

## АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации  
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Ф. П. Переплетчикова», 1839-1840 гг.,  
расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул.  
Кожевенная, 12 (литер А1)



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

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** 07.03.2026 г.

**Дата окончания проведения экспертизы** 17.03.2026 г.

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

**Заказчик экспертизы** Общество с ограниченной ответственностью «Контрфорс НН»

**Заказчик проектной документации** ООО «Отель Кожевенная»

**Сведения об экспертах:**

<b>Состав экспертной комиссии</b>	
Председатель комиссии:	
<b>1. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Хаутиев Шарпудин Маулиевич</b>
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	Государственное автономное учреждение города Москвы «Специализированная дирекция объектов культурного наследия» (ГАУ «Спецдирекция ОКН»), эксперт
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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>• 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;</li> <li>• проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>• документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> <li>• 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</li> </ul>

	участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Ответственный секретарь комиссии:	
<b>2. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Высоцкий Алексей Васильевич</b>
Образование	Высшее. Красноярская государственная архитектурно-строительная академия, 2005 г., Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский федеральный университет» г. Красноярск, 2016 г.,
Специальность	специальность «Архитектура»;
Учёная степень (звание)	магистр по направлению подготовки Реконструкция и реставрация архитектурного наследия;
Стаж работы	16 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Краевое государственное казенное учреждение «Управление капитального строительства» (г. Красноярск), должность: заместитель руководителя; Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский федеральный университет» г. Красноярск, институт архитектуры и дизайна, кафедра архитектурного проектирования, доцент; аттестованный специалист в области сохранения объектов культурного наследия по специальности архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), II категория (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.04.2017 № 653); член Союза реставраторов России; член РОО Академия Архитектурного Наследия;
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 10.06.2025 г. № 1033, объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН.
Член комиссии: член экспертной комиссии.	

<b>3. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Рожин Дмитрий Николаевич</b>
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 Хаутиев Шарпудин Маулиевич, ответственный секретарь Высоцкий Алексей Васильевич и член комиссии Рожин Дмитрий Николаевич, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

#### **Объект экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 30): «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф. П. Переплетчикова», 1839–1840 гг., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 12 (литер А1)» (Шифр № 38-2025, ООО «Контрфорс НН», г. Нижний Новгород, 2025 г.).

#### **Цель экспертизы.**

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

#### **Перечень документов, представленных на экспертизу.**

На экспертизу представлена проектная документация – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф. П. Переплетчикова», 1839-1840 гг., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 12 (литер А1)», в электронном виде в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	38-2025-ПР-ИРД	Книга 1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	38-2025-ПР-ПИ	Книга 2. Предварительные исследования	
1.3	38-2025-ПР-ФФ	Книга 3. Материалы фотофиксации до начала производства работ	
1.4	38-2025-ПР-ППО	Книга 4. Проект предмета охраны	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	38-2025-КНИ-ИАБИ	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	38-2025-КНИ-ОЧ	Книга 2. Архитектурные обмерочные чертежи	
2.3	38-2025-КНИ-ИИ	Книга 3. Инженерно-технические исследования	
Раздел 3. Проектная документация			
Стадия 1. Эскизный проект			
3.1.1	38-2025-ЭП-ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	
3.1.2	38-2025-ЭП-АР	Книга 2. Архитектурные решения	
3.1.3	38-2025-ЭП-КР	Книга 3. Конструктивные и объемно- планировочные решения	
Стадия 2. Проект			
3.2.1	38-2025-П-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
3.2.2	38-2025-П-АР	Раздел 2. Объемно планировочные и архитектурные решения	
3.2.3	38-2025-П-КР	Раздел 3. Конструктивные решения	
3.2.5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
3.2.5.1		Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
3.2.5.1.1	38-2025-ИОС 1.1	Часть 1. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение	
		Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
3.2.5.2.1	38-2025-ИОС 2.1	Часть 1. Система водоснабжения и водоотведения внутренняя	
		Подраздел 3. Система водоотведения	
3.2.5.3.1	38-2025-ИОС 3.1	Часть 1. Система водоотведения внутренняя	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
3.2.5.4.1	38-2025-ИОС 4.1	Часть 1. Система отопления, вентиляции и кондиционирования	
		Подраздел 5. Сети связи	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
3.2.5.5.1	38-2025-ИОС 5.1	Часть 1. Система видеонаблюдения	
3.2.5.5.2	38-2025-ИОС 5.2	Часть 2. Внутренние сети связи	
3.2.5.5.3	38-2025-ИОС 5.3	Часть 3. Система музыкальной трансляции	
3.2.7	38-2025-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства	
3.2.9		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.2.9.1	38-2025-МОПБ.1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.2.9.2	38-2025-МОПБ.2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	

