

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А

г. Москва, г. Ульяновск

12 марта 2026 года

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

В соответствии с пунктом 11² указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	24 февраля 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	12 марта 2026 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Ульяновск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Велес НН»
Исполнители экспертизы	Хаутиев Ш.М. (г. Москва) Варюхина Л.М. (г. Ульяновск) Варюхин А.И. (г. Ульяновск)

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
	Высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814; «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-1 723817(Реконструкция и реставрация памятников архитектурного

	наследия); Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»	
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист	
Ученая степень (звание)	Нет	
Стаж работы	18 лет	
Место работы и должность	Государственное автономное учреждение города Москвы «Специализированная дирекция объектов культурного наследия» (ГАУ «Спецдирекция ОКН»), эксперт	
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 №3493: <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - 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, 	

	<p>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;</p> <p><i>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</i></p>
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Варюхин Александр Иванович
Образование	Высшее. Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом В-И 425785 Повышение квалификации в 2020 г. – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152742, регистрационный номер 21536
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	46 лет (25 лет по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	Самозанятый эксперт. Член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, Профессор международной академии архитектуры в Москве.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.04.2024 № 790 Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного

указанием экспертизы	объектов	<p>наследия в 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; - 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 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; <p><i>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</i></p>
-------------------------	----------	---

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Варюхина Ляйля Махмутовна
Образование	Высшее. Казанский инженерно–строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом В–1 425786. Повышение квалификации в 2016 г. – «Современные методы реставрации объектов культурного наследия: реконструкция, реставрация зданий и сооружений» от 23.03.2016 №

	ПК/16/002379. Санкт-Петербург. Повышение квалификации в 2020 г. - ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 г. № 162410152743, регистрационный номер 21537
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	42 года (29 лет по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	Самозанятый эксперт. Член Научно-методического экспертного Совета по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; профессор международной Академии архитектуры в Москве,
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.04.2024 № 790 Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения 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,

	<p>указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 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;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 20 «д», и обеспечивают выполнение пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (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

Научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея

Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А.

Цель экспертизы

Определение соответствия научно-проектной документации реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы

Научно-проектная документация на реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А (далее – Проектная документация, Проект), представлена в электронном виде в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- 1.1 403/П-2025-ИРД Книга 1. Исходно разрешительная документация
- 1.2 403/П-2025-ПИ Книга 2. Предварительные исследования

Раздел 2. Комплексные научные исследования;

- 2.1 403/П-2025-ИАБИ Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования
- 2.2 403/П-2025-ОЧ Книга 2. Обмерные чертежи
- 2.3 403/П-2025-ИСИ Книга 3. Инженерно-технические исследования

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления;

Часть I. Эскизный проект:

- 3.1.1 403/П-2025-ЭП.ПЗ Книга 1. Пояснительная записка
- 3.1.2 403/П-2025-ЭП.АР Книга 2. Архитектурные решения
- 3.1.3 403/П-2025-ЭП.КР Книга 3. Конструктивные решения

Часть II. проект:

- 3.2.1 403/П-2025-ПЗ Книга 1. Пояснительная записка
- 3.2.2 403/П-2025-АР Книга 2. Архитектурные решения
- 3.2.3 403/П-2025-КР Книга 3. Конструктивные решения
- Книга 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
- 3.2.4 403/П-2025-ИОС1 Книга 5.1. Система электроснабжения
- 3.2.5 403/П-2025-ИОС2 Книга 5.2. Система водоснабжения и водоотведения
- 3.2.6 403/П-2025-ИОС4.1 Книга 5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
- 3.2.7 403/П-2025-ИОС4.2 Книга 5.4.2. Индивидуальный тепловой пункт

3.2.8 403/П-2025-ИОС5 Книга 5.5. Сети связи

3.2.9 403/П-2025-ТХ Книга 6. Технологические решения

3.2.10 403/П-2025-ПОР Книга 7. Проект организации реставрации

3.2.11 403/П-2025-ПБ Книга 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

3.2.12 403/П-2025- АПС, СОУЭ и АППЗ Книга 9.2. Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация инженерных систем здания при пожаре

3.2.13 403/П-2025-ОДИ Книга 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

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

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

Разработчик Проекта:

Общество с ограниченной ответственностью "Велес НН" Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МК РФ 04026 от 13 февраля 2017 г.

Авторский коллектив:

Агафонова И.С. Архитектор-реставратор высшей категории Научный руководитель;

- Свищева Н.П. ГАП (аттест. №1788 от 12.10.18) Общее руководство, разработка исследовательской документации;

- Якишин С.В. ГИП (аттест. №1852 от 28.11.19) Общее руководство;

- Симонова Е.П. Архитектор Автор;

- Соколов Д.Е. Инженер Автор.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Сведения о проведенных исследованиях

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) в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам;

- осуществлено обсуждение результатов, проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято, единое решение и 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.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Научно-проектная документация на приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А разработана в рамках договора, заключенного между Заказчиком – ООО «РВН РЕГИОН» и Исполнителем – ООО «Велес НН» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации № 04026 от 13 февраля 2017 г.)

Проект выполнен в соответствии с

- заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 01.03.2022 № 22;

- документами, содержащими сведения об историко-культурной ценности объекта культурного наследия и его техническом состоянии.

В процессе экспертизы использованы сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А (далее – ОКН, Объект культурного наследия, Объект, Памятник), содержащиеся в проектной документации, едином государственном реестре объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, дополнительно собранных материалах.

