

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Восточный корпус», 1835–1853 гг. (Нижегородская область,**  
**город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная,**  
**дом 1б, литера Б), входящего в состав объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Комплекс военных казарм**  
**(Красные казармы)», 1835-1853 гг.**  
**(реставрация и приспособление объекта культурного наследия**  
**для современного использования)**

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

Дата начала проведения экспертизы	5 января 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	16 марта 2026 г.
Место проведения экспертизы	г. Нижний Новгород
Заказчик экспертизы	ООО «Велес НН»

**Сведения об экспертах**

**Председатель экспертной комиссии**

**Фамилия, имя, отчество** Агафонова Ирина Святославовна

**Образование** высшее, Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова

**Специальность** «Архитектура».  
Архитектор высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.10.2018 № 1788

**Ученая степень (звание)** нет

**Стаж работы в сфере реставрации объектов**

культурного наследия	43 года
Место работы и должность	ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС», директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 26.05.2025 № 927 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - 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; - <b><u>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</u></b> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренным пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного

в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, 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» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;

- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

### **Ответственный секретарь экспертной комиссии**

Фамилия, имя,  
отчество

**Бахарева Наталия Николаевна,**

Образование

высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)

Специальность

«Архитектура»

	Второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер») (Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского)
Ученая степень	Кандидат философских наук (специальность «Теория и история культуры»)
Стаж работы в сфере охраны объектов культурного наследия	35 лет
Место работы и должность	Самозанятая, ветеран труда Нижегородской области
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры РФ от 18.06.2025 № 1055
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, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- <b><u>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</u></b></li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение</li> </ul>

сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия

### **Член экспертной комиссии**

Фамилия, имя, отчество	<b>Смирнова Галина Владимировна</b>
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	«Промышленное и гражданское строительство»  инженер-реставратор высшей категории (Приказ Минкультуры России от 15.05.2019г №601)
Ученая степень	нет
Стаж работы по специальности	47 лет, в т.ч. в сфере охраны объектов культурного наследия –29 лет
Место работы и должность	Самозанятая
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры РФ от 06.07.2023 № 2023
Объекты экспертизы	В т.ч.: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Нижеподписавшиеся авторы экспертного заключения Агафонова Ирина Святославовна, Бахарева Наталия Николаевна, Смирнова Галина Владимировна несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

### **Объект экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853 гг. (реставрация и приспособление объекта культурного наследия) (шифр: 486/П-2024).

Заказчик: ООО «Весенние Инвестиции».

Разработчики проекта:

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

Состав авторского коллектива проекта (Ф.И.О., специальность, степень участия):

Якишин С.В. - ГИП, инженер-реставратор III категории, научный руководитель, автор;

Шабашов А.В. - инженер-реставратор III категории, автор;

Симонова Е.П. - архитектор, участие.

Субподрядная организация (разделы по инженерным системам):

ООО «ВентСервис», член Ассоциации «Объединение нижегородских проектировщиков», регистрационный номер СРО-П-022-03092009. Регистрационный номер в реестре членов: 109520062, дата регистрации в реестре: 18.11.2009.

ГИП Е.Н. Гусева.

### **Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б) (реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Перечень документов, представленных заказчиком**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б) (реставрация и приспособление для современного использования), шифр: 486/П-2025-ПР (далее – проектная документация, проект) представлена в электронном виде в следующем составе:

### **Раздел 1. Предварительные работы**

Исходно-разрешительные материалы

Технический отчет (акт технического состояния)

Фотофиксация с составлением схем фотофиксации

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Книга 1 Историко-архивные и библиографические исследования

Книга 2 Историко-архитектурные натурные исследования:

Книга 3 Инженерно-технические исследования

### **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**

#### **I. Эскизный проект**

Книга 1. Пояснительная записка

Книга 2. Архитектурные решения

Книга 3. Конструктивные решения

#### **II. Проектная документация**

Книга 1. Пояснительная записка

Книга 2. Архитектурные решения

Книга 3. Конструктивные решения

Книга 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1 Система электроснабжения

Часть 1. Внутреннее электроснабжение и освещение

Часть 2. Наружное освещение

Часть 3. Наружное электроснабжение

Подраздел 2. Система водоснабжения

Часть 1. Внутренние сети водоснабжения

Часть 2. Наружные сети водоснабжения

Подраздел 3. Система водоотведения

Часть 1. Внутренние сети водоотведения

Часть 2. Наружные сети водоотведения

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети

Часть 1. Вентиляция

Часть 2. Дымоудаление

Часть 3. Отопление

Часть 4. Тепломеханические решения

Часть 5. Тепловые сети

Подраздел 5. Сети связи

Часть 1. Структурированная кабельная система (СКС, ТВ, радио

Часть 2. Система видеонаблюдения

Часть 3. Охранная сигнализация

Часть 4. Вызывная сигнализация для МГН

Часть 5. Системы пожарной сигнализации (СПС). Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ

Часть 6. Система контроля и управления доступом

Книга 5. Технологические решения

Книга 6. Проект организации реставрации

Книга 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Книга 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Перечень прочих документов, представленных заказчиком, указан в приложении 1 к настоящему акту.

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;
- рабочая документация на консервационные и противоаварийные работы;
- инженерные изыскания.

#### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

Эксперты:

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

не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

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

Аналитическое исследование указанной документации было проведено по следующим основным направлениям:

соответствие нормативным правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия;

обоснованность и допустимость основных проектных решений;

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

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы (материалы), подлежащие экспертизе;

проведены консультации с разработчиками проектной документации;

в ходе проведения экспертизы были устранены замечания экспертной комиссии;

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

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

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

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

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

**1. Общие сведения об объекте культурного наследия**

**Наименование объекта:** «Восточный корпус», 1835-1853 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные Казармы)», 1835-1853 гг.

**Адрес объекта:** Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б.

**Дата создания:** 1835-1853 гг.

**Регистрационный номер:** 521610410770015.

**Категория историко-культурного значения:** регионального значения.

**Вид объекта:** памятник градостроительства и архитектуры.

**Документ о постановке на государственную охрану:** Постановление Правительства Нижегородской области от 08.02.2011 № 78 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об отказе включить выявленные объекты культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22 декабря 2017 г. № 137729-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835-1853 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные Казармы)», 1835-1853 гг. (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Границы территории объекта культурного наследия:** утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 15.08.2011 № 616 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах».

**Зоны охраны объекта культурного наследия ОКН:** установлены 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 границах:

территории охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода, установленных решениями исполкома Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 № 559 и Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 № 210-м;

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

единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2-1, утвержденной 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».

**Предмет охраны:** утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 01.06.2012 №79 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (ансамбля) регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы). 1. Восточный корпус. 2. Западный корпус» (г. Нижний Новгород, наб. Нижневолжская, д. 1б (литера Б); г. Нижний Новгород, наб. Нижневолжская, д. 1/1 (литера А))».

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», являются:

- градостроительная особенность: главный фасад формирует красную линию наб. Нижневолжской, западный торец находился на красной линии застройки Живоносной площади (ныне не существуют), восточный обращен в сторону Чкаловской лестницы;

- объемно-пространственная композиция здания середины XIX века, возведенного по проекту нижегородского губернского архитектора И.Е. Ефимова, утвержденному 13 февраля 1837 г.: прямоугольный в плане

(128x18,6 м) трехэтажный с подвальным этажом объем в облике которого отразились черты стиля классицизм;

- высотные отметки венчающего карниза;
- вальмовая форма крыши, ее габариты и высотные отметки по коньку;
- местоположение, габариты, конфигурация оконных, дверных проемов и ниш: осевое расположение; прямоугольная форма с клинчатыми перемычками, увеличенная высота оконных проемов второго этажа;
- заполнение оконных проемов: заполнение окон с расстекловкой на шесть частей;
- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов в стиле классицизм середины XIX века: композиция, основанная на равномерном ритме оконных проемов, две профилированные тяги на уровне нижнего перекрытия и под окнами второго этажа, антаблемент с модульонами в карнизе, замковые камни над окнами и нишами первого этажа, наличники с сандриками в виде полочки окон и ниш второго этажа;
- характер обработки фасадных поверхностей: декоративный штукатурный руст наружных стен первого этажа; гладкие наружные стены второго и третьего этажей, окрашенные по кладке в красный цвет; детали оштукатуренные, побеленные;
- несущие конструкции середины XIX века: стены, пилоны, арки, коробовые своды на подпружных арках с распалубками над проемами в помещениях первого и подвального этажей, крестовые своды – в лестничных клетках и входных группах в уровне первого этажа;
- ценные элементы интерьера: парадная сводчатая трехмаршевая лестница с чугунными ступенями, площадками и ограждениями.

## **2. Краткая историческая справка**

Восточный корпус красных казарм представляет собой трехэтажный с подвалом прямоугольный объем, завершенный вальмовой крышей. Прежде со двора к нему примыкали еще два трехэтажных объема под двухскатными крышами. Главный фасад имеет 41 ось окон, дворовый – 38, боковые по 4 (на средних осях дворового и бокового фасадов расположены ниши; прежде существовавшие входные проемы, в примыкавшие объемы, на дворовом фасаде заложены).

Главный фасад здания формирует красную линию Нижневолжской набережной, западный торец – красную линию переулка Казарменный, восточный торец находился на красной линии застройки Живоносной площади с церковью Живоносного источника (ныне не существуют).

Здание имеет большое значение в контексте исторической архитектурной среды Нижневолжской набережной и формирования речной панорамы города. Оно является интересным примером казарменной постройки в стиле классицизма.

Проект военных казарм был разработан нижегородским губернским архитектором И.Е. Ефимовым в начале 1835 г. В январе 1836 г. проект был доработан в Главном штабе военных поселений и одобрен комиссией проектов и смет.

В январе 1837 г. проект казарм был изменен и 13 февраля 1837 г. был Высочайше утвержден. Летом 1837 г. началось строительство, которое растянулось на долгие годы. В 1840 г. оно было приостановлено из-за отсутствия денежных средств. Лишь к 1844 г. была закончена кладка стен, а к 1853 г. выполнены все отделочные работы.