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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф. П. Переплетчикова», 1839–1840 гг., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 12 (литер А1)» (Шифр № 38-2025, ООО «Контрфорс НН», г. Нижний Новгород, 2025 г.).

Разработчик проектной документации – Общество с ограниченной ответственностью «Контрфорс НН» (ООО «Контрфорс НН»), адрес: 603000, Нижегородская область, г. о. город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Маслякова, д.5, оф. 108. Лицензия № МКРФ 23115 от 17 февраля 2023 г., на осуществление деятельности по реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, главный инженер проекта – Якубов А.М.

Заказчик разработки проектной документации – ООО «Отель Кожевенная» .

**Проектная документация выполнена на основании документов:**

**Лицензия № МКРФ 23115 от 17 февраля 2023 г.** на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

**Договор №38-2025 от 11.07.2025 г.** между ООО "Отель Кожевенная" (Заказчик) и ООО «Контрфорс НН» (Исполнитель);

**Задание** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия **04.12.2025 №143 -р;**

**Решение** Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения» от **18.12.89 № 471;**

**Постановление Правительства Нижегородской области от 05.06.2024 № 332** «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны, о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 17 декабря 2014 г. № 905 и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Нижегородской области»;

**Приказ** Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.01.2025 № 5 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»;

**Технический паспорт** нежилого помещения;

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 культурного наследия «Дом Ф.П.Переплетчикова», 1839-1840 гг., отнесен к объектам культурного наследия **регионального значения** на основании Решения Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения» от 18.12.89 № 471.

Номер в едином реестре объектов культурного наследия – **521510300670005**

**Адрес** - Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 12 (литер А1)

**Вид объекта** – Памятник

**Общая видовая принадлежность** - Памятник градостроительства и архитектуры

**Дата создания** – 1839-1840 гг.

**Сведения об утверждении границы территории объекта культурного наследия:**

Границы территории утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.01.2025 № 5 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»;

**Сведения об утверждении границ зоны охраны и зоны регулирования застройки**

**ОКН:**

Границы зон охраны Объекта утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 05.06.2024 № 332 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны, о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 17 декабря 2014 г. № 905 и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Нижегородской области».

Объект находится в границе исторической территории «Старый Нижний Новгород» с особым правовым режимом регулирования архитектурно-градостроительной деятельности (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 № 370-м.).

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

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствует.

**Сведения о Предмете охраны объекта культурного наследия:**

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

***Градостроительные характеристики***

*Местоположение объекта, расположенного в историческом центре города Нижнего Новгорода, формирующего фронт исторической застройки улицы Кожевенной (бывшей Живоносской). Композиционно-пространственное значение здания с его характерным объемом и силуэтом в панорамных раскрытиях с улицы Кожевенная и Кремлёвского бульвара.*

***Объемно-пространственные и планировочные характеристики***

*Объемно-пространственная композиция здания, сложившаяся на период строительства (1839 г.):*

*Двухэтажное кирпичное здание с подвалом и мансардным этажом, прямоугольной в плане конфигурации. Основные габариты плана: по главному фасаду – 19,3 м, длина*

бокового фасада - 11,7 м. Конфигурация в плане (двускатная) и высотные отметки здания +9,690 м (за отм. 0,000 принят верх цокольного карниза по главному фасаду).

Материал кровельного покрытия – листовой металл на фальцах.

### **Конструктивные характеристики**

Капитальные наружные стены (первоначального периода строительства 1839 г.): их конструкции, местоположение и материал исполнения (керамический кирпич).

