

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации
на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного
использования объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в.,
расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Малая Ямская, д. 29А



г. Киров, г. Нижний Новгород, г. Москва

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 апреля 2024 г. N 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 02.02.2026 г.

Дата окончания проведения экспертизы 16.02.2026 г.

Место проведения экспертизы г. Киров, г. Нижний Новгород, г. Москва

Заказчик экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Асгард»

Заказчик проектной документации ООО «Чайка»

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: - 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	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	Высшее. Воронежский Государственный университет, Юридический факультет, в 1999 году номер диплома №АВС 0942814 «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. №ПП-I 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия) Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)» Минобрнауки России, 2022 г., диплом о профессиональной переподготовке № 5126 от 25.02.2022 (Градостроительство)
Специальность	Юрист, архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	17 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	1-й заместитель директора Государственного дворцово-паркового музея-заповедника «Останкино и Кусково» г. Москва
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г.: объекты экспертизы: • выявленные объекты культурного наследия в

	<p>целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия; • документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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: - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта 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 Хаутиев Шарпудин Маулиевич 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 «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, д. 29А» (Шифр № 863-АГ, ООО «Асгард», г. Нижний Новгород, 2024 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 «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, д. 29А» (Шифр № 863-АГ, ООО «Асгард», г. Нижний Новгород, 2024 г.), в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1 Предварительные работы

Книга 1. Исходно-разрешительная документация

Книга 2. Предварительные исследования

Книга 3. Фотофиксация до начала производства работ

Раздел 2 Комплексные научные исследования

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования

Книга 3. Инженерно-технические исследования строительных конструкций

Книга 4. Инженерно-технические исследования систем внутреннего инженерного обеспечения

Книга 5. Проект предмета охраны

Книга 6. Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Стадия I Эскизный проект

Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений

Книга 2. Архитектурные решения

Книга 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Стадия II Проект

Книга 1. Пояснительная записка

Книга 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Книга 3. Конструктивные решения

Книга 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Книга 4. Система электроснабжения

Книга 4.2. Система водоснабжения

Книга 4.3. Система водоотведения

Книга 4.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Книга 4.5. Сети связи

Книга 4.6. Система газоснабжения

Книга 5. Проект организации реставрации

Книга 6. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства

Книга 6.1. Сводный сметный расчет. Локальные сметные расчеты

Книга 6.2. Прайс-листы

Книга 6.3. Ведомости объемов работ

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.

В соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. N 530 разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта

культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ подлежат отдельной государственной историко-культурной экспертизе.

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 Заявителя (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 г. N 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 05.06.2015 № 1749 «Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

6. Приказ Министерства культуры РФ от 22 ноября 2013 г. N 1942 "Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия".

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

8. 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 «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, д. 29А» (Шифр № 863-АГ, ООО «Асгард», г. Нижний Новгород, 2024 г.).

Разработчик проектной документации – Общество с ограниченной ответственностью «Асгард» (ООО «АСГАРД»), адрес: 603001, г. Нижний Новгород, Нижне-Волжская наб, д.11, помещ. П2. Лицензия № МКРФ 01462 от 12 февраля 2014 г., (лицензия переоформлена

на основании Приказа Минкультуры от 12.05.2023 г. № 1335) на осуществление деятельности по реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, Научный руководитель – Шумилкин А.С.

Заказчик разработки проектной документации – ООО «Чайка».

Проектная документация выполнена на основании документов:

Лицензия от 12 февраля 2014 г. № МКРФ 01462 (лицензия переоформлена на основании Приказа Минкультуры от 12.05.2023 г. № 1335) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

Договор № 863-АГ от 19.06.2024 г. на выполнение работ по разработке проектной документации для проведения работ по реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 29А;

Техническое задание на выполнение работ по разработке проектной документации для проведения работ по реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 29А;

Задание № 39 от 05.03.2024 г. 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;

Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на улицах Малой Ямской и Шевченко в г. Нижнем Новгороде, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий» от 30.03.2020 № 136;

Паспорт объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906;

Технический паспорт инвентарный номер 1237, по состоянию на 22.06.2000 г.;

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 34 от 14.11.2023 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 29А;

Постановление Правительства Нижегородской области «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Большие Овраги, Малой Ямской, Шевченко в г. Нижнем Новгороде и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» от 08.06.2022 № 426;

Приказ ООО «Асгард» о назначении ответственных лиц №65 от 19 июня 2024 года.

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 **Жилой дом** (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 29А) отнесен к объектам культурного наследия **регионального** значения на основании приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на улицах Малой Ямской и Шевченко в г. Нижнем Новгороде, в едины государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий» от 30.03.2020 № 136.