Основание для разработки проектной документации:

- Договор от 15 октября 2025 г. №403/П-2025 между ООО «Велес НН» и ООО «РВН РЕГИОН»
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения № 22 от 01.03.2022 г., выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Общие сведения об объекте культурного наследия

- **Наименование объекта:** Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г. (Согласно заданию от 01.03.2022 № 22)
- **Дата создания:** 1838г., 1901г. - организация чайной "Столбы"
- **Адрес Объекта:** Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51
- **Номер в реестре:** 5216149897005
- **Категория историко-культурного значения Объекта:** регионального значения
- **Вид объекта:** Памятник
- **Тип Объекта:** Памятник истории
- **Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:** Постановления №216 администрации Нижегородской области "О внесении изменений и дополнений в приложения 2, 3 к решению Горьковского исполкома областного Совета депутатов трудящихся от 21.10.1966 № 877 "О состоянии и мерах улучшения охраны памятников истории и культуры в области" от 02.07.1999г
- **Охранное обязательство № 66 от 04.07.2018** выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;
- **Границы территории Объекта** утверждены приказом Управления от 01.03.2019 г. № 57 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»
- **Собственник Объекта:** Иващенко Андрей Александрович, Арендатор – ООО «Дом ученых»;
- **Предмет охраны Объекта:** утвержден Приказом об внесении изменений предмета охраны объекта культурного наследия №326 от 07.09.2023

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия

Рассматриваемый объект исторически принадлежал нижегородскому первой гильдии купцу, почетному гражданину и городскому голове Федору

Петровичу Переплетчикову. Он входит в состав архитектурно-градостроительного комплекса улицы Кожевенной (бывшей Верхне-Живоносновской), направление которой окончательно было установлено при разработке очередного генерального плана Нижнего Новгорода в 1834 — 1839 годах. Автором проекта здания являлся нижегородский городской архитектор Георг Иванович Кизеветтер.

Дом Ф.П. Переплетчикова, выстроенный в стиле ампир, с шестиколонным классицистическим портиком, объединяющим два верхних этажа, своим архитектурным решением выделялся среди торгово-складской застройки Живоносновской улицы. На это обратил еще в середине XIX века внимание в своем описании города первый нижегородский историк Николай Иванович Храмцовский, указав что этот дом «замечателен по своей архитектуре. За проект его господин Кизеветтер, бывший в Нижнем городским архитектором, получил высочайшую благодарность».

Прошение о постройке трехэтажного «на погребах» (то есть с подвалом) дома Ф.П. Переплетчиков вместе с женой и братом подал в Строительный комитет об устройстве города Нижнего Новгорода в январе 1837 года. 12 февраля «планы-фасады», составленные Г.И. Кизеветтером, были рассмотрены там. При этом автор проекта пояснял, что «при составлении фасада вновь предполагаемой сей постройки между двумя существующими ныне флигелями я, согласуясь с желанием просителя, старался, сколь возможно, чтоб строение сие соответствовало своему назначению с сохранением правильности архитектуры...».

Под назначением здания понималось его использование как доходного. Также из пояснения следует, что по сути дела проектировалась вставка между уже существовавшими флигелями, фиксировавшими углы Ивановской улицы (ныне Кожевенный переулочек) и Рыбного переулка.

26 марта 1838 года проект был утвержден Николаем I. Из формулярного списка видно, что при «утверждении фасада... на постройку каменного трехэтажного дома нижегородскому купцу... Переплетчикову Государь... повелеть соизволил городскому архитектору Кизеветтеру объявить монаршее Его Величества удовольствие за красоту сего фасада».

25 апреля 1838 года проект был вручен для исполнения Ф.П. Переплетчикову, а Г.И. Кизеветтеру предписывалось спешно «отбить на постройку дома сообразно утвержденному плану линию и наблюдать... за прочностью фундамента». К следующему году строительство здания было завершено.

При оценке градостроительного значения данного объекта, следует помнить, что первоначально дом Ф.П. Переплетчикова не воспринимался «втиснутым» в застройку узкой Живоносновской улицы. Поскольку тогда еще не существовало складского корпуса на спуске от Ивановской башни кремля, здание обозревалось со значительного удаления, придавая определенную парадность еще до конца несформировавшейся здесь территории торгового двора. Вместе с тем, судя по известным нам проектным

генпланам, организации здесь торговой площади, в формировании которой участвовал бы рассматриваемый объект, не предполагалось.

Проектные чертежи Г.И. Кизеветтера не обнаружены. На фиксационном генплане Нижнего Новгорода 1848 — 1853 годов, восстановленном и изданном Верхневолжским территориальным геодезическим центром в 1992 году, дом Ф.П. Переплетчикова выделяется лишь за счет выступающего за линию фасада портика в сплошной периметральной брандмауэрной обстройке небольшого квартала с внутренним двором под № 38, образованного Магистратской, Ивановской, Верхне-Живоносной улицами и Рыбным переулком. В это время оно принадлежало наследникам Ф.П. Переплетчикова. Встречающаяся в ряде публикаций информация о завещании им данного дома городскому обществу, является ошибочной. Городу было завещано другое здание на Рождественской улице (№ 6 по современной нумерации).

Еще в принадлежность рассматриваемого объекта его первому владельцу, в 1844 году, дом на Живоносной улице получил серьезные повреждения. «В одной из лавок нижнего этажа, где производилась продажа железных товаров и изделий, от значительной тяжести в сих вещах заключающийся, половые балки треснули, переломились и спустились вместе с полом...». Разрушение конструкций первого этажа повлекли за собой повреждения и в других помещениях. Комиссия предписала владельцу заменить балки и отремонтировать здание за свой счёт.

При переоценке недвижимого имущества, проведенной городской думой с целью взимания окладных сборов (налогов) в 1874 году, базовая стоимость дома, принадлежавшего в это время почетной гражданке Прасковье Михайловне Переплетчиковой и описанного как «каменного, в три этажа, с лавками», была снижена с 15 000 до 8568 рублей⁸. Эта оценка не менялась до начала XX века, что свидетельствует о незначительности перестроек здания, которое, судя по окладным книгам, начиная с 1876 — 1879 годов, перешло к купцу Павлу Михайловичу Журавлеву.