В ноябре 1917 года Восточный корпус казарм был национализирован. До конца XX в. Его занимали различные воинские части. Долгое время в подвале размещались склады Военторга. В эти годы были проведены значительные работы по ремонту и реконструкции здания: разобраны два трехэтажных, выступавших во двор, объема; на главном фасаде дверной проем переделан в оконный; с Нижневолжской набережной и со двора устроены дополнительные входы на первый этаж и в подвал; на нижнем этаже восточного фасада заложены два оконных проема; внутри корпуса установлены дополнительные перегородки, разобраны печи, металлические ступени и площадки лестниц (кроме парадной) заменены на железобетонные.

До 2010 года корпус занимали различные воинские подразделения 22-й Армии: рота охраны и обороны штаба, ФСБ, оркестр и др., а также ФГУ «899 Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора МВО».

Здание находилось в оперативном управлении Федерального государственного квартирно-эксплуатационного учреждения «Нижегородская квартирно-эксплуатационная часть района» Министерства обороны РФ.

В декабре 2010 года, согласно организационно-штабным мероприятиям Министерства обороны Российской Федерации, здание было полностью высвобождено и передано в муниципальную собственность г. Нижнего Новгорода. В настоящее время здание находится в собственности ООО «Весенние инвестиции».

В настоящее время здание не эксплуатируется.

### **3. Описание существующего облика объекта культурного наследия**

Здание Восточного корпуса Красных казарм представляет собой трехэтажный с подвалом и мансардным этажом каменный объем прямоугольной формы. Здание имеет протяженные северный и южный фасады длиной 128,3 м, торцевые фасады - 18,6 м. Стены строения кирпичные, окрашенные, с оштукатуренными деталями. Высота стен до верха венчающего карниза составляет 13 м.

Для внешнего декоративного убранства здания характерна монументальность, строгость, симметрия и лаконичность, подчеркивающая его утилитарное военное назначение. Архитектурно-художественное оформление фасадов, выдержанное в стиле классицизма середины XIX века, основано на равномерном ритме оконных проемов, профилированных тяг на уровне нижнего междуэтажного перекрытия и под окнами второго этажа, антаблемента с модульонами венчающего карниза, рустованной поверхности фасадов в уровне первого этажа с замковыми камнями над окнами.

Фундамент ленточный, выполненный из керамического кирпича на известковом растворе.

Цоколь памятника из керамического кирпича на известковом растворе аналогично основным несущим конструкциям материала. В настоящее время наружная кирпичная часть цоколя покрыта штукатуркой.

Отмостка вокруг здания выполнена с главного северного фасада, а также торцевого восточного.

Наружные стены здания выполнены из керамического кирпича на известковом растворе, декоративные элементы оштукатурены и окрашены. Внутренняя и наружная поверхность стен не имеет отделочного слоя.

Современная конструкция крыши здания вальмовая с металлическими стропильными ногами, связями, прогонами, стойками. Кровля выполнена из металлического профилированного листа, по деревянной разреженной обрешетке из досок.

Внутренняя планировка здания представляет собой анфиладную двухрядную систему помещений. Пространственная жесткость обеспечивается массивными несущими кирпичными стенами.

Перекрытия над подвалом, а также над первым этажом выполнены в виде кирпичных сводов, установленных в распор к основным вертикальным несущим конструкциям (стенам). Своды в уровне подвала в арочной части имеют внутренние металлические исторические закладные детали, не влияющие на несущую способность сводов. Помещения подвала и первого этажа перекрыты коробовыми сводами на подпружных арках с распалубками над проемами, также имеются крестовые своды. Над сводами первого этажа выполнено монолитное перекрытие для снятия нагрузки со сводов. На локальных участках нижняя поверхность сводов оштукатурена и окрашена.

Существующие перекрытия над вторым и третьим этажами, выполненные в ходе противоаварийных и ремонтных работ - плоские, часторесбристые монолитные железобетонные по несъемной опалубке из оцинкованного профиля и газосиликатным блокам типа «Марко», являются горизонтальными связями несущих стен. Пол подвала - монолитная железобетонная плита, толщиной 150 мм, выполненная по грунту. Пол первого этажа - остатки каменного покрытия, а также разрушенного бетонного пола, частично выполнена современная бетонная стяжка. Пол второго и третьего этажа - бетонная стяжка по перекрытиям.

Внутренние стены здания выполнены из керамического кирпича на известковом растворе. Поверхность стен не имеет отделочного слоя.

Заполнения оконных проемов - пластиковая оконная рама с двойным остеклением.

В здании выполнены новые второстепенные лестничные марши в осях А-Б/1-2 и А-Б/12-13 из монолитного железобетона с монолитными железобетонными площадками на все этажи здания.

В здании в осях 7-8/В-Г сохранилась трехмаршевая парадная лестница, выполненная кладкой из керамического кирпича по кирпичным сводам, с фрагментами чугунной облицовки ступеней и площадок (облицовка частично снята для сохранения), а также сохранившимся фрагментом первоначального ограждения лестницы. Кирпичные своды в нижней зоне армированы металлической полосой. Площадки лестниц опираются на смежные стены лестничной клетки. Лестница соединяет первый, второй и третий этажи. В качестве опорной части межэтажных площадок и лестниц в центральной части лестничного марша являются кирпичные столбы квадратного сечения. Столбы выполнены из керамического кирпича на известковом растворе.