Номер в едином реестре объектов культурного наследия – 522111348680005;

Адрес – Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 29А;

Вид объекта – Памятник;

Общая видовая принадлежность - Памятник градостроительства и архитектуры;

Дата создания – 2-я пол. XIX - начало XX в.

Сведения о наименовании Объекта:

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРОКН, наименование и вид объекта культурного наследия – *Жилой дом*.

Согласно сведениям, содержащимся в охранном обязательстве – *Жилой дом*.

Согласно сведениям, содержащимся в паспорте объекта культурного наследия – *Жилой дом*.

Согласно сведениям, содержащимся в Техническом задании – *«Жилой дом», 2-я пол. XIX – начало XX в.*

Сведения о местонахождении Объекта (адрес Объекта):

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРОКН, адрес местонахождения объекта культурного наследия – *Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 29А.*

Согласно сведениям, содержащимся в техническом паспорте – г. *Горький, Нижегородский район, ул. Малая Ямская, д. 29А.*

Согласно сведениям, содержащимся в паспорте объекта культурного наследия – *Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 29А.*

Согласно сведениям, содержащимся в Техническом задании – *Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 29А.*

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта:

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРОКН – *2-я пол. XIX - начало XX в.*

Согласно сведениям, содержащимся в техническом паспорте – *1906 г.*

Согласно сведениям, содержащимся в паспорте объекта культурного наследия – *2-я пол. XIX – начало XX в.*

Сведения о наименовании Объекта:

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРОКН, наименование и вид объекта культурного наследия – *Жилой дом мещанина И.Ф. Васильченко.*

Согласно сведениям, содержащимся в охранном обязательстве – *Жилой дом мещанина И.Ф. Васильченко.*

Согласно сведениям, содержащимся в паспорте объекта культурного наследия – *Жилой дом мещанина И.Ф. Васильченко.*

Согласно сведениям, содержащимся в Техническом задании – *Жилой дом мещанина И.Ф. Васильченко, конец XIX – начало XX в.*

Сведения об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О

включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на улицах Малой Ямской и Шевченко в г. Нижнем Новгороде, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий» от 30.03.2020 № 136.

Сведения об утверждении границ зоны охраны объекта культурного наследия:

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены постановлением Правительства Нижегородской области «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Большие Овраги, Малой Ямской, Шевченко в г. Нижнем Новгороде и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» от 08.06.2022 г. № 426.

Сведения о собственнике или ином законном владельце объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец): ООО «Чайка».

Адрес места нахождения: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Рождественская, д. 41/6.

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

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 34 от 14.11.2023 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 29А.

Сведения о Предмете охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны не утвержден. Был разработан и направлен на согласование в Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Градостроительные характеристики

Местоположение и градостроительные характеристики здания, расположенного в глубине квартальной территории, формирующего вторую глубинную линию исторической застройки на нечетной стороне ул. Малой Ямской.

Объемно-пространственные и планировочные характеристики здания

Близкая к прямоугольной конфигурация в плане, компактная объемно-пространственная композиция двухэтажного здания начала XX в.;

Планировочная структура: местоположение несущих стен и отдельных перегородок на начало XX в. (включая местоположение кирпичной стены на месте исторической брандмауэрной стены 1-го этажа начала XX в.);

Первоначальный уклон, конфигурация, форма вальмовой крыши;

Первоначальные высотные отметки венчающего карниза, слухового окна, конька крыши.

Конструктивные характеристики здания

Капитальные стены по периметру здания и внутренние несущие стены, материал, техника, конструкции: южная стена 1-го этажа из керамического кирпича, бревенчатые стены 1-го и 2-го этажей с дощатой наружной обшивкой.

Историческое местоположение лестницы в объемно-пространственной структуре на начало XX в.: у южной стены лестничной клетки.

Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов

Архитектурное решение главного (восточного) фасада в 4 световых оси по первому и второму этажам;

Архитектурное решение бокового (северного) фасада в 4 световых оси по первому этажу и 3 оси по второму этажу основного объема, в 1 ось дверного проема по первому этажу входного пристроя;

Архитектурное решение дворового (западного) фасада в 2 световых оси по первому этажу и 1 световую ось по второму этажу основного объема, в 1 световую ось по второму этажу входного пристроя;

Архитектурное решение бокового (южного) фасада в виде брандмауэрной стены первого этажа.

Местоположение, габариты, форма проемов:

- прямоугольных оконных проемов первого этажа (включая заложенный проем дворового фасада);

- прямоугольных оконных проемов второго этажа;

- прямоугольного чердачного оконного проема дворового фасада;
- сдвоенного прямоугольного дверного проема главного (восточного) фасада;
- прямоугольного балконного проема бокового (северного) фасада.