В частности, на оценку домовладения не повлиял осуществленный под надзором инженера А. Станкевича проект каменного пристроя к зданию с дворового фасада для размещения в нем «ретирад» (туалетов), несгораемой лестницы внутри него и галереи с навесами во дворе. Проект этот, согласованный Нижегородской городской управой в ноябре 1882 года, и предусматривавший также общий капитальный ремонт дома, дает представление о планировке его этажей и облике дворового фасада на это время. Из чертежей видно, что в цокольном этаже, считавшимся тогда первым, располагались, судя по всему, торгово-складские помещения, а по его центру существовал проезд во внутренний двор. Также обозначена линия навеса по всему главному фасаду. Данный металлический навес, игравший сугубо утилитарную функцию, просматривается на картине Петра Петровича Верещагина 1867 года (дубль — 1872 года) «Рынок в Нижнем Новгороде». Его устройство отрицательно сказывалось на визуальном восприятии

художественного образа ампиричного здания. Данный навес просуществовал до рубежа XIX-XX веков, это следует из того, что на известных архивных фотографиях указанного времени он уже отсутствует.

Известен также более поздний недатированный проект на перестройку дома коммерции советника П.М. Журавлева, предусматривавший замену пристроя с ретиродами (возведенного по проекту 1882 года) на новый и замену лучковых перемычек проемов нижнего этажа главного фасада на плоские. Последнее, как следует из старых фотографий, было частично осуществлено (возможно и не по данному проекту), что нарушило его первоначальный облик. Пристрой же так и не был расширен, что отражено на чертежах по устройству канализации 1917 года. Недатированный проект важен тем, что включает в себя первое известное нам графическое изображение главного фасада.

Об использовании здания на рубеже XIX – XX веков красноречиво свидетельствовала газетная заметка, связанная с последующими событиями, благодаря которым оно и вошло в историю как чайная «Столбы»: «...на Нижнем Базаре, по Живоносной улице, близ всем известной... Миллионки, высится старинное двухэтажное каменное здание. Нижний этаж этого дома занят лавками со старым железом, а в верхнем помещался ранее вертеп – грязный, отвратительный притон. По фасаду здания вздымаются огромные колонны, наподобие колонн дома дворянского собрания. Эти то колонны, или столбы, и дали название помещающемуся в доме трактиру. Трактир «Столбы» был издавна известен всем обитателям нижебазарного дна. Здесь в пьяном разгуле оборванный, выбившийся из колеи нормальной трудовой жизни, люд, «бывшие люди», теряя человеческий облик, пропивали свои последние гроши. С утра до вечера и с вечера до утра из окон «Столбов», бывало, неслись непристойные звуки разбитых шарманок и бубен и непристойное пение охрипших пьяных голосов...». В 1901 году здание приобрел набравший известность купец-пароходчик Дмитрий Васильевич Сироткин. Своим поступком он пришел на помощь Алексею Максимовичу Горькому, задумавшему организовать для обитателей городского «дна» своего рода клуб, посетители которого могли бы с пользой проводить свободное время, получая здесь элементарные сведения по естествознанию, медицине, истории и другим общеобразовательным предметам. Целям и задачам нового просветительного учреждения была посвящена статья А.М. Горького, опубликованная в газете «Нижегородский листок» 7 ноября 1901 года. В ней говорилось: «Со времени введения винной монополии условия нелегкой жизни золоторотцев изменились еще более к худшему. Огромный, прекрасно устроенный дом Бугрова, никогда не был в состоянии вместить в себя и половины всех людей, нуждающихся в ночлеге, и никогда не давал приюта днем. Зимой день для босяка – день мучений и холода. В ближайшем будущем на Миллионной улице откроется для золоторотцев учреждение, представляющее собою интересный пример разумной необидной помощи голодным и бесприютным людям. Открывается оно по мысли и на средства

одного из местных купцов, а интересно главным образом потому, что имеет быть поставленным не на обычную почву благотворения, а чисто коммерчески. Предполагается устроить нечто вроде трактира, в котором за самую дешевую цену можно было бы попить чаю, пообедать и даже ночевать. Этот трактир будет играть роль закрытых ныне «шалманов», в нем можно будет сидеть целый день тем людям, которые не имеют работы, но в нем не будет «шалманщика», человека, который, открывая зимою кредит босякам, летом, во время обилия работы, получал с них по 200 и 300 за 100; иногда и очень часто подбивал их к совершению краж и грабежей. В новом трактире-клубе предполагается иметь газеты, устроить небольшую библиотеку-читальню, вести беседы и чтения на разные темы, может быть, даже удастся устроить нечто вроде амбулатории. Будет приглашена стряпуха из торгующих на «обжорке» шами и кашей. Стряпухе этой предложено будет торговать своей снедью, причем размер, качество и стоимость порций устанавливается совместно с хозяином дома, за что стряпуха получает монополию торговли. Устроитель этого учреждения надеется, что местные интеллигентные люди придут к нему на помощь по устройству просветительной части задуманного им бесспорно симпатичного предприятия. Он совершенно справедливо полагает, что подобное предприятие должно окупать расходы на его содержание и уверен, что это достижимо. Предполагается также привлечь и самих золоторотцев к личному участию в деле установления общего порядка в трактире. Право их сидеть в нем, спасаясь от холода, возлагает на них обязанность следить за чистотою и порядком, а также устранять из него тех товарищей, которые пьяны, буйствуют или устраивают игру в карты, орлянку и т. п. В доме будет одиннадцать «номеров» с четырьмя койками в каждом; предполагается сдавать эти койки за плату по рублю в месяц».

