канализация, мероприятия по пожарной безопасности, при этом сохраняя параметры, изложенные в утвержденном предмете охраны.

Характер работ, предусмотренных проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что особенности объекта, представляющие историко-

культурную ценность и его предмет охраны сохраняются. Предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. Принципиальные решения ранее согласованного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия проекта не меняются.

При проведении экспертизы экспертной комиссией тщательно рассмотрен вопрос о допустимости размещения оборудования для кондиционирования воздуха на здании со стороны дворового фасада. Анализ архивных чертежей (1911 г.) и планов БТИ (1980 г.) показал, что первоначально в частном доме П.Л. Чардымова было по 4 печи на каждом этаже и соответственно 4 дымовые трубы на крыше. По планам БТИ 1980 г. видно, что в советский период была произведена перепланировка и переоборудование здания под многоквартирный дом с газовым отоплением. Печи были разобраны, вентканалы по планировке квартир на каждом этаже устроены в других местах. Вместо дымовых труб на крыше дома появилась вентиляционная труба, значительно превышающая отметку конька крыши. История бытования дома дает вариативные возможности для размещения оборудования вентиляции и кондиционирования на крыше дома, т.к. вопросы вентиляции и дымоудаления в процессе исторического бытования дома решались различными способами в зависимости от его функционального использования и общего развития инженерных сетей и оборудования.

Предложенное проектом решение по размещению оборудования кондиционирования воздуха над карнизом здания со стороны дворового фасада экспертная комиссия считает допустимым, т.к. оно технологически обосновано и служит целям приспособления объекта для современного использования, а также является альтернативой размещению кондиционеров на фасаде здания, что привело бы к нарушению предмета охраны. Данное оборудование является заменяемым, не затрагивает несущие конструкции здания и не нарушает структуру дворового фасада, отнесенного к предмету охраны,

Проектная документация, подготовленная разработчиком, может быть рекомендована для согласования в порядке, установленном действующим законодательством.

Вывод экспертизы

Рассмотрев представленную на экспертизу проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б) (корректировка проектной документации на выполнение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)), экспертная комиссия признала документацию соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).

Настоящий акт оформлен и подписан квалифицированными электронными подписями экспертов 31.07.2026.

Приложение: Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.10.2024 № Искх-518-587931/24 о согласовании проектной документации.

К настоящему акту экспертизы прилагаются:

1. Протокол № 1 от 16.07.2026 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы;
2. Протокол № 2 от 31.07.2026 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии

Н.Н.Бахарева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.В. Смирнова

Член экспертной комиссии

В.М. Кагоров

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова»,

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)
(корректировка проектной документации на выполнение работ по реставрации и приспособлению
для современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б))

г. Нижний Новгород

16.07.2026

Присутствовали:

- | | |
|---------------|---|
| Бахарева Н.Н. | аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 18.06.2025 № 1055) |
| Смирнова Г.В. | аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 15.07.2026 № 1327) |
| Кагоров В.М. | аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 08.10.2025 № 1797) |

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Бахарева Наталия Николаевна;
Смирнова Галина Владимировна;
Кагоров Владимир Михайлович.

Слушали:

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

Решение принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Бахареву Н.Н., ответственным секретарем Смирнову Г.В.

Слушали:

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Слушали:

4. О предмете и целях экспертизы.

Н.Н. Бахарева сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б) (корректировка проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)).

Целью экспертизы является определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с предъявленной на экспертизу документацией.

Разработчик проектной документации:

ООО «Нижегородский арендный центр» (ООО «НАЦ»).

Заказчик корректировки проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕВЕЛОПМЕНТРЕГИОН»
(ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТРЕГИОН»)

Разработчик корректировки проектной документации:

ООО «Велес НН»

Н.Н. Бахарева уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Слушали:

5. Об определении основных направлений работы экспертов

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Бахарева Н.Н. разрабатывает методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ проекта и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Смирнова Г.В. рассматривает разделы документации, связанные с конструктивными решениями, дает замечания и предложения.

Бахарева Н.Н., В.М. Кагоров рассматривают разделы документации, связанные с архитектурно-реставрационными решениями, дают замечания и предложения.

Слушали:

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственный исполнитель
16.07.2026	Заседание экспертной комиссии № 1 (организационное)	Бахарева Н.Н.
31.07.2026	Заседание экспертной комиссии № 2 (итоговое)	Бахарева Н.Н.
31.07.2026	Передача заказчику заключения (акта) экспертизы и протоколов	Бахарева Н.Н.

Председатель экспертной комиссии

Н.Н.Бахарева

**Ответственный секретарь экспертной
комиссии**

Г.В. Смирнова

Член экспертной комиссии

В.М. Кагоров

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова»,

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)
(корректировка проектной документации на выполнение работ по реставрации и приспособлению
для современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б))

г. Нижний Новгород

31.07.2026

Присутствовали:

- Бахарева Н.Н. аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 18.06.2025 № 1055)
- Смирнова Г.В. аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 15.07.2026 № 1327)
- Кагоров В.М. аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 08.10.2025 № 1797)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б) (корректировка проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)), согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б) (корректировка проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)), согласование заключительных выводов.

Решили:

Признать проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б) (корректировка проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)),

соответствующей требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение). Считать возможным проведение работ по сохранению объекта в соответствии с данной документацией. Рекомендовать данную документацию к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения

Н.Н. Бахарева представила акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б) (корректировка проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б)).