Первоначальная расстекловка оконных заполнений:

- расстекловка оконных заполнений второго этажа главного (восточного) фасада основного объема – на 3 части;
- расстекловка оконных заполнений первого и второго этажей бокового (северного) и дворового (западного) фасадов – на 3 части;
- расстекловка оконного заполнения по крайней левой оси второго этажа западного (дворового) фасада – на 6 частей.
- расстекловка остекленной части балконного заполнения бокового (северного) фасада – на 3 части.

Материал заполнений оконных и дверных проемов – дерево.

Вид обработки поверхности и декора фасадов: обработка стены первого этажа южного фасада в виде открытой кирпичной кладки; деревянная обшивка горизонтальной калеванной доской, элементы деревянного декора в технике комбинированной и глухой резьбы.

Архитектурно-художественное оформление фасадов в характере эклектики с элементами традиционной (народной) архитектуры.

Горизонтальные членения фасадов: профилированный междуэтажный пояс; выступающий фриз, дополненный по главному (восточному) и фрагментарно боковому (северному) фасадам фигурными кронштейнами и горизонтальными филенками; профилированный венчающий карниз.

Вертикальные членения фасадов: деревянные лопатки первого этажа, дополненные резными накладными элементами в виде ветвей папоротника; деревянные лопатки второго этажа с рамочным декором.

Деревянные оконные наличники первого этажа главного (восточного) фасада – с прямыми профилированными сандриками, декорированными накладными деталями в виде ветвей папоротника.

Деревянные оконные наличники второго этажа основного объема – завершенные сандриками в виде треугольных фронтонов, с раскрепованными по бокам профилированными карнизами, дополненными деталями в виде заостренных пик, с подоконной частью в виде обрезанных полукругом досок.

Деревянный наличник чердачного окна дворового (западного) фасада – с прямым профилированным сандриком, декорированным накладными деталями в виде ветвей папоротника.

Местоположение, конфигурация, характер декоративной обработки балкона бокового (северного) фасада с ограждением и угловыми резными столбиками, поддерживающими трехскатный навес с профилированным венчающим карнизом по периметру, опирающегося на наклонные консоли, выпуски которых дополнены резными деталями с пиками на концах.

Треугольный фронтон дворового (западного) фасада, завершенный профилированным карнизом.

Местоположение, конфигурация, характер декоративной обработки слухового окна главного (восточного) фасада с щипцовым завершением.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров

Историческая пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен, перегородок, перекрытий, исторических оконных и дверных проемов на начало XX в.

Местоположение, габариты, форма внутреннего прямоугольного оконного проема первого этажа.

Местоположение, форма внутреннего прямоугольного заложеного оконного проема первого этажа.

Историческое местоположение, габариты, форма, характер изразцовой декоративной отделки печей 2-го этажа.

Декоративное оформление потолков профилированными штукатурными тягами.

Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия и анализ данной документации

Отсутствуют.

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

Строительство сохранившихся зданий было осуществлено в конце XIX – начале XX веков тогдашней владелицей усадьбы – нижегородской мещанкой Еленой Лазаревой Жилиной. В мае 1890 года она обратилась в городскую управу с прошением выстроить «по

представленным чертежам» деревянный двухэтажный дом с перенесением прежних служб на ее усадьбе. По произведенному осмотру выяснилось, что «к разрешению просимых Жилиною работ, при условии сломки до приступа к работам покрытого на плане тушью строения и возведения одновременно с производством работ каменных брандмауэров у надстраиваемого дома, переносимых служб и флигеля, препятствий ни в техническом, ни в пожарном отношении нет». Однако усадьба просительницы относилась к категории «маломерных»: в ширину по красной линии улицы имела 6 саж. (ок. 13 м) и в длину 20 саж. (св. 42 м), поэтому, в соответствии с действовавшими правилами, ходатайство ее было вынесено на рассмотрение городской думы. Рассмотрев представленные материалы, гласные вынесли решение постройку разрешить.

На сохранившемся чертеже имеется надпись: «Настоящий чертеж утвержден по постановлению Нижегородской городской думы 8 сего июня состоявшемуся». Подпись автора проекта отсутствует. Надзор за работами возлагался на архитектора Н.Д. Григорьева. Кроме того, на чертеже имеется надпись: «По сему чертежу строится жалаем Елена Лазаревна Жилина в чем по просьбе ее расписался муж ее Иван Васильевич Жилин».