21 ноября 1901 года новое просветительное заведение, аналогов которому не было тогда в России, открыло свои двери. В верхнем этаже устроили «ночлежные номера» для бездомных детей и подростков, где за 2 копейки «в высоких, сухих, чистых комнатах с достаточным количеством воздуха и тепла» им предоставлялись «железная койка, матрац, подушка и одеяло». В связи с изменением предназначения здания в нем был произведен капитальный ремонт, отведена отдельная комната для библиотеки-читальни, в общем помещении устроена эстрада, с которой происходили чтения. Судьба «Столбов» складывалась непросто - несколько раз их закрывали, а в мае 1908 года чайная перешла в ведение Нижегородского управления Российского общества Красного Креста, «прогрессивно увеличивая круг своей деятельности при незначительных затратах». Регулярно проходившие в «Столбах» чтения закрылись в 1905 году. В конце 1909 года они возобновились, но уже в феврале 1910 года вновь были прекращены по распоряжению губернатора М.Н. Шрамченко. Вернуться к просветительской работе среди социальных низов удалось лишь осенью 1913 года. В случае их дальнейшего успеха владелец дома, Д.В. Сироткин, заявил о своей

готовности «перестроить здание, расширить его и приспособить под народный театр». Намерение это не было осуществлено. Дело ограничилось проведением крупного ремонта летом 1915 года, когда на средства Д.В. Сироткина в помещения провели электричество, устроили электрическую вентиляцию, расширили эстраду и соорудили сцену. Наплыв беженцев в Нижний Новгород в связи с мировой войной заставил организовать для них в «Столбах» столовую.

Планировка здания на его «мемориальный» период, связанный с деятельностью А.М. Горького (в связи с чем оно и было поставлено на государственную охрану как памятник истории), отражена на упоминавшихся выше чертежах проекта осени 1917 года по подключению канализации к общегородской системе. Помимо всего прочего, в проекте есть указание на существование во дворе старой подземной «галереи» глубиной до 4 саж. (8,52 м), постоянно затопленной водой. Можно предположить, что ее появление было связано с возведением здания в сложных гидрологических условиях территории Нижнего Посада.

После Октябрьской революции домовладение бывшего городского головы Д.В. Сироткина на Живоносной улице было национализировано (муниципализировано) новыми советскими властями. В доме открылся клуб грузчиков им. А.Е. Новожилова, затем здесь располагалась библиотека, коммунальные квартиры, склады и даже общежитие китайцев. При этом происходили многочисленные перепланировки помещений и изменения внешнего облика здания. Утрачен пристрой со стороны двора, где размещались туалеты, закладывались и пробивались оконные и дверные проёмы. Исторически сложившаяся плотная застройка квартала просуществовала до середины — второй половины XX столетия. К настоящему времени его планировка утрачена, в связи со сносом домов со стороны улицы Магистратской. Бывшее здание чайной «Столбы» занято офисными помещениями. Сквозной проезд во двор заложен.

Описание архитектурного облика и современного состояния Объекта

Комплексные научные исследования включили в себя историко-архивные и библиографические исследования: представлена историко-архитектурная характеристика прилегающей территории; историческая справка на объект культурного наследия.

Проведены историко-архитектурные натурные исследования, подготовлены обмерные чертежи планов, фасадов и разрезов.

Архитектура главного фасада трехэтажного здания из красного кирпича относится к стилю ампир. Одиннадцатикосный фасад симметричен. По оси симметрии на слегка выступающем из плоскости стены ризалите на высоту верхних двух этажей поднят шестиколонный классический портик. Колонны имеют капители композитного ордера. Они поддерживают антаблемент, на котором имеется фриз с лепными деталями в виде лаврового венка с

цветочной розеткой в центре, от которого отходит влево и вправо растительный орнамент.

Между этими декоративными элементами находятся маскароны Гермеса (Меркурия). На втором этаже в простенках между колоннами расположены трехчастные венецианские окна, средняя часть которых имеет полуциркульное завершение и обрамление в виде двойного архивольта: плоского и украшенного веером из замковых «камней», среди которых выделяются большими размерами центральные – клиновидные, расположенные по осям симметрии. По обе стороны от ризалита на втором этаже по уличному фасаду имеются прямоугольные оконные проемы с прямыми и треугольными сандриками.

Окна третьего этажа меньше, чем окна второго; они имеют белые оштукатуренные наличники рамного типа. Под окнами расположены прямоугольные рамки-филенки.

Третий этаж отделен от второго декоративным широким поясом, на котором имеется мотив «бегущей волны» с завитками и с цветком в их центре.

Цокольный (первый) этаж обработан квадратным рустом и имеет широкие проемы с лучковым завершением. По центральной оси размещена проездная арка (в данный момент перекрыта и в ней расположена котельная). В крайних осях в уровне 1 (цокольного) этажа располагаются двустворчатые двери с лучковым завершением. Дверной проем с правой стороны фасада ведет на лестничную клетку и в помещения 1 (цокольного) этажа в восточной части здания, левая дверь ведет в помещения цокольного этажа в западной части здания. Доступ в подвал организован в данное время через люк в арке.

Дворовый фасад не имеет архитектурных деталей и штукатурной отделки (кроме восточной части фасада, где ранее располагался пристрой). Проемы фасада прямоугольной формы с кирпичными перемычками, за исключением лучкового проема бывшей проездной арки. Вдоль фасада расположена эвакуационная металлическая лестница, выход на которую организован из проема на третьем этаже.

Первоначальные планировки не сохранилась, дом изначально проектировался как доходный, но за время его существования происходили многочисленные перепланировки помещений и изменения внешнего облика здания. По этой причине интерьеры фактически не сохранились. Лишь в некоторых помещениях обнаружены фрагменты потолочных тянутых профилей. В одном из помещений сохранилась металлическая колонна, частично расположенная внутри одной из поздних перегородок.