Члены экспертной комиссии произвели подписание акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

Решили:

Передать заказчику экспертное заключение с протоколами – файл в формате pdf, заверенный электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

Н.Н.Бахарева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.В. Смирнова

Член экспертной комиссии

В.М. Кагоров



**Управление
государственной
охраны объектов
культурного наследия
Нижегородской области**

Кремль, корп. 14, г. Нижний Новгород, 603082
тел. 435-65-45, факс 435-65-48
e-mail: ugookn@nobl.ru

17.10.2024 № Исх-518-587931/24

на № 13/08 от 13.08.2024

О согласовании проектной
документации

Директору ООО "Нижегородский
арендный центр"

Баринову И.В.

Buh.domnn@mail.ru

СОГЛАСОВАНИЕ

**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия**

Проектной документации: «Проектная документация по реставрации и
приспособлению для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дом П.Л. Чардымова», г.Нижний Новгород, ул.Большая
Печерская, д.54а (литер Б)».

(наименование представленной на согласование проектной документации на проведение работ по сохранению)

представленной на согласование в следующем составе:

Номер тома	Наименование	Обозначение
Раздел 1. Предварительные работы		
Книга 1	Исходно-разрешительная документация	БП54-2023-ИРД
Книга 2	Предварительные исследования	БП54-2023-ПИ
Книга 3	Фотофиксация Объекта до начала проведения работ	БП54-2023-ФФ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования	БП54-2023 -КНИ-ИС
Книга 2	Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)	БП54-2023-КНИ-ОЧ
Книга 3	Инженерно-технические исследования	БП54-2023-КНИ-ИИ

Книга 4	Отчет по комплексным научным исследованиям	БП54-2023-КНИ-ОКНИ
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
Стадия I. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)		
Книга 1	Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	БП54-2023-ЭП-ОПЗ
Книга 2	Архитектурные решения	БП54-2023-ЭП-АР
Книга 3	Конструктивные решения	БП54-2023-ЭП-КР
Стадия II. Проект		
Книга 1.1	Пояснительная записка	БП54-2023-01-ПЗ
Книга 2.1	Схема планировочной организации земельного участка	БП54-2023-01-ПЗУ
Книга 3.1	Объемно-планировочные и архитектурные решения	БП54-2023-01-АР
Книга 4.1.1	Часть 1. Конструктивные решения	БП54-2023-01-КР
Книга 4.1.2	Часть 2. Конструкции железобетонные	БП54-2023-01-КЖ
Книга 5.1.1	Система электроснабжения	БП54-2023-01-ИОС1
Книга 5.2	Наружные сети водоснабжения и водоотведения	БП54-2023-01-ИОС2
Книга 5.3	Внутренние сети водоснабжения и водоотведения	БП54-2023-01-ИОС3
Книга 5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	БП54-2023-01-ИОС4
Книга 5.5.1	Часть 1. Сети связи	БП54-2023-01-ИОС5.1
Книга 5.5.1	Часть 2. Пожарная сигнализация	БП54-2023-01-ИОС5.2
Книга 5.6	Часть 1. Наружное газоснабжение	БП54-2023-01-ИОС5.4
Книга 5.6	Часть 2. Внутреннее газоснабжение	БП54-2023-01-ИОС5.4
Книга 7.1	Проект организации строительства	БП54-2023-01-ПОС
Книга 8.1	Мероприятия по охране окружающей среды	БП54-2023-01-ООС
Книга 9.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	БП54-2023-01-ПБ

(указывается состав проектной документации, в котором она согласовывается)

Наименование, категория историко-культурного значения и адрес места расположения объекта культурного наследия: Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Л.Чардымова». 1911 г., расположенный по адресу (местонахождение): Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б).

Заказчик разработки проектной документации: Казенное предприятие Нижегородской области «Агентство по ипотечному кредитованию, поддержке и развитию жилищного строительства» (КП НО «ДОМ.НН»): 603089, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Полтавская ул. д. 30, помещ. п2, этаж 1, ком. 7.

(указывается организационно-правовая форма, наименование, место нахождения – для юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), сведения о месте жительства заявителя – для физического лица)

Проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Нижегородский Арендный Центр" (ООО "НАЦ"), 603089, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Полтавская ул., д. 26, лицензия от 11.07.2023 № МКРФ 23638; авторский коллектив: главный архитектор проекта Власюк А.И., инженер Булычев Е.П., архитектор Зайцев А.А.

(указывается организационно-правовая форма, наименование, место нахождения, реквизиты лицензии на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, должность, Ф.И.О. научного руководителя и автора проекта)

Проектная документация разработана на основании: Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения от 15.04.2024 № 67, выданного управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление).

(указываются основания для разработки проектной документации)

Основания для согласования проектной документации: положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 15.08.2024 г., г. Москва, г. Вологда (эксперты: Малышева А.В., Хаутиев Ш.М., Соколова О.А.), прошедшей общественное обсуждение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Управления с 20 августа по 09 сентября 2024 г. В ходе общественного обсуждения предложений не поступало.

Управлением принято решение о согласии с выводами заключения экспертизы и согласовании проектной документации, соответствующей требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(с указанием решения о согласии с выводами заключения экспертизы и согласовании проектной документации с оценкой на предмет соответствия требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

Кроме того сообщаем, что в соответствии со статьей 45 Федерального закона № 73-ФЗ в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами.

В соответствии с выводами акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 07.06.2023 г., представленного ООО «НАЦ», предполагаемые проектом к выполнению виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

В этой связи вышеуказанная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Л.Чардымова», 1911 г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 54а (литера Б), подлежит государственной экспертизе проектной документации.

Руководитель
должность



Г.В.Меламед
расшифровка подписи