Крестовые своды в уровне подвала: их конструкция, местоположение и материал исполнения (керамический кирпич).

### **Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов**

Архитектурное решение главного (северо-западного) фасада в стиле классицизма начала XIX в.: одночастная симметричная архитектурная композиция.

Симметричная композиция юго-восточного фасада, решенная в семь световых осей.

Местоположение, форма и габариты оконных проемов главного (северо-западного) фасада: характер заполнения и материал исполнения (массив дерева), исторический рисунок остекления прямоугольных оконных проемов первого и второго этажей

Местоположение, форма и габаритные размеры карнизов, поясов декоративных элементов главного (северо-западного) фасада:

- пояс выступающего цоколя главного (северо-западного) фасада
- профилированный межэтажный пояс с лепным орнаментом, расположенный между первым и вторым этажами главного (северо-западного) фасада;
- профилированный подоконный пояс в уровне второго этажа главного (северо-западного) фасада
- венчающий карниз главного (северо-западного) фасада, декорированный дентикулами;
- пилястры главного (северо-западного) фасада, увенчанные капителями.
- профилированные наличники оконных проемов в уровне первого этажа
- профилированные наличники оконных проемов в уровне второго этажа декорированные прямыми сандриками со свесами
- имитация замкового камня над заложеным в XX в. проёмом XIX века.
- рустованная поверхность главного (северо-западного) фасада в уровне первого этажа

Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах наружных капитальных стен (периода первоначального строительства 1839 г.)

*Материал и характер отделки фасадных поверхностей – гладкая штукатурная поверхность фасадов с рустовкой плоскости северо-западного фасада в уровне первого этажа.*

*Предметом охраны не являются:*

*- элементы не относящиеся к первоначальному периоду строительства (конструкции XX века);*

*- внутренние колонны первого и второго этажей;*

*- фрагменты стен 2-го этажа;*

*- габаритные размеры и характер заполнения оконных проёмов дворового (юго-восточного) фасада;*

*- проездная арка.*

*Схемы размещения элементов предмета охраны: 1. Схема плана подвала; 2. Схема плана 1 этажа; 3. Схема плана 2 этажа; 4. Схема плана мансарды; 5. Главный (северо-западный) фасад; 6. Внутривортовой (юго-восточный) фасад*

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

Сведения отсутствуют.

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

В феврале 1839 года в Нижегородский строительный комитет поступило от удельного крестьянина Петра Малеевского прошение: «имея желание на принадлежащем мне месте, состоящем Рождественской части в Живоносном приходе и улице построить по сделанному г. городовым архитектором Кизеветтером ныне фасаду каменный двухэтажный дом и при нем во дворе сзади во все место каменную стену и в оной каменную баню, погреба и две двери, кругом под навес и прочие во дворе постройки, какие в последствии найду необходимыми. Почему... покорнейше прошу Комитет о допущении меня к оным сделать зависящее со стороны оногo распоряжение». По данному обращению 28 февраля того же года комитет решил «составленный г. городовым архитектором Кизеветтером на постройку каменного двухэтажного дома фасад и план части города Нижнего Новгорода с показанием места, на коем проситель удельный крестьянин Малеевский желает строиться, за общим с ним подписанием представить при докладной записке... в Департамент Военных Поселений