## **5. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия**

Гидроизоляция фундаментов отсутствует. Состояние фундаментов объекта оценивается как ограниченно-работоспособное.

Отмостка здания находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Повсеместно имеются участки отслоения отмостки от цоколя здания.

Цоколь здания находится в удовлетворительном состоянии.

Стены наружные имеют следующие дефекты:

участки деструкции кладки из керамического кирпича;

трещины в подоконной зоне кирпичной кладки стен;

трещины в кирпичной кладке стен;

деструкция и трещины в кирпичных перемычках;

отсутствие усиления (поддерживающего элемента) кирпичных перемычек в уровне третьего этажа;

биоповреждения в нижней зоне стен подвала.

Внешнее декоративное убранство здания в целом находится в удовлетворительном состоянии.

Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) в целом находится в работоспособном состоянии. Необходимо выполнить конструкции по устройству подшивного потолка.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника оценивается как ограниченно-работоспособное.

При обследовании сводов авторами проекта выявлены:

трещины в кирпичной кладке сводов;

выветривание раствора из кирпичной кладки (пустошовка);

Своды над подвалом и первым этажом здания в целом находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Плоские перекрытия над вторым и третьим этажом здания находятся в работоспособном состоянии, дефектов и повреждений этих межэтажных перекрытий не обнаружено.

При обследовании полов обнаружены следующие дефекты и повреждения:

трещины в стяжке пола второго и третьего этажей;

разрушенные участки каменного покрытия.

Полы здания в подвале, на втором и третьем этажах находятся в удовлетворительном состоянии, полы здания на первом этаже находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Конструкции внутренних стен здания в целом находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Были обнаружены следующие дефекты:

участки деструкции кладки из керамического кирпича;

трещины в кирпичной кладке стен;

разрушение кирпичной кладки стен;

срез части металлических воздушных связей в подвале;

повсеместная коррозия металлических воздушных связей в подвале;

биоповреждения в нижней зоне стен подвала.

Оконные и дверные заполнения в целом находятся в нормативном состоянии.

Главная парадная лестница в осях 7-8/В-Г, включенная в предмет охраны памятника, находится в ограниченно-работоспособном состоянии (разрушение и деструкция в кирпичной кладке опорных столбов парадного лестничного марша; инородные металлические включения в кирпичной кладке опорных столбов парадного лестничного марша; деструкция кирпичной кладки сводов лестниц). Отсутствуют марши лестницы, соединяющие 3-й этаж и организованный в чердачном пространстве мансардный этаж.

Второстепенные лестницы в осях А-Б/1-2 и А-Б/12-13 находятся в нормативном состоянии.

## **6. Информация о ранее проведенных исследованиях, ремонтах на объекте**

В 2019 г. проектной организацией ООО «Нижтехпром» был разработан «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы). 1. Восточный корпус», (1835-1853 гг.,

И.Е. Ефимов, П.В. Готман), расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижне-Волжская набережная, д. 1б (литер Б)». Проект получил положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и был согласован управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (письмо от 07.05.2020 №Исх-518-218680/20). В составе документации был разработан раздел «Противоаварийные мероприятия». На основании данного раздела, а также выполненного той же организацией в 2020 году проекта ремонтных работ управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области выдавались разрешения на производство работ по сохранению объекта культурного наследия, в результате чего на Восточном корпусе Красных казарм в 2019-2020 годах были выполнены следующие работы (производственная организация ООО «Архитектурное бюро № 7», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия МКРФ 01658 от 22.04.2014 г.):

- демонтаж конструкций крыши, чердачного перекрытия, балочных перекрытий над 1 и 2 этажами, части столбов на этаже;

- усиление стен на аварийных участках;

- устройство монолитного пояса и опорных подушек;

- устройство крыши и кровли (за исключением подшива конструкций кровли);

- усиление сводов над 1 этажом на аварийных участках;

- устройство горизонтальных связей, являющихся элементами перекрытий над 2, 3 этажами, обеспечивающих устойчивость наружных стен здания;

- устройство перекрытия над сводами 1 этажа.

- устройство перекрытий 2 и 3 этажей;

- ремонт конструкций крыши и кровли;

- ремонт фасада;

- ремонт конструкций заполнений оконных и дверных проемов;

- частичный ремонт конструкций парадной лестницы.

В 2023 г. ООО «Нижтехпром» разработало документацию на отдельные виды противоаварийных и ремонтных работ, на основании которой было выполнено:

- устройство лифтов с лифтовым холлом в осях 7-8/А-Б с первого этажа до мансардного (выполнено частично);

- частичная биоцидная и гидрофобная пропитка стен цоколя (выполнено частично);

- устройство части перекрытия мансардного этажа;

- реставрация главной лестницы (выполнена частично);

- устройство новых ж/б лестниц в осях А-Б/1-2 и А-Б/12-13;

- устройство перегородок (выполнено частично);

- устройство стен под лестничные клетки;

замена дверей (выполнено частично).

## **6. Характеристика основных архитектурных и конструктивных, инженерных и технологических решений для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия**

### **6.1. Архитектурные решения**

Архитектурный облик и характер современного использования объекта неоднократно менялся, что подтверждается проведенными исследованиями. В рассматриваемом проекте современная функция здания приближена к первоначальной исторической с временным проживанием людей.