Строительство завершилось в том же году. По просьбе владелицы, ей была выдана ссуда в размере 800 руб. из Николаевского городского вспомогательного капитала, компенсировавшая затраты на строительство, под залог ее недвижимого имущества. Как следовало из осмотра усадьбы, на ее территории находились «деревянный двухэтажный на каменном фундаменте дом, крытый железом, и деревянный флигель», оцененные в 2200 руб.; отмечалось, что «земельные документы и чертежи строений с натурою верны». Некоторое представление о хозяйке усадьбы можно сделать на основании данных, внесенных в «Список лиц, ходатайствующих о ссуде из Николаевского ссудно-вспомогательного капитала» за 1890 год. Состав семьи – 2 взрослых, 2 малолетних; муж - приказчик в страховом обществе, сама она занималась «домашним хозяйством».

В 1904 году владелица вновь обратилась к городским властям с ходатайством о разрешении ей «по представленным чертежам постройку деревянного двухэтажного флигеля на принадлежащем ей месте в 1-й Кремлевской части, по Малой Ямской улице». Речь шла о строительстве более крупного объема по правой границе владения, которое должно было заменить прежний небольшой одноэтажный флигель, располагавшийся «по задней меже». Городская управа считала возможным строительство разрешить, так как «постройка эта отвечает всем требованиям Строительного устава и обязательных постановлений». Проектные чертежи на здание не обнаружены. Строительные работы были завершены к 1906 году.

После 1907 года усадьба переходит к мужу Е.Л. Жилиной – Ивану Васильевичу Жилину, который оставался ее владельцем до 1918 года, когда дома были национализированы (муниципализированы). Сведений о новом строительстве/перестройках за этот период времени не выявлено.

Деревянный двухэтажный объем представляет собой типичный пример небольшого жилого дома компактной планировки с поэтажными квартирами, примером жилого усадебного флигеля, представляющим иллюстрацию нижегородской деревянной архитектуры и быта второй половины XIX - начала XX веков. Здание формирует историческую усадебную структуру и вторую, глубинную, линию исторической застройки на нечетной стороне улицы Малой Ямской – одного из двух уцелевших анклавов на территории «Старого Нижнего Новгорода» компактного расположения объектов городского деревянного зодчества, доселе сохраняющих свое композиционное и типологическое единство (усадебная застройка городской окраины).

Техническое состояние конструкций объекта культурного наследия:

Комплексные научные исследования здания проводились специалистами ООО «Асгард» с августа по сентябрь 2024 г. Все работы проводились в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56198-2014, ГОСТ Р 56905-2016.

Двухэтажное деревянное здание представляет собой компактный бревенчатый на кирпичном фундаменте объем начала XX в., усложненный со стороны дворового фасада более поздней пристроенной каркасной частью. С юга здание ограничено кирпичной брандмауэрной стеной, возведенной в более поздний период на месте первоначальной стены лестничной клетки. Жилой объем и лестничная клетка объединены вальмовой кровлей со слуховым окном.

Архитектурное решение фасадов здания выполнено в характере эклектики 2-й пол. XIX – начала XX вв. с элементами традиционной (народной) архитектуры. Фасадные плоскости обшиты горизонтальной тесовой калеванной доской с элементами деревянного резного декора в технике комбинированной и глухой резьбы.

Главный восточный фасад решен в 4 оси света. Левая фланговая ось соответствует проему входа на лестничную клетку с поздним дверным заполнением и деревянным навесом. Прямоугольные оконные проемы оформлены деревянными наличниками. Окна первого этажа завершены прямыми профилированными сандриками, в поле которых помещены резные накладные элементы, напоминающие ветви папоротника. Сандрики оконных проемов

второго этажа выполнены в виде треугольных фронтонов с раскрепованными по бокам профилированными карнизами, дополненными деталями в виде заостренных пик. Подоконная часть имеет вид обрезанных полукругом досок, ассоциирующихся с традиционным мотивом занавеса. Вертикальными членениями фасада основного объема служат деревянные угловые лопатки первого этажа, дополненные резными накладными элементами в виде ветвей папоротника, и деревянные угловые лопатки второго этажа с рамочным декором. Упомянутый резной орнамент процветающего папоротника, ранее широко распространенный на территории Больших Оврагов, ныне – исчезающий образец традиционного декора в технике глухой народной резьбы. В скате вальмовой крыши устроено слуховое окно с щипцовым завершением.

Боковой (северный) фасад и дворовый (западный) фасады имеют более сдержанное архитектурно-художественное оформление. Боковой фасад решен в 4 световых оси по первому этажу и в 3 оси по второму этажу основного объема, фланкированного одноосевым объемом с входным проемом в первом этаже. Справа к нему примыкает более поздняя часть с лестницей на второй этаж. На крайней правой оси второго этажа основного объема расположена филенчатая балконная дверь с остеклением. Конструктивное решение балкона выполнено в виде угловых резных столбиков, поддерживающих трехскатный навес с профилированным венчающим карнизом по периметру. Между столбиками устроено дощатое ограждение. Балкон опирается на наклонные консоли, выпуски которых дополнены резными деталями с пиками на концах.