для поднесения на Высочайшее утверждение». Менее чем через месяц, а именно 18 марта 1839 года, проект на постройку дома Малеевского был высочайше утвержден. С наступлением теплого времени строительство началось, которое, однако, столкнулось с некоторым препятствием в виде жалобы соседа – нижегородского купца Николая Чужестранцева. В жалобе сообщалось, что «сосед его крестьянин Малеевский возводит по данному ему от Комитета фасаду каменный дом, для которого, подрыв ниже его бута канаву, намеревается к его дому приложиться и стену прислонить к его стене толщиной в полтора кирпича, соблюдая один наружный фасад, почему просит сие воспретить, приказав сделать Малеевскому между домами от бута до верху просвет, а ежели хочет приложиться к его стене и тем поддержать прочность дома и теплоту в комнатах, то по примеру тому, как его Чужестранцева принудило правительство заплатить соседу Хлебникову за подобную пристройку 800 рублей, взыскать с него Малеевского столько же и его оными удовлетворить». На данную жалобу архитектор Кизеветтер, осуществлявший надзор за постройкой дома Малеевского, сообщал, что «требование купца Чужестранцева о сделании между его и Малеевского дома от бута до верху просвета несправедливо и допущено быть не может, ибо промежутки между сплошными высокими каменными строениями, дающие безобразие, воспрещаются, канавы для фундамента Малеевского дома действительно подрывты ниже бута Чужестранцева. Сие сделано по настоятельному требованию его г. архитектора для соблюдения прочности здания, ибо дурное устройство Чужестранцева фундамента не может и не должно служить примером или руководством вновь возводимым ныне строениям, прочность основания коих лежит на ответственности городского архитектора, и наконец показание Чужестранцева, будто бы Малеевский намерен прислонить к его дому стену толщиной в полтора кирпича, так же несправедливо, ибо стена сия, примыкающая к его дому, сделана в два с половиною, а к основанию еще толще». Опираясь на данный отзыв архитектора, комитет признал «домогательство купца Чужестранцева не заслуживающим уважения». Дом Малеевского был успешно возведен и сохранился до наших дней под № 12 по ул. Кожевенной. В основу архитектурного решения уличного фасада дома архитектор положил один из «образцовых фасадов», в соответствии с которыми в первой половине XIX века предписывалось вести строительство на всей территории Российской империи. За основу был взят образцовый проект «Купеческого дома с лавками и анбарами внизу», то есть двухэтажное с подвалом здание, на первом этаже которого размещаются торговые лавки, а на втором — конторы и жилые помещения. На проекте видно, что корпус дома был протяженный - в 15 окон по главному фасаду с балконом над проходной аркой. На архивном чертеже (рис. Часть Генерального плана

Нижнего Новгорода 1839 года) видно, что соседние дома (слева № 10 и справа № 14а) уже были построены к этому времени. С постройкой дома крестьянина Малеевского на Верхней Живоносной улице (ныне Кожевенной) завершилось формирования протяженного фронта каменных доходных домов, сохранившихся в полном объеме 10 38-2025-ПР-ПШ Лист Изм. Кол. Лист № док. Подп. Дата 10 Взам. инв. № Подп. и дата Инв. № подп. на четной стороне улицы. Это уникальный старинный торговый комплекс длиной более 100 метров. Участок находился во владении семьи Малеевских до 1880-х годов. Впоследствии он несколько раз менял своих владельцев, что, однако, не отразилось на его первоначальном облике. В 1881 году умирает хозяин – Яков Малеевский, следом за ним и его наследники – сыновья Яков (1882 г.) и Николай (1884 г.). Наталья Якимовна, вдова Малеевского, продаёт дом сразу после смерти мужа – в 1881 году мещанину Косолапову. А сама строит дом на углу Сергиевской набережной и Пивоваренного переулка. Однако уже в 1882 году Косолапов продаёт дом коллежскому советнику Скоробогатову Николаю Мартыновичу, а тот, 23 августа 1894 года, закладывает дом Московскому земельному банку. В 1895 году дом выкупает нижегородская мещанка Косолапова Розалия Иоселевна и делает в нём ночлежку. В последней четверти XIX века дом не избежала общая судьба многих домов на Миллионке — здесь сдавались места для ночлега беднейшим слоям населения. В советский период в доме располагались коммунальные квартиры, расселенные в 80-х годах. Балкон был утрачен, а арка заложена сравнительно недавно. Ее видно на картине 1969 года нижегородского художника Николая Ивановича Знаменского «Бывшая Мильюшка», где изображены задние фасады жилых домов Кожевенной улицы, если смотреть на них со стороны бровки кремля, идущей от Ивановской к Белой башне. В настоящее время здание эксплуатируется.

#### **Техническое состояние конструкций объекта культурного наследия:**

Обследование строительных конструкций части здания выполнено в июле-августе 2025 года. В настоящее время в обследованной части здания располагаются арендуемые площади.