Первый этаж корпуса функционально организован с учетом размещения общественных, обслуживающих и вспомогательных помещений, обеспечивающих современное использование объекта при сохранении его историко-архитектурной структуры. На уровне первого этажа предусмотрены входные группы с вестибюлями, тамбурами и зонами приема посетителей, обеспечивающие распределение основных пешеходных потоков.

Значительную часть первого этажа занимают помещения общественного назначения, включая обеденный зал ресторана, пищеблок с комплексом производственных и подсобных помещений, а также конференц-зал, что формирует активную общественную функцию объекта. Для обеспечения эксплуатационной и инженерной надежности предусмотрены технические помещения, коммуникационные зоны, лифтовые шахты, в том числе с возможностью перевозки пожарных подразделений, лестничные клетки и коридоры. Также на этаже размещены административные и служебные помещения, санитарные узлы, помещения охраны и хранения, а также вспомогательные зоны персонала.

Функциональное зонирование первого этажа выполнено с минимальным вмешательством в историческую планировочную структуру здания и направлено на обеспечение комфортной и безопасной эксплуатации объекта в современных условиях.

Второй этаж корпуса предназначен преимущественно для размещения помещений основного функционального назначения и организован по коридорной схеме, заменившей анфиладную планировочную структуру. На этаже размещены номерные помещения с индивидуальными санитарными узлами, в том числе номера, адаптированные для проживания маломобильных групп населения, что обеспечивает возможность современного использования объекта с учетом требований доступности. Для обеспечения нормативной эксплуатации предусмотрены коридоры, холлы, лифтовые холлы, лестничные клетки, а также технические и инженерные помещения, включая коммуникационные, кроссовые и зоны пожарной безопасности. В состав этажа входят вспомогательные помещения

обслуживания номерного фонда, в том числе помещения чистого и грязного белья, а также кладовые и служебные зоны.

Функционально-планировочное решение второго этажа повторяется на третьем и мансардном этажах, что обеспечивает единообразие организации пространства.

Подвал предназначен для размещения инженерно-технических, производственно-обслуживающих и вспомогательных помещений, обеспечивающих функционирование объекта в условиях современного использования без изменения его историко-архитектурного облика. В уровне подвала размещены инженерные узлы и технические помещения, включая тепловой узел, электрощитовую, серверную, водомерный узел, насосную, вентиляционные камеры и помещения климатического оборудования, а также шахты инженерных коммуникаций и лифтов. Значительную часть этажа занимают производственные и складские помещения пищеблока, включая цеха первичной обработки продуктов, кладовые и служебные зоны, а также помещения хозяйственного и эксплуатационного назначения. Для нужд персонала предусмотрены бытовые помещения, в том числе раздевалки, душевые и санитарные узлы, а также комнаты охраны, офисы хозяйственных и снабженческих служб.

Планировочная организация подвального этажа выполнена с учетом существующей исторической структуры здания, требований санитарной и пожарной безопасности, а также принципов минимального и обратимого вмешательства, что обеспечивает надежную эксплуатацию объекта при сохранении предмета охраны.

В рамках проекта реставрации и приспособления Восточного корпуса предусмотрено устройство на южном фасаде здания в осях 11-12 пристроя, обеспечивающего вертикальную связь между подвальным, надземными этажами и мансардным уровнем здания. Пристрой предназначен для размещения лифтового оборудования, включая лифт с возможностью использования маломобильными группами населения, а также с обеспечением габаритов и параметров, допускающих использование пожарными подразделениями в соответствии с действующими нормативными требованиями. Архитектурный облик пристроя выполнен в сдержанном, нейтральном решении и подчинен исторической композиции основного объема здания: фасады облицованы кирпичом, цвет и фактура которого согласуются с существующей кладкой.

Допустимость размещения пристроя обусловлена историческими предпосылками: ранее со стороны южного фасада существовали кирпичные пристрои (их было два, в них размещались туалеты), имевшие аналогичную форму в плане и общий облик. Пристрои были утрачены в ходе последующих реконструкций и эксплуатации объекта, что подтверждается архивными и натурными данными. В целях сохранения структуры южного фасада корпуса архитектурное решение проектируемого пристроя

воспроизводит композицию аутентичного фасада с сохранением ритма световых осей, архитектурного декора и цветового решения.

Проектом предлагается окраска и тонировка кирпичных стен (цвет красный, RAL 3033), окраска деталей декора (цвет белый, RAL 9001). Цвет кровельного покрытия и водосточной системы –красно-коричневый (RAL 8015). Цвет металлических деталей фасадов и покрытий – тёмно-серый (RAL 7024). Цвет профиля оконных и дверных заполнений - RAL 7016; цоколь – серый (RAL 7005). В проекте указано, что перед окрасочными работами следует выполнить сверхтонкое теплосберегающее покрытие «Актерм» толщиной 6 мм, колера окраски согласовать с проектировщиками.

В осях 6-9 по центру южного фасада проектом предусмотрен пристроенный одноэтажный вестибюль с применением прозрачных светопроницаемых конструкций. Вестибюль охватывает 5 световых осей, в том числе 4 дверных проема входов в здание. Вестибюль необходим для распределения потоков посетителей и для размещения навигационных указателей с целью оптимизации ориентирования посетителей в направлении функциональных зон в здании.