Дворовый (западный) фасад имеет 2 световых оси по первому этажу (включая зашитый оконный проем) и 2 световых оси по второму этажу. Прямоугольные оконные проемы первого этажа бокового и дворового фасадов обведены деревянными рамочными профилированными наличниками. Наличники окон второго этажа, аналогично окнам главного фасада, оформлены сандриками в форме треугольных фронтонов с раскрепованными по бокам профилированными карнизами.

Плоскости фасадов разделены профилированным междуэтажным поясом. Выступающий фриз дополнен по главному (восточному) и фрагментарно боковому (северному) фасадам фигурными кронштейнами и горизонтальными филенками. Фасады здания завершены профилированным венчающим карнизом.

В тимпане треугольного фронтона, венчающего дворовый (западный) фасад, расположено прямоугольное чердачное окно. Наличник оформлен прямым профилированным сандриком, раскрепованным по бокам и дополненным резным мотивом папоротника. Фронтон имеет диагональную обшивку.

Боковой (южный) фасад представляет собой кирпичную брандмауэрную стену с двумя осями окон по второму этажу.

Окна первого этажа главного (восточного) и частично бокового (северного) (крайняя левая ось) фасадов имеют позднюю 4-частную расстекловку. Расстекловка окон второго этажа выполнена на 3 части, более широкого окна второго этажа и чердачного окна на дворе (западном) фасаде – на 6 частей.

Историческая пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и перегородок начала XX в., в целом, сохранена (за исключением перепланировки во 2-й половине XX в. одного из помещений второго этажа). На втором этаже сохранились печи парадных помещений с изразцовой декоративной отделкой. Потолки основных жилых помещений оформлены профилированными штукатурными тягами. Сохранились отдельные деревянные филенчатые двери комнат 2-го этажа, а также декоративное оформление арочного проема помещения 1-го этажа в виде боковых полуколонн с капителями и профилированным архивольтом.

Фундаменты:

Фундаменты кирпичные ленточного типа

Состояние фундамента оценивается как удовлетворительное (II категория). Характерных дефектов и повреждений надземных конструкций, указывающих на *неудовлетворительное* состояние фундаментов и грунтов основания, не выявлено.

Цоколи и отмостки около них:

Цоколь обложен кладкой из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе (кладка цоколя поздняя).

Состояние цоколя оценивается как *недопустимое* (IV категория). Наблюдаются трещины в кладке цоколя, отсутствие отливов сверху кладки цоколя, отсутствие вентиляционного зазора между бревнами наружных стен и кладкой цоколя.

Отмостка отсутствует.

Состояние отмостки оценивается как *недопустимое* (IV категория).

Стены наружные: Стены основной части здания деревянные бревенчатые. Фасады бревенчатых стен облицованы декоративными досками. Брандмауэрная стена из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Дворовые пристройки деревянные каркасного типа.

Состояние бревенчатых стен оценивается как *удовлетворительное* (II категория).

Характерных дефектов и повреждений не выявлено. Облицовочные доски фасадов местами рассохлись, окрасочный слой повсеместно отслаивается.

Состояние кирпичной брандмаурной стены оценивается как *удовлетворительное* (II категория). Характерных дефектов и повреждений не выявлено.

Состояние деревянных каркасных стен пристроев оценивается как неудовлетворительное (III категория).

Повсеместно наблюдается потемнение и коробление досок фасадов, поражение гнилью отдельных досок.

Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша стропильная вальмовой формы. Стропильные ноги и затяжки деревянные из окантованных бревен. Обрешетка под кровлю, разреженная из досок толщиной 25 мм.

Состояние деревянных элементов стропильной крыши оценивается как *удовлетворительное* (II категория).

Кровля из плоских стальных листов (фальцевая кровля). Водоотвод с кровли наружный организованный.

Состояние кровельного покрытия оценивается как *неудовлетворительное* (III категория). Наблюдаются коррозия и повреждения кровельного покрытия и элементов водосточной системы.

Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Архитектурное решение фасадов здания выполнено в характере эклектики 2-й пол. XIX – начала XX вв. с элементами традиционной (народной) архитектуры. Фасадные плоскости обшиты горизонтальной тесовой калеванной доской с элементами деревянного резного декора в технике комбинированной и глухой резьбы.