В ходе подготовки данной НПД Авторами выполнено инженерное исследование технического состояния строительных конструкций Объекта.

Основанием для проведения инженерного исследования ОКН регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А,

является договор № 06/22 от 26.01.2022, заключенного между ООО «ПРОЕКТСТРОЙ» и ООО Научно-исследовательское предприятие «Этнос». Инженерное обследование проводилось в марте-апреле 2022 года.

В результате исследований установлено следующее:

1. По фундаментам и грунтам основания

1.1 Фундаменты и грунты основания находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. Ограниченно-работоспособное техническое состояние фундаментов и грунтов их основания вызвано недостаточностью сопротивления грунта основания для восприятия действующих нагрузок (расчет по деформациям с учетом взвешивающего действия воды), отсутствием вертикальной и горизонтальной отсечной гидроизоляции. Кроме того, насыпные грунты (являются основанием фундаментов) отсыпаны сухим способом, неоднородны по составу и сложению, имеют неравномерную плотность и сжимаемость.

1.2 Согласно проведенному поверочному расчету основания по деформациям (с учетом взвешивающего действия воды), сопротивления грунта основания для восприятия действующих нагрузок - $R_0=20,54 \text{ т/м}^2 > R=16,05 \text{ т/м}^2$.

Перегруженность грунта основания, от действующих нагрузок, составляет 28% (коэффициент использования грунтов основания составляет 1,28).

1.3 Для приведения фундаментов и грунтов их основания в работоспособное техническое состояние рекомендуется выполнить следующие мероприятия:

- выполнить усиление фундаментов путем инъецирования грунта основания укрепляющими ремонтными составами или путем выполнения буроинъекционных свай с проходкой до ИГЭ №2 (глина твердая с прослоями полутвердой);
- выполнить вертикальную и горизонтальную отсечную гидроизоляцию фундаментов.

2. По стенам, колоннам и перегородкам

2.1 Стены здания находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии, за исключением наружной стены по оси А, которая находится в аварийном состоянии

2.2. В процессе обследования стен была выполнена геодезическая съемка наружных стен здания с целью определения величины их отклонения от вертикали (см. приложение № 2). По результатам замеров установлено, что отклонение стен в верхней точке (карнизная часть) составляет от 322мм до 384мм, что превышает предельно допустимое отклонение, согласно данных таблицы 9.8 СП 70.13330.2012, равное 30мм. Крен здания имеется в сторону дворовой части (в сторону оси Б).

Проведённые поверочные расчёты (см. приложение № 6) показали, что несущая способность стены по оси Б с отклонением от вертикали на 384 мм обеспечена.

Несущая способность стены по оси А с отклонением от вертикали на 372 мм не обеспечена. Стена находится в аварийном состоянии.

Ограниченно-работоспособное техническое состояние участков стен подвала вызвано наличием пробитых проёмов без введения перемычек и наличием трещин.

2.3 Колонны находятся в работоспособном техническом состоянии.

2.4 Перегородки находятся в удовлетворительном состоянии и, местами, в неудовлетворительном состоянии. Неудовлетворительное состояние перегородок вызвано их деформацией с образованием трещин.

2.5 Дефекты, обнаруженные в ходе проведения обследования и рекомендации по их устранению, сведены в таблицу «Ведомость дефектов»

2.6 Расчетное сопротивление сжатию кладки стен здания, согласно таблице 6.1 СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции.

Актуализированная редакция СНиП II-22-81* (с Изменениями № 1, 2, 3)», составляет – 1,1 МПа. Размеры примененного керамического кирпича 254-275(L)x124-134(B)x70- 76(H)мм.

2.7 Рекомендуется выполнить усиление фундаментов путем инъектирования грунта основания укрепляющими ремонтными составами или путем выполнения буроинъекционных свай с проходкой до ИГЭ №2 (глина твердая с прослоями полутвердой).

2.8 Для устойчивости стены по оси А до реконструкции здания рекомендуется ввести дополнительные связи в уровне низа перекрытий второго и первого этажей. Связи рекомендуется выполнить в виде тяжей, соединяющих горизонтальные швеллеры, введённые в наружные стены здания по осям А и Б.

3. По перекрытию над подвалом

3.1 Перекрытие над подвалом находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии, за исключением участка перекрытия в осях 3-4/А-Б, который находится в аварийном состоянии. Аварийное состояние кирпичного свода вызвано расслоением и разрушением кирпичной кладки на глубину до 300мм, а также её деформацией. До приведения аварийного участка кирпичного свода в работоспособное техническое состояние необходимо предотвратить доступ людей в данную зону. Ограниченно-работоспособное техническое состояние перекрытия вызвано наличием трещин, пластовой коррозией стальных балок и некачественным бетонированием технологических проёмов.

3.2 Расчетное сопротивление сжатию кладки кирпичных сводов здания, согласно таблице 6.1 СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81* (с Изменениями № 1, 2, 3)», составляет – 1,1 МПа. Размеры примененного керамического кирпича 254-275(L)x124-134(B)x70- 76(H)мм.

3.3 Дефекты, обнаруженные в ходе проведения обследования, и рекомендации по их устранению сведены в таблицу «Ведомость дефектов».

4. По перекрытию над цокольным этажом

4.1 Перекрытие над цокольным этажом находится в работоспособном техническом состоянии, за исключением участка в осях 3-4/А-Б, который

находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Ограниченно-работоспособное техническое состояние участка перекрытия в осях 3-4/А-Б вызвано наличием трещин в кирпичных сводах.

4.2 Дефекты, обнаруженные в ходе проведения обследования, и рекомендации по их устранению сведены в таблицу «Ведомость дефектов».