Следует отметить, что дворовый (южный) фасад имеет ограниченную зону восприятия в связи с расположением здания у подошвы Волжского откоса. В зону наилучшего визуального восприятия памятника со стороны Нижневолжской набережной и в панораму города с реки Волги входят главный (северный) и боковые (западный и восточный) фасады объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус». Их исторический архитектурный облик рассматриваемым проектом не затрагивается.

Архитектурное решение пристроев для размещения лифтового оборудования и вестибюля к дворовому (южному) фасаду памятника направлено на минимальное вмешательство в общий архитектурный облик памятника, сохраняет предмет охраны и обеспечивают безопасную, доступную и нормативную эксплуатацию объекта в современных условиях.

## **6.2. Конструктивные решения**

Здание гостиницы предполагает реализацию сложных технологических процессов, связанных не только с размещением гостей, но и с организацией питания, проведением деловых мероприятий. В проекте предусмотрено: максимальное использование полезной площади и увеличение вместимости, в том числе для маломобильных групп населения.

Для реализации указанных функций требуется устройство новых проемов во внутренних стенах жилых этажей. Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания (СанПиН 2.3/2.4.3590-20) обязывают юридических лиц и индивидуальных предпринимателей обеспечивать поточность технологических процессов, исключать встречные потоки посетителей и персонала, участвующего в

приготовлении пищи, сырья, полуфабрикатов и готовой продукции, использованной и продезинфицированной посуды.

В связи с необходимостью соблюдения данных норм в проектных решениях предусматривается устройство новых проемов, монтаж передаточных окон, установка производственного вертикального транспорта для разделения «грязных» и «чистых» потоков.

Организация деловых мероприятий — важный фактор привлечения посетителей. Для этого на первом этаже здания планируется специализированная зона.

Ключевым условием безопасной эксплуатации здания является соблюдение требований пожарной безопасности и норм эвакуации. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», необходимо устройство дополнительных проемов во внутренних стенах для создания эвакуационных путей.

Проектом предусмотрены следующие ремонтно-реставрационные работы и работы по приспособлению объекта для современного использования:

- устройство лифта для перевозки маломобильных групп населения и пожарных подразделений;

- устройство лестниц подвала из монолитного железобетона;

- демонтаж и устройство металлических затяжек;

- устройство шахты подъемника из подвального помещения на первый этаж из монолитного железобетона с организацией отверстия в своде с последующим усилением из металлических уголков;

- устройство малогабаритного лифта из подвала на первый этаж для выполнения технологии сообщения кухни и ресторана;

- устройство сводов и опорных столбов центральной лестницы с третьего на мансардный этаж;

- устройство маршей центральной лестницы с третьего на мансардный этаж из монолитного железобетона;

- пробивка проемов в кирпичных стенах с последующим усилением путем введения швеллеров и металлических уголков для выполнения нормативных требований на путях эвакуации в соответствии с СП 1.13130.2020 «Система противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;

- разборка заложённых проемов;

- восстановление тела кладки путем вычинки;

- усиление кладки с вертикальными трещинами, с применением инъектирования и косвенного армирования;

- очистка стен от биологических образований с последующей обработкой противогрибковыми и антисептическими составами;

- устройство конструкций вестибюля главного входа;

- устройство крылец;
- устройство конструкций наружного лифта;
- устройство фундамента под подъемник из подвального помещения на первый этаж из буросекующих свай и монолитного железобетонного ростверка;
- устройство плитного фундамента под крыльца и вестибюль главного входа из монолитного железобетона;
- устройство системы бельепровода (сбор белья осуществляется в помещении подвала);
- возведение перегородок из полнотелого глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе и металлического каркаса, обшитого гипсоволокнистыми листами;
- устройство козырьков над выходами из подвала в минималистичной стилистике с использованием триплекса;
- устройство подшивки конструкций кровли;
- устройство конструкции и покрытия пристроя;
- устройство системы фасада пристроя;
- устройство витражного остекления вестибюля;
- устройство оконных противопожарных заполнений;
- устройство противопожарных дверных блоков;
- устройство дверных блоков;
- устройство вентиляционных решеток в фрамугах окон;
- устройство водосточной системы пристроев с обогревом.

### **6.3. Инженерное обеспечение**

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

демонтаж существующих внутренних сетей: водоснабжения, водоотведения, электроосвещения, электрооборудования, отопления, слаботочных сетей;

на основании соответствующих разделов проекта устройство внутренних сетей: водоснабжения, водоотведения, электроосвещения, электрооборудования, отопления, вентиляции, охранной сигнализации, автоматической пожарной сигнализации, видеонаблюдения, связи, устройство теплового узла, электрощитовой. В системе вентиляции используются существующие дымовые трубы;

замена наружных сетей инженерного обеспечения.

### **6.4. Благоустройство территории**

На прилегающей к Восточному корпусу территории в настоящее время размещены следующие здания:

- реконструируемый Восточный корпус;
- котельная;

комплектная трансформаторная подстанция.