На основании проведённого обследования строительных конструкций здания установлено:

#### **Фундаменты, цоколь и отмостка:**

Фундаменты в здании выполнены ленточными из керамического кирпича на известковом растворе. При проведении обследования установлено, что фундаменты здания находятся в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии. Состояние фундаментов здания оценивается как **неудовлетворительное**.

Цоколь имеет участки деструкции кирпичной кладки. Наружная отделка цоколя главного фасада имеет трещину. Со стороны заднего фасада отделка цоколя имеет участки отслоений с признаками биоповреждений. Состояние цоколя здания оценивается как **неудовлетворительное**.

Бетонная отмостка на заднем фасаде здания имеет признаки биоповреждений с явно видимыми трещинами, состояние оценивается как **неудовлетворительное**. Со стороны главного фасада отмостка выполнена из бетонной мостовой плитки. Бетонная плитка находится в **удовлетворительном состоянии**.

### **Стены:**

Наружные стены здания из керамического кирпича. Стены изнутри здания отделаны штукатуркой и обшиты гипсокартонными листами. Фасадная отделка стен выполнена штукатурной. Имеются повреждения наружной отделки стен здания. В уровне подвала наружные стены имеют признаки деструкции и повсеместное повреждение внутренней отделки. В целом наружные стены находятся в **неудовлетворительном** состоянии.

Фасадная отделка наружных стен требует реставрационных мероприятий.

При проведении обследования установлено: внутренние несущие стены здания находятся в **работоспособном** техническом состоянии; наружные стены в уровне подвала находятся в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии, за исключением участков стен с разрушением кирпичной кладки, которые находятся в **аварийном** состоянии; наружные стены выше уровня цоколя в целом находятся в **работоспособном** техническом состоянии, за исключением отдельных участков с деструкцией кирпичной кладки и трещинами, находящихся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. Внутренняя отделка стен подвала и наружная отделка стен выше уровня земли находятся в **неудовлетворительном** состоянии.

Фасадная отделка стен выполнена штукатурной, в уровне первого этажа северо-западного фасада выполнена рустованная поверхность стен. В уровне перекрытия первого этажа выполнен межэтажный профилированный карниз с лепным орнаментом. В уровне чердачного перекрытия выполнен венчающий профилированный карниз.

Внешнее декоративное убранство наружных стен требует ремонтно-реставрационных мероприятий. Внешнее декоративное убранство находится в **неудовлетворительном состоянии**.

### Перегородки:

Перегородки в целом находятся в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии, за исключением перегородок в уровне подвала, находящихся в **аварийном** техническом состоянии.

### Перекрытия:

Перекрытие над подвалом выполнено кирпичным сводчатым. Крестовые своды над подвалом с признаками деструкции кладки, штукатурная отделка почти полностью утрачена.

Сводчатое перекрытие находится в **неудовлетворительном состоянии**.

Междуэтажное перекрытие выполнено деревянным по несущим балкам из бруса. Перекрытие в зоне лестничной клетки выполнено из монолитного железобетона. Перекрытие в зоне санузлов выполнено сборным из железобетонных многопустотных плит. Междуэтажные перекрытия находятся в **неудовлетворительном состоянии**.

Чердачные перекрытия выполнены деревянными по несущим балкам из бруса. Чердачные перекрытия находятся в **неудовлетворительном состоянии**.

Сводчатое перекрытие над подвалом находится в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии. Междуэтажные и чердачное перекрытие здания находится в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии. Состояние древесины всех деревянных перекрытий не позволяет использовать данные перекрытия без реставрационных мероприятий.

### Полы:

Полы первого, второго и мансардного этажей выполнены из сплошного настила из досок, уложенного по лагам. Дощатый настил отделан линолеумом по слою ГВЛ. Полы в подвале выполнены кирпичными по грунту. Полы в зоне лестничной клетки и санузла в уровне 1 этажа выполнены из бетона по грунту. Состояние полов по перекрытиям оценивается как **неудовлетворительное**. Состояние пола по грунту в уровне 1 этажа оценивается как **неудовлетворительное**. Состояние пола по грунту в подвале оценивается как **неудовлетворительное**.

Полы по грунту подвала и первого этажа здания находятся в **ограниченно-работоспособном состоянии**.