5. По перекрытию над 1-м этажом

5.1 Перекрытие над 1-м этажом находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. Ограниченно-работоспособное техническое состояние перекрытия вызвано повреждением древесины несущих балок и досок гниением и огнём при пожаре.

5.2 Дефекты, обнаруженные в ходе проведения обследования, и рекомендации по их устранению сведены в таблицу «Ведомость дефектов».

6. По перекрытию над 2-м этажом (чердачное перекрытие)

6.1 Перекрытие над 2-м этажом находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. Ограниченно-работоспособное техническое состояние перекрытия вызвано повреждением древесины несущих балок и досок гниением и огнём при пожаре.

6.2 Дефекты, обнаруженные в ходе проведения обследования, и рекомендации по их устранению сведены в таблицу «Ведомость дефектов».

7. По покрытию

7.1 Покрытие здания находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. Ограниченно-работоспособное состояние покрытия вызвано гниением и повреждением огнём при пожаре деревянных стропильных конструкций, повсеместной коррозией кровли, частичным демонтажом несущих стропильных конструкций.

7.2 Дефекты, обнаруженные в ходе проведения обследования, и рекомендации по их устранению сведены в таблицу «Ведомость дефектов» в приложении № 1.

8. По лестницам

8.1 Лестница подъёма с уровня пола цокольного этажа до уровня 2-го этажа в осях 7-8/А-Б находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. Ограниченно-работоспособное техническое состояние лестницы вызвано различными размерами ступеней, что не удовлетворяет требованию п.6.11* СП 118.13330.2012.

8.2 Пристроенная эвакуационная лестница в осях 1-3/Б находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. Ограниченно-работоспособное техническое состояние вызвано коррозией и деформацией конструкции.

8.3. Вследствие наличия вышеуказанных дефектов рекомендуется выполнить реконструкцию лестниц по проектной документации

9. По отмостке

9.1 Отмостка у стены по оси А находится в работоспособном техническом состоянии. Отмостка у стены по оси Б отсутствует.

10. По зданию в целом

10.1 В ходе обследования в строительных конструкциях были обнаружены дефекты, снижающие их несущую способность, и конструкции с истощением несущей способности. Конструкции здания находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии, за исключением стены по оси А и участка перекрытия в осях 3-4/А-Б, которые находятся в аварийном состоянии. Аварийное состояние кирпичного свода вызвано расслоением и разрушением кирпичной кладки на глубину до 300мм, а также её деформацией. До приведения аварийного участка кирпичного свода в работоспособное техническое состояние необходимо предотвратить доступ людей в данную зону. Аварийное состояние стены по оси А вызвано её отклонением от вертикали на 372 мм и недостаточностью её несущей способности. В настоящее время стена держится за счёт жесткости поперечных стен, перекрытий, конструкции лестницы и продольной стены по оси Б, поэтому до проведения работ по реконструкции здания, рекомендуется ввести дополнительные связи в уровне низа перекрытий второго и первого этажей. Ограниченно-работоспособное техническое состояние здания вызвано недостаточностью сопротивления грунта основания фундаментов здания для восприятия действующих нагрузок (расчет по деформациям с учетом взвешивающего действия воды), креном здания в сторону дворовой части (в сторону оси Б) от 322мм до 384мм, наличием трещин в кирпичных сводах, гниением деревянных несущих балок перекрытий, гниением и демонтажем части несущих стропильных конструкций покрытия.

10.2 В ходе обследования помещения подвала обнаружено его затопление водой на высоту до 700мм (на момент проведения обследования). Для определения происхождения воды рекомендуется выполнить её химический анализ, после чего определить и устранить первопричину или выполнить конструктивные мероприятия для предотвращения затопления подвального помещения.

10.3 При разработке проекта реконструкции здания необходимо учесть рекомендации настоящего раздела и рекомендации, изложенные в приложении «Ведомость дефектов».

10.4 Все мероприятия выполнить по проектной документации.

Авторами составлена подробная ведомость дефектов, в которой отражены:

- наименование дефектов
- места их расположения
- материалы фотофиксации
- состояние строительных конструкций
- рекомендации по устранению дефектов

Разработаны чертежи всех этажей, разрезы с указанием мест расположения дефектов, разрезы, сечения и фрагменты, приложены Акты исследования различных фрагментов конструкции Объекта.

Описание проектных решений

Проектные решения приняты на основании проведенных предварительных работ и комплексных научных исследований и в соответствии с утвержденным Предметом охраны.

Подготовлен 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, в котором Авторами сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия;

Главными задачами данного проекта является проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А, а именно:

- сохранение художественной и исторической ценности объекта,
- сохранение архитектурного облика реставрируемого объекта,
- восстановление работоспособного состояния конструктивных элементов памятника и приспособление памятника для современного использования.

Данным проектом предлагаются основные решения по реставрации и восстановлению исторического облика фасадов, проектные решения направлены на сохранение и восстановление композиционных и архитектурных особенностей здания в соответствии с предметом охраны. В результате разработки научно-проектной документации восстанавливается утраченный исторический архитектурный облик здания. Предусматривается приспособление для современного использования объекта с функциональным назначением – деловое управление.

В рамках проекта предусмотрен ряд мероприятий: по ремонту фундамента и кирпичной кладки цоколя, устройству отмостки, ремонту крыши с частичной заменой элементов стропильной системы, заменой существующей обрешетки и кровельного покрытия, замене заполнений оконных проемов, модернизации инженерных сетей.

Основные проектные решения по фасадам:

- Понижение уровня земли на 0.5м по дворовому фасаду при снятии поздних наслоений, выполнив при этом все необходимые мероприятия по обработке и укреплению кладки. Так же выполняются работы по вертикальной планировке территории.
- Раскрытие части заложённых оконных проемов в уровне 1, 2 и 3 этажей по дворовому фасаду.
- Замена всех оконных блоков на стеклопакеты в деревянных переплетах с исторической расстекловкой.
- Замена дверных блоков в крайних осях здания по главному фасаду на блоки с остеклением, решенные в стиле здания.