Проектом предусмотрена организация на земельном участке:

проезда шириной 4.2-5.2м;

двух открытых парковок общей вместимостью 15 м/мест (в том числе 5 мест для маломобильных групп населения);

площадки для размещения контейнеров для сбора ТБО;

тротуаров и отмосток.

Проектируемые элементы благоустройства обеспечивают транспортные и пешеходные связи реконструируемого объекта с окружающей застройкой.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных 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» (в действующей редакции).

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

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

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

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

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

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

8. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции).

10. Приказ Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка 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».

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» (зарегистрировано в Минюсте России 16.11.2015 № 39711) (зарегистрирован в Минюсте России 16.11.2015 № 39711) (с изменениями и дополнениями).

11. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП «О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия».

12. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.08.2015 № 280-01-39-ГП.

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

14. 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».

15. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2016 № 93-01-39-НМ.

16. Постановление Правительства Нижегородской области от 08.02.2011 № 78 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об отказе включить выявленные объекты культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

17. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.12.2017 № 137729-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835-1853 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные Казармы)», 1835-1853 гг. (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

18. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 01.06.2012 № 79 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (ансамбля) регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы). 1. Восточный корпус. 2. Западный корпус» (г. Нижний Новгород, наб. Нижневолжская, д. 1/1 (литера Б); г. Нижний Новгород, наб. Нижневолжская, д. 1/1 (литера А))».

19. 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».

20. Материалы и документы, представленные заказчиком.

### **Обоснования вывода экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853 гг., в соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон) выполнялась организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного в установленном порядке соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация разработана ООО «Велес НН» на основании:

лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.02.2017 № МКРФ 04026, переоформлена согласно приказу МК РФ от 14.11.2019 № 1766. На текущий период лицензия является действующей, приказ МК РФ от 13.01.2023 № 61 о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям;

задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения от 13.03.2025 № 37-р;

договора между ООО «Весенние инвестиции» и ООО «Велес НН» от 23.09.2024 № 486/П-2024;

технического задания к договору от 23.09.2024 № 486/П-2024.

Согласно статье 40 Федерального закона под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

В соответствии со статьей 43 Федерального закона реставрация памятника или ансамбля - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Статьей 44 Федерального закона предусмотрено, что приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия установила, что в целом направленность и содержание представленной на экспертизу проектной документации находятся в соответствии с нормами Федерального закона.

На историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853 гг.

В состав проекта входят:

Раздел 1. Предварительные работы;

Раздел 2. Комплексные научные исследования;

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

Стадия I. Эскизный проект.

Стадия II. Проектная документация.

Каждый раздел представлен комплексом документов и разработок, необходимых для характеристики каждого из них.

В целях разработки проектной документации проведены: историко-архивные и библиографические исследования; историко-архитектурные натурные исследования; инженерно-технические исследования (проведено обследование технического состояния объекта культурного наследия).

Целью проведения обследования являлись:

оценка технического состояния конструкций и их элементов;

анализ изменений, произошедших с объектом с момента строительства и до настоящего времени;

выявление дефектов, установление степени повреждений и категории их технического состояния.

Задачи проекта в части приспособления для современного использования, сформулированные авторами проекта:

максимальное сохранение исторических градостроительных и объемно-пространственных параметров памятника;

максимальное сохранение исторических конструкций, исторической планировочной системы и деталей архитектурного декора здания, структуры и пластики фасадов;

осуществление комплекса мероприятий, необходимых для приспособления исторического здания для современного использования.

Разработанные в проекте архитектурные и конструктивные решения проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853 гг., приведения его в эксплуатационное состояние без изменения особенностей, составляющих ценностные характеристики данного памятника, с выявлением и реставрацией элементов, представляющих собой историко-культурную ценность.

В целом, состав и объем проектной документации достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### Раздел I. Предварительные работы.

Содержит исходно-разрешительную документацию (в том числе: Задание № 37-р от 13.03.2025 г., выданное УГООКННО, Техническое задание Заказчика, Градостроительный план земельного участка № РФ-52-2-01-0-00-2025-А470-0), а также общие учётные сведения об объекте, технический отчёт о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, фотофиксацию до начала проведения работ с приложением схем фотофиксации.

Материалы данного подраздела соответствуют заданию, обосновывают методическое содержание и состав проектных работ, цели натурных исследований.

#### Раздел II. Комплексные научные исследования.

Данный раздел включает три подраздела (книги): Историко-архивные и библиографические исследования, Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи, Инженерно-технические исследования.

Целью инженерно-технических исследований является определение технического состояния здания с разработкой рекомендаций по устранению выявленных дефектов в объеме, достаточном для разработки проекта сохранения объекта культурного наследия. По результатам инженерно-технического исследования объекта культурного наследия выявлено, что его

несущие и ограждающие строительные конструкции находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии.

Объема выполненных обмеров здания достаточно для разработки принципиальных решений проектной документации и рабочих чертежей.

Проведенные комплексные научные исследования позволили получить достаточные сведения о техническом состоянии конструкций и архитектурно-художественном облике памятника, сделать выводы и рекомендации для дальнейшей разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Материалы раздела обосновывают методическое содержание и состав проектных работ, цели натурных исследований. Качество и объем материалов раздела дают представление об основных характеристиках памятника. Материалы исследований послужили обоснованием разработанных проектных решений на проведение работ по сохранению объекта.

### Раздел III. Проект реставрации и приспособления.

Данный раздел выполнен в две стадии: Эскизный проект и Проект (Проектная документация).

Раздел Эскизный проект включают пояснительную записку с обоснованием проектных решений, объемно-планировочные и архитектурные и конструктивные решения.

Проектная документация включает:

- описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации;
- обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства при приспособлении для современного использования.

В проекте приведены сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

Разделы документации содержат достаточный объем обоснований принятых в проекте решений, технологические рекомендации по проведению работ по сохранению, а также предложения по организации работ и последовательности их выполнения.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853 гг., показал следующее:

1. Проектная документация разработана в соответствии с нормами федерального законодательства:

- организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке;

- на основании задания на проведение работ по сохранению, выданного государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

2. Объем и состав документации соответствуют требованиям задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.03.2025 № 37-р, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

3. По составу и содержанию представленная документация соответствует действующим нормативным правовым документам;

4. Комплексные научные исследования явились основанием для принятия проектных решений.

5. Предлагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. В соответствии с пунктом 1 статьи 45 Федерального закона, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного контроля (надзора) в области охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, национального стандарта по разработке проектной документации по сохранению объектов культурного наследия ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013, требованиями ЕСКД, нормативной базы в области строительства и архитектуры в части, не противоречащей требованиям по сохранению объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что высокая посещаемость может косвенно способствовать повышению значимости объекта в общественном восприятии и его сохранению. Массовый интерес формирует более глубокое уважение к наследию; повышает культурную осведомленность общества, усиливает мотивацию к поддержанию объекта в надлежащем состоянии. Это

способствует восприятию объекта как живого культурного феномена, а не музейного экспоната.

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б), разработанная ООО «Велес НН», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**.

Настоящий акт оформлен и подписан квалифицированными электронными подписями экспертов 16.03.2026.

Приложение: Перечень документов, представленных заказчиком.

К настоящему акту прилагаются:

1. Протокол № 1 от 05.01.2026 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853 гг.;

2. Протокол № 2 от 16.03.2026 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853 гг.

Председатель  
экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии

Н.Н. Бахарева

Член экспертной  
комиссии

Г.В. Смирнова

**Перечень документов, представленных заказчиком**

1. Задание Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 13.03.2025 № 37-р;
2. Договор между ООО «Весенние инвестиции» и ООО «Велес НН» от 23.09.2024 № 486/П-2024;
3. Техническое задание к договору от 23.09.2024 № 486/П-2024;
4. Паспорт объекта культурного наследия от 27.02.2010 № 27;
5. Свидетельство о государственной регистрации права от 25.08.2015;
6. Охранное обязательство от 26.02.2014 № 41/14 с пользователем нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия;
7. Охранное обязательство от 13.-3.2014 № 17 по земельному участку, на котором располагается объект археологического наследия;
8. Кадастровый паспорт от 15.10.2011.

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии, проводящей**  
**государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг., (Нижегородская**  
**область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б),**  
**входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853 гг.**

г. Н. Новгород

5 января 2026 г.

**Присутствовали (дистанционно) аттестованные эксперты Министерства культуры Российской Федерации по проведению государственной историко-культурной экспертизы:**

Агафонова Ирина Святославовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 № 927;

Бахарева Наталия Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18 июня 2025 № 1055);

Смирнова Галина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.07.2023 № 2023).

**Повестка дня:**

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.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Смирнова Г.В, Агафонова И.С., Бахарева Н.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 И.С.Агафонову, ответственным секретарем – Н.Н. Бахареву

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

Агафонова И.С.уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б).Реставрация и приспособление для современного использования

**Цель экспертизы:** Определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б). Реставрация и приспособление для современного использования требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

05.01.2026 – организационное заседание комиссии экспертов;

16.03.2026 – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Агафонова И.С., Бахарева Н.Н., Смирнова Г.В.

**4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.**

**Решили:**

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной  
комиссии

И.С. Агафонова

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

Член экспертной комиссии

Г.В. Смирнова

**ПРОТОКОЛ № 2**

**итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б ), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853 гг.**

г. Н.Новгород

16 марта 2026 г.

**Присутствовали (дистанционно) аттестованные эксперты Министерства культуры Российской Федерации по проведению государственной историко-культурной экспертизы:**

Агафонова Ирина Святославовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 № 927;

Бахарева Наталия Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18 июня 2025 № 1055);

Смирнова Галина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.07.2023 № 2023).

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Агафонова И.С., Бахарева Н.Н., Смирнова Г.В.).

2. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику. Слушали: Агафонову И.С., Бахареву Н.Н, Смирнову Г.В.

Решили:

1. Представленная на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Восточный корпус», 1835–1853 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс военных казарм (Красные казармы)», 1835-1853гг. (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижневолжская набережная, дом 1б, литера Б).Реставрация и приспособление для современного использования, разработанная ООО «Велес НН», Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 04026 от 13 февраля 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно.

2. Председателю экспертной комиссии Агафоновой И.С. направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Решение принято единогласно.

4. 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.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной  
комиссии

И.С. Агафонова

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

Член экспертной комиссии

Г.В. Смирнова