Отделка полов первого и второго этажей, а также мансарды находится в **неудовлетворительном** состоянии.

### Лестницы

Для сообщения между этажами в здании предусмотрена сборная железобетонная лестница по металлическим косоурам. Лестница находится в **неудовлетворительном**

состоянии. Крыльца на входах здания отсутствуют, со стороны главного фасада имеется металлический козырек. Состояние козырька оценивается как *неудовлетворительное*.

**Кровля:**

Крыша здания двускатная. Состояние кровельного покрытия – *неудовлетворительное*. Стропильные конструкции находятся в *неудовлетворительном* состоянии. Водосточная система здания не организована. При проведении обследования установлено, что покрытие здания находится в *ограниченно-работоспособном* техническом состоянии. Кровля в целом находится в *удовлетворительном* состоянии.

**Дверные и оконные проемы:**

Наружные и внутренние дверные проёмы выполнены: металлическими, из древесноволокнистых плит (МДФ). Состояние дверных заполнений - *неудовлетворительное*. Оконные рамы выполнены из ПВХ-профилей. Состояние пластиковых окон оценивается как *неудовлетворительное*.

В ходе исследования строительных конструкций здания было установлено, что в целом здание согласно терминологии ГОСТ 31937-2024 находится в *ограниченно-работоспособном* техническом состоянии, и согласно терминологии ГОСТ Р 56198- 2014 находится в *ограниченно-работоспособном* техническом состоянии (категория III), т.е. имеются дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности некоторых конструкций.

**Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных и технологических решений Проекта.**

В целях сохранения объекта и создания нормальных условий для его эксплуатации и в целях приспособления его для современного использования необходимо выполнить комплекс ремонтных работ.

Проектом предполагаются следующие мероприятия:

**Архитектурные решения:**

- демонтаж существующих поздних деревянных и кирпичных перегородок;
- очистка внутренней поверхности стен от существующей отделки;
- замена оконных заполнений;
- частичное увеличение габаритов дверных и оконных проемов, засчет раскрытия обнаруженных мест современной кладки из силикатного кирпича;
- замена существующей лестницы на кованную;

- очистка фасадов от существующих слоев краски и штукатурки, отбивка элементов декора, не соответствующих историческому облику;
- реставрационно-восстановительные работы конструкций крыльца и наружной лестницы спуска в подвал;
- ремонт кирпичной кладки внутренних и наружных стен путем вычинки и докомпоновки;
- биоцидная обработка кирпичной кладки стен;
- монтаж новых перегородок ГКЛ с учетом нового функционального значения и планировочной организации помещений;
- устройство кирпичных перегородок лестничной клетки;
- проведение отделочных работ внутренних помещений в соответствии с пожарными и санитарно-эпидемиологическими нормами:
- устройство стеклянных, деревянных или металлических дверных заполнений в соответствии с пожарными нормами;
- выполнение отделочных работ по фасадам: грунтовка, штукатурка, грунтовка, шпатлевка, грунтовка, окраска высококачественная за 2 раза.
- воссоздание и ремонт элементов декора фасадов с последующей отделкой – грунтовка, окраска высококачественная за 2 раза;
- устройство стеклянного навеса над входом;
- ремонтно-восстановительные работы по конструкциям кровли;
- устройство организованной водосточной системы.

**Конструктивные решения:**

- работы по укреплению междуэтажного перекрытия: частичная замена по-вреждённых деревянных балок на новые, усиление существующих балок;
- фрагментированное усиление кирпичного фундамента;
- устройство гидроизоляции стен подвала;
- ремонт кирпичной кладки;
- укрепление оконных и дверных проемов;
- устройство светопрозрачных конструкций навесов над приямами и спуском в подвал;
- устройство приямков для размещения технологического оборудования;
- усиление кирпичных столбов.

**Инженерно-техническое обеспечение:**

- ремонтно-восстановительные работы по обновлению и модернизации системы электроснабжения;
- ремонтно-восстановительные работы по обновлению и модернизации системы водоснабжения и водоотведения;
- ремонтно-восстановительные работы по обновлению и модернизации системы отопления, вентиляции и кондиционирования;
- ремонтно-восстановительные работы по обновлению и модернизации системы видеонаблюдения;
- ремонтно-восстановительные работы по модернизации здания внутренними сетями связи;
- ремонтно-восстановительные работы по модернизации здания системой музыкальной трансляции;
- выполнение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности здания.

**Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения**

Отделка стен и перегородок:

Подвал: полы – керамогранитная плитка 600х600 мм/1200х600 мм; стены – в помещении 2,4,6,7 – грунтовка, штукатурка, облицовка керамогранитной плиткой на клею; в помещении 1,3,5 - грунтовка, штукатурка, грунтовка, шпатлевка, грунтовка, окраска высококачественная за 2 раза; потолки – открытая кирпичная кладка/окраска.

1-2-й этаж: полы – керамогранитная плитка 1200х600 мм – в помещениях санузлов, коридорах, лестничной клетки, кладовых; ковролин – в помещениях номеров; стены – в помещениях номеров, коридора, лестничной клетки - грунтовка, штукатурка, грунтовка, шпатлевка, грунтовка, окраска высококачественная за 2 раза; в помещениях санузлов, кладовых – штука-турка, грунтовка, облицовка керамогранитной плиткой; потолки – в санузлах, коридорах, лестничной клетке, при входе в номер – подвесной потолок; в комнатах номеров – ГКЛ с последующей окраской.

3-й этаж: полы – керамогранитная плитка 1200х600 мм – в помещениях санузлов, коридорах, лестничной клетки, кладовых; ковролин – в помещениях номеров; стены – в помещениях номеров, коридора, лестничной клетки - грунтовка, штукатурка, грунтовка, шпатлевка, грунтовка, окраска высококачественная за 2 раза; в помещениях санузлов, кладовых – штука-турка, грунтовка, облицовка керамогранитной плиткой; потолки –

коридорах, лестничной клетке – подвесной потолок; в остальных помещениях – ГКЛ с последующей окраской.

Отделочные материалы приняты по аналогии с историческими, а также в соответствии с требованиями к отделке по пожарной безопасности. Материалы отделки путей эвакуации принимались исходя из таблицы 28 123-ФЗ.

#### **Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров**

Колористическое решение интерьеров выполнено в пастельных цветах, колористическое решение фасадов основано на существующем историческом облике здания. Гладкая поверхность фасада, стены спуска в подвал - Amber 75 L67-C32-H62, рустованная поверхность фасада, декор - Marmorweiß L92-C1-H120, цоколь - Curcuma 20 L69-C12-H82.

#### **Решения по сохранению территории объекта культурного наследия**

Проектом не предусматривается.

#### **Предложения по новому строительству для обеспечения современного использования объекта и его территории**

Новое строительство в непосредственной близости к зданию не предусматривается.

#### **Акт определения влияния**

Ввиду того, что предполагаемые виды работ (указанные выше) на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры и связаны только с заменой и (или) восстановлением строительных конструкций объекта или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, с устройством, заменой и (или) восстановлением систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения, а также заменой отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановлением указанных элементов, указанные работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия.

ООО «Контрфорс НН» составлен АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.09.2025 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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф. П. Переплетчикова», 1839-1840 гг., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кожевнная, 12 (литер А1)» (Шифр № 38-2025) , выполненная в 2025 г. ООО «Контрфорс НН» (г. Нижний Новгород) (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 23115 от 17 февраля 2023 г.) соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания – 16 марта 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 сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф. П. Переплетчикова», 1839-1840 гг., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кожевнная, 12 (литер А1), от 07.03.2026 г. №1.
2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф. П. Переплетчикова», 1839-1840 гг., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кожевнная, 12 (литер А1), от 16.03.2026 г. № 2.

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.В. Высоцкий

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 сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф. П. Переплетчикова», 1839-1840 гг., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 12 (литер А1)**  
г. Нижний Новгород, г. Москва, г. Красноярск г. Киров 07.03.2026 г.

**Совещались (дистанционно):**

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

Высоцкий Алексей Васильевич (г. Красноярск) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 10.06.2025 г. № 1033.

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: Хаутиев Ш.М., Высоцкий А.В., 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 Хаутиева Ш.М., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Высоцкого А.В.

### 3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Высоцкий А.В. уведомил членов экспертной комиссии о получении от проектной организации для проведения государственной историко-культурной экспертизы комплекта проектной документации - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф. П. Переплетчикова», 1839-1840 гг., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 12 (литер А1)» (Шифр № 38-2025, ООО «Контрфорс НН», г. Нижний Новгород, 2025 г.), в электронном виде в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	38-2025-ПР-ИРД	Книга 1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	38-2025-ПР-ПИ	Книга 2. Предварительные исследования	
1.3	38-2025-ПР-ФФ	Книга 3. Материалы фотофиксации до начала производства работ	
1.4	38-2025-ПР-ППО	Книга 4. Проект предмета охраны	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	38-2025-КНИ-ИАБИ	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	38-2025-КНИ-ОЧ	Книга 2. Архитектурные обмерочные чертежи	
2.3	38-2025-КНИ-ИИ	Книга 3. Инженерно-технические исследования	
Раздел 3. Проектная документация			
Стадия 1. Эскизный проект			
3.1.1	38-2025-ЭП-ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	
3.1.2	38-2025-ЭП-АР	Книга 2. Архитектурные решения	
3.1.3	38-2025-ЭП-КР	Книга 3. Конструктивные и объемно- планировочные решения	
Стадия 2. Проект			
3.2.1	38-2025-П-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
3.2.2	38-2025-П-АР	Раздел 2. Объемно планировочные и архитектурные решения	
3.2.3	38-2025-П-КР	Раздел 3. Конструктивные решения	
3.2.5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		обеспечения	
3.2.5.1		Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
3.2.5.1.1	38-2025-ИОС 1.1	Часть 1. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение	
		Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
3.2.5.2.1	38-2025-ИОС 2.1	Часть 1. Система водоснабжения и водоотведения внутренняя	
		Подраздел 3. Система водоотведения	
3.2.5.3.1	38-2025-ИОС 3.1	Часть 1. Система водоотведения внутренняя	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
3.2.5.4.1	38-2025-ИОС 4.1	Часть 1. Система отопления, вентиляции и кондиционирования	
		Подраздел 5. Сети связи	
3.2.5.5.1	38-2025-ИОС 5.1	Часть 1. Система видеонаблюдения	
3.2.5.5.2	38-2025-ИОС 5.2	Часть 2. Внутренние сети связи	
3.2.5.5.3	38-2025-ИОС 5.3	Часть 3. Система музыкальной трансляции	
3.2.7	38-2025-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства	
3.2.9		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.2.9.1	38-2025-МОПБ.1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.2.9.2	38-2025-МОПБ.2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	

**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. № 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. № 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

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.В. Высоцкий

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 сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф. П. Переплетчикова», 1839-1840 гг., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 12 (литер А1)**

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

16.03.2026 г.

Совещались (дистанционно):

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

Высоцкий Алексей Васильевич (г. Красноярск) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 10.06.2025 г. № 1033.

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

**Вопрос 1. Рассмотрение и обсуждение документации.**

Слушали Ш.М. Хаутиева, А.В. Высокого, Д.Н. Рожина - Проектная документация соответствует требованиям действующего в сфере охраны культурного наследия законодательства.

**Вопрос 2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения.**

Слушали: Рожина Д.Н. с предложением о положительном заключении Экспертной комиссии по проектной документации: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф. П.

Переpletчикова», 1839-1840 гг., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 12 (литер А1)».

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 (Ш.М. Хаутиев, А.В. Высоцкий, Д.Н. Рожин), рассмотрев текст государственной историко-культурной экспертизы проектной документации: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф. П. Переpletчикова», 1839-1840 гг., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 12 (литер А1)», 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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф. П. Переpletчикова», 1839-1840 гг., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, 12 (литер А1)» (Шифр № 38-2025), выполненная в 2025 г. ООО «Контрфорс НН» (г. Нижний Новгород) (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 23115 от 17 февраля 2023 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:

А.В. Высоцкого 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. № 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

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.В. Высоцкий

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).**