Главный восточный фасад решен в четыре оси света. Левая фланговая ось соответствует проему входа на лестничную клетку с поздним дверным заполнением и деревянным навесом. Прямоугольные оконные проемы оформлены четырнадцатью деревянными наличниками. Окна первого этажа завершены прямыми профилированными сандриками, в поле которых помещены резные накладные элементы, напоминающие ветви папоротника. Сандрики оконных проемов второго этажа выполнены в виде треугольных фронтонов с раскрепованными по бокам профилированными карнизами, дополненными деталями в виде заостренных пик. Подоконная часть имеет вид обрезанных полукругом досок, ассоциирующихся с традиционным мотивом занавеса. Вертикальными членениями фасада основного объема служат деревянные угловые лопатки первого этажа, дополненные резными накладными элементами в виде ветвей папоротника, и деревянные угловые лопатки второго этажа с рамочным декором. Упомянутый резной орнамент процветающего

папоротника, ранее широко распространенный на территории Больших Оврагов, ныне – исчезающий образец традиционного декора в технике глухой народной резьбы. В скате вальмовой крыши устроено слуховое окно с щипцовым завершением.

Боковой (северный) фасад и дворовый (западный) фасады имеют более сдержанное архитектурно-художественное оформление. Боковой фасад решен в 4 световых оси по первому этажу и в 3 оси по второму этажу основного объема, фланкированного одноосевым объемом с входным проемом в первом этаже. Справа к нему примыкает более поздняя часть с лестницей на второй этаж. На крайней правой оси второго этажа основного объема расположена филенчатая балконная дверь с остеклением. Конструктивное решение балкона выполнено в виде угловых резных столбиков, поддерживающих трехскатный навес с профилированным венчающим карнизом по периметру. Между столбиками устроено дощатое ограждение. Балкон опирается на наклонные консоли, выпуски которых дополнены резными деталями с пиками на концах.

Дворовый (западный) фасад имеет две световых оси по первому этажу (включая зашитый оконный проем) и две световых оси по второму этажу. Прямоугольные оконные проемы первого этажа бокового и дворового фасадов обведены деревянными рамочными профилированными наличниками. Наличники окон второго этажа, аналогично окнам главного фасада, оформлены сандриками в 15 форме треугольных фронтонов с раскрепованными по бокам профилированными карнизами.

Плоскости фасадов разделены профилированным междуэтажным поясом. Выступающий фриз дополнен по главному (восточному) и фрагментарно боковому (северному) фасадам фигурными кронштейнами и горизонтальными филенками. Фасады здания завершены профилированным венчающим карнизом.

В тимпане треугольного фронтона, венчающего дворовый (западный) фасад, расположено прямоугольное чердачное окно. Наличник оформлен прямым профилированным сандриком, раскрепованным по бокам и дополненным резным мотивом папоротника. Фронтон имеет диагональную обшивку.

Боковой (южный) фасад представляет собой кирпичную брандмауэрную стену с двумя осями окон по второму этажу.

Окна первого этажа главного (восточного) и частично бокового (северного) (крайняя левая ось) фасадов имеют позднюю четырехчастную расстекловку. Расстекловка окон второго этажа выполнена на три части, более широкого окна второго этажа и чердачного окна на дворовом (западном) фасаде – на шесть частей.

Состояние элементов декора оценивается как *неудовлетворительное* (III категория).

Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажное и чердачное перекрытие деревянное балочного типа.

В целом состояние перекрытия оценивается как *удовлетворительное* (II категория). Выявлены трещины и разрушение штукатурки потолков, разрушение утеплителя чердачного перекрытия.

Полы:

Полы дощатые.

Состояние полов оценивается как *удовлетворительное* (II категория). Выявлены повреждения напольных покрытий.

Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние стены деревянные бревенчатые. Внутри здания выполнена отделка стен, соответствующая назначению помещений.

Состояние стен оценивается как *удовлетворительное* (II категория). Характерных дефектов внутренних стен не выявлено. Отделочные покрытия внутренних стен имеют значительные повреждения ввиду того, что здание не эксплуатируется.

Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы прямоугольного профиля, двери наружные и внутренние деревянные.

Оконные проемы прямоугольного профиля, оконные заполнения деревянные с двойным остеклением.

Состояние элементов заполнения дверных и оконных проемов оценивается как *неудовлетворительное* (III категория). Выявлены многочисленные дефекты и повреждения оконных и дверных заполнений.

Лестницы и крыльца:

Лестницы между первым и вторым этажами деревянные.

Состояние главной лестницы оценивается как *удовлетворительное* (II категория).

Состояние второстепенной лестницы в пристрое оценивается как *неудовлетворительное* (III категория). Выявлены деформации в виде перекосов, истирание ступеней и площадок в ходовых местах, расшатывание перил.

Отопление, вентиляция, канализация, и другие инженерные системы:

Электроснабжение: находится в нерабочем состоянии.

Водоснабжение: находится в нерабочем состоянии.

Канализация: находится в нерабочем состоянии.

Отопление: находится в нерабочем состоянии.

Вентиляция помещений: находится в нерабочем состоянии.