- Устройство крылец с козырьками со стороны дворового фасада.
- Установка металлических ворот в арке со стороны обоих фасадов, решенных в стилистике здания.
- Реставрация архитектурных деталей главного фасада
- Устройство ограждения кровли главного фасада в общей стилистике.
- Устройство кованых козырьков со стороны двора.
- Замена кровельного покрытия с устройством водосточной системы и ограждения со снегозадержанием и устройством обогрева кровли.

Предложения по цветовому решению фасадов:

- Фасадная плоскость – окрашиваются в бежево-красный цвет RAL EFFECT 420-3, дворовая оштукатуривается и красится в аналогичный цвет;
- Цоколь – по уличному фасаду окрашивается в бежево-коричневый цвет RAL EFFECT 420- M, по дворовому фасаду – цвет серый RAL 7023;
- Декоративные элементы –окрашиваются цвет белый RAL 9003;
- Покрытие кровли – металлическая оцинкованная сталь с полимерным покрытием, цвет зеленый RAL 6028;
- Заполнение оконных проемов – дерево, цвет профиля коричневый RAL 8016;
- Заполнение дверных проемов – двери уличного фасада цвет серый RAL 7011;
- Двери дворового фасада цвет коричневый RAL 8016;
- Оконные отливы - оцинкованная сталь с полимерным покрытием, цвет коричневый RAL 8016;
- Водосточная система - металлическая с полимерным покрытием цвет белый RAL 9003;
- Металлические элементы ограждений и металлической лестницы окрасить – цвет темно- серый RAL 7011.

По внутренней планировке здания:

- Разборка существующих перегородок
- Монтаж новых перегородок согласно новому функциональному назначению здания. Принцип существующей планировки сохраняется на 2, 3 этажах - коридор с системой помещений (кабинетов), расположенных с одной стороны здания. В каждом кабинете предусмотрен санузел. На первом этаже запроектированы котельная, пост пожарной охраны и санузлы несколько кабинетов. В помещениях подвального этажа раскрываются проемы, устраивается зона приема пищи.
- Устройство выхода из подвала со стороны двора.

В составе данной НПД Авторами разработаны чертежи:

- Демонтажных работ всех этажей Объекта;
- Планировочные решения:
- Объемно-планировочных решений по разрезам;
- Цветового решения по всем фасадам;
- Заполнения оконных проемов с подробной спецификацией;
- Заполнения дверных проемов с подробной спецификацией;

- Конструкций полов с экспликацией и подробной спецификацией;
 Схема дефектов, подлежащих ремонту в подвальном этаже
 Указания по ремонту и реконструкции элементов существующего здания;
 В конструктивном разделе разработаны чертежи;
- Схема дефектов, подлежащих ремонту в подвальном этаже
- Указания по ремонту и реконструкции элементов существующего здания;
- Деталь инъецирования трещин; Указания по ремонту кладки
- Усиление простенков по оси А и Б на первом и втором этаже
- Усиление стены по оси Б
- Усиление стены по оси А
- Устройство бетонного пола подвала; Сечение 1-1
- Устройство гидроизоляции кирпичных стен подвала
- Сечение А-А, узел А; Схема установки инъекторов
- Детали междуэтажных перекрытий 1,2,3
- Опалубочный план фундаментной плиты лестницы на отм. -4,200;
- Схема расположения верхней и нижней арматуры фундаментной плиты лестницы на отм. -4,200; Сечения а-а, б-б
- Ведомость деталей; Спецификация элементов на устройство ж/б фундаментной плиты лестницы
- Вход в подвал; Стены входа; Армирование
- Лестница; Армирование маршей и площадок
- Монтажная схема лестницы в осях 7-8. Сечения; Узлы
- Схема армирования лестничных маршей и площадок; Узлы
- Схема демонтажа элементов стропильной системы
- Схема ремонта элементов стропильной системы
- Схема устройства проёмов в кирпичных стенах

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 № 153.

ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. № 433-ст с 01.05.2024 г.

ГОСТ Р 21-1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 № 156-ст.

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.09.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст от 29.03.2016 № 220-ст;

ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям для сохранения объектов культурного наследия», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 06.02.2014 № 16-ст;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП «Об особом порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27 августа 2015 г. № 280-01-39-ГП «О национальных стандартах Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП; Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Обоснование выводов экспертизы

Для проведения экспертизы представлена Научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького

была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А.

Проект выполнен в соответствии с:

- заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 01.03.2022 г. № 22;

- документами, содержащими сведения об историко-культурной ценности объекта культурного наследия и его техническом состоянии.

Работы, предусмотренные проектом, не изменяют основные функциональные, технические, архитектурно-художественные решения и габариты здания.

Изучив представленные на экспертизу материалы, экспертная комиссия констатирует, что Научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера:

- выполнена в объеме, определенном заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 12.02.2024 №19 и от 19.02.2024 №26;

- соответствует сложившейся методике ведения научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, нормам ст. 40, 42, 43 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, учитывает современные строительные нормы и правила;

- оформлена на должном профессиональном уровне и включает необходимые разделы для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- в соответствии с положениями Федерального закона работы, представленные в проекте, соответствуют требованиям по обязательному сохранению историко-культурной ценности объекта культурного наследия и без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны (утвержден Приказом об внесении изменений предмета охраны объекта культурного наследия №326 от 07.09.2023).

Выводы экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А, выполненная ООО «Велес НН» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МК РФ 04026 от 13 февраля 2017 г. **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия** и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в порядке, установленном законодательством.

Мы, эксперты Варюхина Ляйля Махмутовна, Хаутиев Шарпудин Маулиевич, Варюхин Александр Иванович, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

К настоящему заключению прилагаются:

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения) научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А.

Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской

бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А.

Председатель экспертной комиссии

Хаутиев Ш.М.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Варюхин А.И.

Член экспертной комиссии

Варюхина Л.М.

Дата оформления заключения экспертизы 12 марта 2026 года

Приложения
к акту государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и
приспособлению для современного использования объекта культурного
наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе
Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты
чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11,
литера А.

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения) научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А.

24 февраля 2026 года

г. Москва, г. Ульяновск

Совещались (по дистанционной связи):

- | | |
|---------------------------------------|--|
| Хаутиев Шарпудин
Маулиевич | образование высшее, юрист, архитектор-реставратор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 18 лет, Государственное автономное учреждение города Москвы «Специализированная дирекция объектов культурного наследия» (ГАУ «Спецдирекция ОКН»), эксперт; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. №3493. |
| Варюхин Александр
Иванович | Образование высшее, архитектор. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 25 лет. Член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, Профессор международной академии архитектуры в Москве. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.04.2024 г. № 790 |
| Варюхина Ляйля
Махмутовна | Образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 42 года (29 лет по профилю экспертной деятельности). Член Научно-методического |

экспертного Совета по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; профессор международной Академии архитектуры в Москве. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.04.2024 № 790.

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава Экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии:

Варюхина Ляйля Махмутовна
Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Варюхин Александр Иванович

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Хаутиева Шарпудина Маулиевича.**

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Варюхина Александра Ивановича.**

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии

Хаутиев Ш.М. уведомил членов экспертной комиссии о получении от заказчика - ООО «Велес НН» для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской

бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А в электронном виде, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.3 403/П-2025-ИРД Книга 1. Исходно разрешительная документация

1.4 403/П-2025-ПИ Книга 2. Предварительные исследования

Раздел 2. Комплексные научные исследования;

2.1 403/П-2025-ИАБИ Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования

2.2 403/П-2025-ОЧ Книга 2. Обмерные чертежи

2.3 403/П-2025-ИСИ Книга 3. Инженерно-технические исследования

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления;

Часть I. Эскизный проект:

3.1.1 403/П-2025-ЭП.ПЗ Книга 1. Пояснительная записка

3.1.2 403/П-2025-ЭП.АР Книга 2. Архитектурные решения

3.1.3 403/П-2025-ЭП.КР Книга 3. Конструктивные решения

Часть II. проект:

3.2.1 403/П-2025-ПЗ Книга 1. Пояснительная записка

3.2.2 403/П-2025-АР Книга 2. Архитектурные решения

3.2.3 403/П-2025-КР Книга 3. Конструктивные решения

Книга 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

3.2.4 403/П-2025-ИОС1 Книга 5.1. Система электроснабжения

3.2.5 403/П-2025-ИОС2 Книга 5.2. Система водоснабжения и водоотведения

3.2.6 403/П-2025-ИОС4.1 Книга 5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

3.2.7 403/П-2025-ИОС4.2 Книга 5.4.2. Индивидуальный тепловой пункт

3.2.8 403/П-2025-ИОС5 Книга 5.5. Сети связи

3.2.9 403/П-2025-ТХ Книга 6. Технологические решения

3.2.10 403/П-2025-ПОР Книга 7. Проект организации реставрации

3.2.11 403/П-2025-ПБ Книга 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

3.2.12 403/П-2025- АПС, СОУЭ и АППЗ Книга 9.2. Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация инженерных систем здания при пожаре

3.2.13 403/П-2025-ОДИ Книга 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Разработчик Проекта: ООО «Велес НН». Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МК РФ 04026 от 13 февраля 2017 г.

Заказчик проекта: ООО «РВН РЕГИОН»

Решили:

3.1. Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

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

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

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

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

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

Решили:

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии. 24 февраля 2026 г. - организационное заседание экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А.

12 марта 2026 г. – итоговое заседание экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А.

Председатель экспертной комиссии

Хаутиев Ш.М.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Варюхин А.И.

Член экспертной комиссии

Варюхина Л.М.

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А.

12 марта 2026 г.

г. Москва, г. Ульяновск

Совещались (по дистанционной связи):

**Хаугиев
Шарпудин
Маулиевич**

Образование высшее, юрист, архитектор-реставратор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 18 лет, Государственное автономное учреждение города Москвы «Специализированная дирекция объектов культурного наследия» (ГАУ «Спецдирекция ОКН»), эксперт; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493.

**Варюхин
Александр
Иванович**

Образование высшее, архитектор. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 25 лет. Член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, Профессор международной академии архитектуры в Москве. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.04.2024 г. № 790.

**Варюхина Ляйля
Махмутовна**

Образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 42 года (29 лет по профилю экспертной деятельности). Член Научно-методического экспертного Совета по охране объектов

культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; профессор международной Академии архитектуры в Москве. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.04.2024 № 790.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А.

(Варюхина Л.М., Хаутиев Ш.М., Варюхин А.И.)

2. Принятие решения о передаче заказчику – Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А.

Слушали: Варюхину Л.М., Хаутиева Ш.М., Варюхина А.И.

Решили:

Научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором по инициативе Алексея Максимовича Горького была открыта для городской бедноты чайная «Столбы», 1901 г., г. Нижний Новгород, ул. Кожевенная, д. 11, литера А, выполненная ООО «Велес НН» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МК РФ 04026 от 13 февраля 2017 г., **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия** и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в порядке, установленном законодательством.

Решение принято единогласно.

3. Председателю Экспертной комиссии Ш.М. Хаутиеву направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

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

Решение принято единогласно.

5. Направить заключение (акт) экспертизы Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 2 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.И. Варюхин

Член экспертной комиссии

Л.М. Варюхина