Состояние инженерных систем оценивается как *недопустимое* (IV категория).

Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника):

Придомовая территория огорожена забором.

Состояние территории оценивается как *неудовлетворительное* (III категория).

Общее техническое состояние здания с учетом выявленных дефектов по критериям ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как *ограниченно-работоспособное*.

Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных и технологических решений Проекта.

Основная задача проекта сохранить существующий облик здания с учетом данных историко-архивных и библиографических исследований, определить перечень работ, необходимых для поддержания памятника в эксплуатационном состоянии и приспособления для современного использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, с учетом проведенных комплексных научных исследований.

Целью выполнения проекта является сохранение художественной и исторической ценности объекта, сохранение архитектурного облика реставрируемого объекта, восстановление работоспособного состояния конструктивных элементов памятника и приспособление памятника для современного использования в предусмотренном Договором объеме.

Предлагаемые к выполнению на стадии «Эскизный проект» работы основываются на натурных исследованиях и историко-архивных материалах.

Функциональное назначение объекта культурного наследия:

Историческое назначение – Индивидуальный жилой дом.

Фактическое современное использование – Здание нежилое, в настоящее время не эксплуатируется.

Планируемое использование – проектом планируется приспособление здания под кафе.

Функциональное назначение объекта культурного наследия - здания организаций по обслуживанию населения, класс функциональной пожарной опасности – Ф3.2 - здания организаций общественного питания.

Предусмотренные проектом работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия. Принципиальные виды реставрационных и ремонтных работ, предусмотренных проектом:

Архитектурные решения:

При оформлении фасадов полностью сохранены существующие композиционные приёмы, использованные автором объекта культурного наследия.

Проектом предусматривается:

- Разборка ранее зашитых проёмов;
- Реставрация, восстановление и частичная замена облицовочных досок фасадов на аналогичные;
- Реставрация и восстановление декоративных элементов фасадов;
- Отделка деревянных элементов фасадов;
- Отделка кирпичных поверхностей фасада;
- Замена и устройство окон и дверей с исторической расстекловкой;
- Восстановление водосточной системы;
- Устройство отливов окон и декоративных элементов;
- Устройство ограждения и снегозадержания на кровле;
- Устройство ограждения входных площадок;
- Восстановление и устройство козырьков входных групп.

Конструктивные решения:

Конструктивные решения здания остаются неизменными и не нарушают предмет охраны. Все поврежденные и утраченные элементы заменяются на аналогичные.

Проектом предусматривается:

- Замена кровельного покрытия;
- Частичная замена обрешетки стропильной крыши;
- Замена утеплителя чердачного перекрытия;
- Ремонт лестниц с частичной заменой ступеней и элементов перил;
- Ремонт кладки стен, печей и дымоходов;
- Восстановление отмостки;
- Восстановление стен;
- Демонтаж кладки цоколя;
- Восстановление крылец;
- Восстановление конструкций пристроя, не входящего в предмет охраны;
- Восстановление конструкций, расположенных на существующем фундаменте;
- Переборка сруба.

Инженерные решения:

- Замена инженерных коммуникаций и внутренних систем жизнеобеспечения здания (электрические сети, газоснабжение, водоотведение, водоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование).

Объёмно-планировочные решения:

Объёмно-планировочные решения не нарушают предмет охраны и соответствуют функциональному назначению объекта культурного наследия - здания организаций по обслуживанию населения, класс функциональной пожарной опасности – Ф3.2 - здания организаций общественного питания. Внутренняя отделка помещений соответствует назначению помещений.

Проектом предусматривается:

- Замена старых перегородок на новые;
- Демонтаж лестницы не входящей в предмет охраны;
- Устройство новых дверных заполнений и замена старых;
- Демонтаж печи не входящей в предмет охраны;
- Реставрация печей;
- Отделка стен, потолков, полов, оконных и дверных откосов;
- Устройство подоконных досок окон.

Оконный проём второго этажа главного восточного фасада в осях 1-2:

Расстекловка данного оконного проёма не является предметом охраны объекта культурного наследия. Историческая расстекловка была утрачена.

Проектная документация предусматривает сохранение местоположения, формы и габаритов оконного проёма. В соответствии с проектом запланирован демонтаж существующей зашивки оконного проёма.

Новую расстекловку предполагается выполнить по образцу сохранившейся исторической расстекловки аналогичного оконного проёма на дворовом фасаде.

Демонтаж печи не входящей в предмет охраны:

Проектом предусмотрен демонтаж печи не входящей в предмет охраны. Данная печь не является исторической и была сложена в советское время. В ходе многочисленных ремонтных работ и перепланировок историческая печь была утрачена. Точное местоположение исторической печи не известно, поскольку архивные чертежи, представленные в историко-архивных и библиографических исследованиях, относятся к

главному усадебному дому, но вероятно использовались позже и при возведении флигеля, но в зеркальном отражении и с уточнениями.

Предложения по цветовому решению фасадов

Кирпичные стены брандмауэра, цоколя; кровельное покрытие; водосточная система; отливы; крыльца; двери; козырьки; декоративные элементы; наличники окон; оконные блоки; ограждения – RAL7004. Основная плоскость стен с деревянной обшивкой, декоративные элементы – RAL1001.

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 с заменой отдельных элементов и восстановлением строительных конструкций объекта, с заменой и восстановлением утраченных систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения, указанные работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия.

ООО «Асгард» 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 № 863.ОВ от 24.09.2024 г., 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. 22, г Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. N 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. Приказа Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749 «Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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 задания 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 05.06.2015 № 1749 «Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» (далее – Порядок), исходя из следующего:

1. структура разделов проектной документации соответствует требованию задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного

органом охраны объектов культурного наследия (Порядок: п. 4, п. 5);

2. проектные предложения включают в себя основные принципы приспособления к современному использованию в соответствии с заключением о возможности приспособления, подготовленном проектной организацией в составе раздела "Предварительные работы". (Порядок: п. 6).

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 «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, д. 29А» (Шифр № 863-АГ), выполненная в 2024 г. ООО «Асгард» (г. Нижний Новгород) (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01462 от 12.02.2014 г.) соответствует (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания – 16 февраля 2026 года.

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, д. 29А, от 02.02.2026 г. №1.
2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение

работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, д. 29А, от 16.02.2026 г. № 2.

Председатель экспертной комиссии

О.Е. Сундиева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Член экспертной комиссии

Д.Н. Рожин

Примечание: Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. N 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 научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, д. 29А»

г. Киров, Нижний Новгород, г. Москва

02.02.2026 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:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич (г. Москва) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г.

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: Сундиева О.Е., Хаутиев Ш.М., 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 – Ш.М. Хаутиев.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Ш.М. Хаутиев уведомила членов экспертной комиссии о получении от проектной организации (Шифр № 863-АГ, ООО «Асгард», г. Нижний Новгород, 2024 г.) для проведения государственной историко-культурной экспертизы комплекта проектной документации - «Научно-проектная документация «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, д. 29А», в электронном виде, в составе:

Раздел 1 Предварительные работы

Книга 1. Исходно-разрешительная документация

Книга 2. Предварительные исследования

Книга 3. Фотофиксация до начала производства работ

Раздел 2 Комплексные научные исследования

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования

Книга 3. Инженерно-технические исследования строительных конструкций

Книга 4. Инженерно-технические исследования систем внутреннего инженерного обеспечения

Книга 5. Проект предмета охраны

Книга 6. Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Стадия I Эскизный проект

Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений

Книга 2. Архитектурные решения

Книга 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Стадия II Проект

Книга 1. Пояснительная записка

Книга 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Книга 3. Конструктивные решения

Книга 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Книга 4. Система электроснабжения

Книга 4.2. Система водоснабжения

Книга 4.3. Система водоотведения

Книга 4.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Книга 4.5. Сети связи

Книга 4.6. Система газоснабжения

Книга 5. Проект организации реставрации

Книга 6. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства

Книга 6.1. Сводный сметный расчет. Локальные сметные расчеты

Книга 6.2. Прайс-листы

Книга 6.3. Ведомости объемов работ

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 апреля 2024 г. N 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 апреля 2024 г. N 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

Ш.М. Хаутиев

Член экспертной комиссии

Д.Н. Рожин

Примечание: Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. N 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 научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, д. 29А

г. Киров, г. Нижний Новгород, г. Москва

16.02.2026 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:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич (г. Москва) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г.

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, Ш.М. Хаутиев, Д.Н. Рожин).
3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Вопрос 1. Рассмотрение и обсуждение документации.

Слушали О.Е. Сундиеву, Ш.М. Хаутиева, 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 «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия

регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, д. 29А».

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 (О.Е. Сундиева, Ш.М. Хаутиев, Д.Н. Рожин), рассмотрев текст государственной историко-культурной экспертизы проектной документации: «Научно-проектная документация «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, д. 29А», 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 от 25 апреля 2024 г. N 530 в нижеследующей редакции:

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация: «Научно-проектная документация «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX –начало XX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, д. 29А» (Шифр № 863-АГ), выполненная в 2024 г. ООО «Асгард» (г. Нижний Новгород) (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01462 от 12.02.2014 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:

Ш.М. Хаутиева 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 апреля 2024 г. N 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

Ш.М. Хаутиев

Член экспертной комиссии

Д.Н. Рожин

Примечание: Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF).