

**А К Т**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» по  
адресу: г.Нижний Новгород, ул.Ильинская, 64 (литеры А, А1)  
(приспособление для современного использования)

Дата начала проведения экспертизы	12.12.2025
Дата окончания проведения экспертизы	18.12.2025
Место проведения экспертизы	г. Тамбов
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Арх-Проект» ИНН 6829153377 392003 Тамбовская область, г.Тамбов, Бульвар Энтузиастов, д.2А, офис 51

**Сведения об организации разработавшей проект**

Разработчик научно-проектной документации	Общество с ограниченной ответственностью «Арх-Проект» ИНН 6829153377
Исполнители экспертизы	Гостев В.А., Толмачева Н.М., Чеботарев С.А.

**Состав Экспертной комиссии**

<b>Председатель Экспертной комиссии</b>	<b>Гостев Владимир Александрович</b>
Образование	высшее, ФГОУ ВПО «Тамбовский государственный технический университет»
Специальность	инженер (промышленное и гражданское строительство), магистр (реконструкция и реставрация архитектурного наследия)
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	18 лет
Место работы, должность	Генеральный директор, главный инженер проекта, главный архитектор проекта ООО «ПО-

	СНИП»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов Экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.11.2025 №2009 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - <b>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</b> - проекты зон охраны объектов культурного наследия.
<b>Ответственный секретарь Экспертной комиссии</b>	<b>Толмачева Надежда Михайловна</b>
Образование	высшее, ФГОУ ВО «Саратовский государственный университет им.Г.В.Чернышевского»
Специальность	историк, преподаватель истории
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	36 лет
Место работы	Ведущий специалист ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко- культурного наследия Тамбовской области».
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.12.2022 №2671 - проекты зон охраны объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - <b>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</b>
<b>Член Экспертной комиссии</b>	<b>Чеботарев Сергей Алексеевич</b>
Образование	высшее, ФГОУ ВО «Тамбовский государственный университет им.Г.Р.Державина»

Специальность	учитель истории
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	30 лет
Место работы	советник по культуре ректора ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный университет имени Г.Р.Державина»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 №2483 и от 29.10.2025 №1952</p> <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>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия включенном в реестр, категории историко-культурного значения 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 территорий достопримечательного места;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- <b>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</b></li> <li>- документация, разделы документации обосновывающие</li> </ul>

	меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

**Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии Гостев Владимир Александрович, ответственный секретарь комиссии Толмачева Надежда Михайловна, член комиссии Чеботарев Сергей Алексеевич, несем ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении 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 имущественного прав для себя или третьих лиц и иных запретов указанных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

### **Объект экспертизы**

Научно-проектная документация: *«Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1) (приспособление для современного использования)»* (далее - Проектная документация, Проект), выполненная в 2025 г. обществом с ограниченной ответственностью «Арх-Проект» (далее - ООО «Арх-Проект», лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МК РФ 22146 от 30.03.2022 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Автор, разработчик).

Заказчиком Проектной документации является общество с ограниченной ответственностью «Волга-Ка» ИНН 5261131448 (далее - ООО «Волга-Ка»); Основание - Договор № 26-08-2024/п от 26.08.2024 г., включая техническое задание, Приложение №1 к указанному выше договору на выполнение проектных работ.

Проектная документация разработана в отношении объекта культурного наследия, регионального значения «Дом Н.П.Котельникова», расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул.Ильинская, 64 (литеры А, А1), (далее – Объект, памятник).

В соответствии с Проектной документацией, в целях сохранения Объекта, предусмотрено проведение работ по сохранению, включая приспособление для современного использования.

### **Основание для проведения экспертизы**

- 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;

- Закон Нижегородской области от 02.02.2016 №14-З «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области»;

- Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»;

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта от 12.12.2025 № 148-р, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

### **Цель экспертизы**

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) научно-проектной документации: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1) (приспособление для современного использования)» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Перечень документов, представленных заявителем**

Проектная документация: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1) (приспособление для современного использования)» предоставлена на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

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

Том 1. Подраздел 1.1.	Исходно-разрешительная документация.
Том 2. Подраздел 1.2.	Предварительные исследования.

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

Том 3. Подраздел 2.1.	Историко-архивные и библиографические исследования.
Том 4. Подраздел 2.2.	Историко-архитектурные натурные исследования.
Том 5. Подраздел 2.3.	Инженерно-технические исследования.
Том 6. Подраздел 2.4.	Отчет по комплексным научным исследованиям.

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

Подраздел 3.1. Том 7. Подраздел 3.1.1.	Эскизный проект. Пояснительная записка.
Том 8. Подраздел 3.1.2.	Архитектурные решения.

Том 9. Подраздел 3.1.3.	Конструктивные решения.
Подраздел 3.2. Том 10. Подраздел 3.2.1	Проект. Пояснительная записка.
Том 11. Подраздел 3.2.2.	Объемно-планировочные и архитектурные решения.
Том 12. Подраздел 3.2.3.	Конструктивные решения.
Том 13. Подраздел 3.2.4.	Проект организации реставрации.
Том 14. Подраздел 3.2.5.	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.

### **Сведения о проведенных исследованиях**

При проведении экспертизы государственными экспертами:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- проведен комплексный анализ данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заказчика в целях определения соответствия требований 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 сформирован 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**

Проектная документация выполнена в отношении объекта культурного наследия, регионального значения «Дом Н.П.Котельникова», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул.Ильинская, 64 (литеры А, А1).

Проект разработан обществом с ограниченной ответственностью «Арх-Проект» (далее - ООО «Арх-Проект»). Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 22146 от 30.03.2022 г.). Заказчиком Проектной документации является ООО «Волга-Ка» на основании Договора от 26.08.2024 № 26-08-2024/п и Технического задания, являющегося приложением №1 к указанному договору.

Объект принят на государственную охрану в соответствии с Решением исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 №471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения». В соответствии со ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Дом Н.П.Котельникова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1), включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) как объект культурного наследия регионального значения. Объект зарегистрирован в Реестре под номером 521510314900005.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 12.04.2021 №91 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1))».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 06.06.2014 г. № 380 «Об утверждении границ территории и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения - Дом Я.И. Котельникова (Ильинская ул., 58 литеры А, А 1, А2), «Дом А.С.Чеснокова (Ильинская ул.,60 (литер А), Жилой дом (Ильинская ул.,62 (литер А), Дом Н.П.Котельникова (Ильинская ул., 64 (литеры А, А 1) в г.Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах».

В ходе проведения предварительных работ были получены материалы, позволяющие проследить историю возникновения и существования Объекта, определить его роль и градостроительное значение, а также его фактическое техническое состояние.

Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования проводились в целях уточнения информационной базы, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Результаты выполненных работ представлены в Проекте (Том 3 - 5, Раздел 2, Подраздел 2.1., 2.2., 2.3.).

Установлено, что в 2023 году на Объекте произошел пожар, в результате которого были сильно повреждены деревянные конструкции надземных этажей здания. В связи с аварийным состоянием здания, были проведены противоаварийные работы, в ходе которых были демонтированы надземные конструкции здания (стены, перекрытия, фрагменты стропильных конструкций крыши).



Проведены архитектурные обмеры и фотофиксация здания.

По состоянию на январь 2025 года сохранились кирпичные фундаменты и стены подвала (под частью здания, где ранее располагался подвал), а также фрагменты кирпичной кладки цоколя. Перекрытия над подвалом отсутствуют.

В соответствии с нормами Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и принимая во внимание, что «Дом Н.П. Котельникова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул.Ильинская, 64 (литеры А, А1)) обладает архитектурной и градостроительной ценностью, было принято решение о проведении работ по его сохранению.

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области выдано задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта от 12.12.2025 № 148-р.

### **Исторические сведения об объекте и окружающей его исторической застройке**

Ильинская улица названа в честь построенной в 1506 году деревянной церкви Святого Ильи Пророка. Она поднимается в гору и идёт до того места, где ранее находилась городская застава (или решётка), обозначавшая конец городской черты. По улице проходила дорога на Владимир и Москву. Изначально заселялась купцами, ремесленниками и ямщиками. В 1830-е годы улица была вымощена булыжником. 22 августа 1839 года случился большой пожар, продолжавшийся почти девять часов, в результате чего часть деревянной застройки Ильинской улицы выгорела.

Правительство выделило погорельцам ссуду, и с весны 1840 года на улице развернулась грандиозное строительство новых каменных зданий. Работы по строительству домов на месте пепелища завершились к осени 1840 года. К 1880-м годам улица была полностью застроена, превратившись в одну из самых дорогих и престижных в городе.

Многие дома по Ильинской улице сохранились до наших дней, однако отреставрирована только часть застройки.

В 1918 году практически все частные дома на Ильинке были национализированы, и в них разместились всевозможные учреждения — прежде всего организации, обслуживавшие в то время Волжскую военную флотилию. До Октябрьской революции Ильинская улица, начинаясь (как и в настоящее время) в районе церкви Казанской иконы Божьей Матери на Скобе у подножия кремля, заканчивалась пересечением с улицей Малой Покровской. В этом месте, начиная с перекрёстка с улицей Прядыльной, её прямым продолжением служила Большая Ямская улица, выходившая в поле к Крестовоздвиженскому монастырю. К XVIII веку все три части были объединены в одну улицу и назывались Большой Ильинской. На планах города она выглядела вычерченной по линейке, и новые дома на ней строились уже четко в два ряда. В 1924 году в честь речников, участвовавших

в Гражданской войне, объединённая улица была переименована в Краснофлотскую.

Общая протяжённость улицы стала составлять 2382 метра. В конце XX века улица была переименована обратно в Ильинскую, причём такое название она получила целиком.

Многие знаковые каменные дома построены в первой половине XIX века по проектам известного нижегородского архитектора Георга Кизеветтера. Среди них: № 23 (дом купца В. М. Арясова), № 25 (дом М. И. Редозубова), № 26 (дом Д. С. Кузнецова), № 41 (дом Обросимовых), № 50 (дом С. С. Долганова), № 61 (дом М. А. Полтанова), № 65 (дом А. Д. Рычина), № 68 (дом Н. И. Белильникова — Н. П. Котельникова), № 79/20 (дом Е. С. Веренинова), № 96 (дом И. С. Веренинова) и № 98 (дом Е. Г. Башкирова). Эти здания дают представление о переходном этапе от русского классицизма к русскому ампиру и ранней эклектике в архитектуре Нижнего Новгорода.

История развития участка Ильинской улицы, с интересующим нас домом, относится к сравнительно позднему периоду времени. Динамика освоения данного участка, ограниченной Малой Покровской улицей и площадью с Вознесенской церковью, ставшей одной из доминант, формирующей значительное пространство исторического центра, прослеживается по серии планов конца XVIII – середины XIX веков. На плане 1787 года здесь показано существование застройки лишь местами. Основное же пространство между Ильинской улицей и Почаинским оврагом занимали садовые участки и огороды. Дальнейшее развитие отмечено на плане 1799 года, фиксирующем начало каменного строительства. Еще большая регулярность присуща плану Нижнего Новгорода 1804 года. На нем практически вдоль всей красной линии улицы Ильинской отмечено новое строение. Этот окраинный отрезок заканчивался одной из городских застав - «Решеткой» (на пересечении с Малой Покровской улицей), поблизости от которой отмечены часовня и питейный дом («последний каба́к у заставы»). Вдоль Почаинского оврага предусматривалась организация набережной, но это намерение осталось неосуществленным – в овраг выходили задворки усадеб с садами, огородами и надворными постройками, отделенные друг от друга многочисленными заборами. Исключением являлось то место, где практически к красной линии улицы подходило широкое ответвление Почаинского оврага, и где в дальнейшем появилось интересующее нас домовладение, а также другой дом (№ 62 в современной нумерации). Таким образом, в противоположность соседним участкам с городскими усадьбами, полностью сформировавшимся к первой половине XIX века, данный отрезок оставался неудобным и непривлекательным для освоения и в это время.

Эта ситуация хорошо отображена на фиксационном плане Нижнего Новгорода 1848-1853 годов, где в границах двух смежных небольших усадеб (позднейшие дома №№ 62 и 64) отсутствуют не только какие-либо строения, но назначение культивируемой земли (сад, огород, пашня), то есть перед нами буквально - «пустопорожнее место». Такая же ситуация сохранялась и в 1870-х годах.

Исследователями указывалось: «Узкие земельные участки лишь не-

большими особняками обращались на улицу. Они все более застраивались служебными постройками, которые уходили в глубину квартала и образовывали сложную систему внутренних двориков. Фасадность застройки с определенными интервалами постепенно сменяется почти сплошной фасадной застройкой. Дома утрачивают строгую геометрическую форму и приобретают более сложную конфигурацию, которая порой диктовалась размером и формой участков. Наблюдается усложнение очертаний планов за счет многочисленных пристроек. Здания дробятся на части, ограничиваются брандмауэрами и сохраняют в большинстве своем единственный лицевой фасад, который и становится сосредоточением декоративных стилей. Несмотря на кажущуюся простоту, эклектическая застройка имеет характер близкий по стилистическим качествам и создающее определенное единство.

Из чертежа 1884 года также следует, что усадебный участок, перешедший В.И. Наумову, был вытянут узкой полосой в сторону Почаинского оврага и достаточно плотно застроен к этому времени. Более того, в предшествующий период времени прежние размеры усадьбы сократились за счет выделения из нее земельного участка, образовавшего самостоятельную усадьбу (современный дом №66).

Вероятнее всего, строительство дома пришлось на 1879 год. Основанием для такого предположения послужили сведения, содержащиеся в материалах заседания городской думы от 8 февраля 1880 года. В повестке дня заседания значится рассмотрение и утверждение оценок «недвижимых имуществ» разных домовладельцев, составленных присяжными Старичковым и Бирюковым и представленных в городскую управу. Среди фамилий владельцев указан Н.П. Котельников и его «вновь оцененный» (т.е. выстроенный незадолго до оценки) в сумме 2030 руб. «деревянный двухэтажный на каменном фундаменте дом на Ильинской улице».

Такая же оценка дома Н.П. Котельникова значится в окладной книге 1881 года. К сожалению, проектные чертежи дома в настоящее время не обнаружены, остается неизвестным и автор проекта.

Вскоре после завершения строительства дома Н.П. Котельникова, усадьба меняет своего владельца – 7 марта 1884 года она переходит к Василию Ивановичу Наумову. Спустя несколько месяцев, новому хозяину был утвержден чертеж на постройку каменного флигеля. На чертеже имеется характерная для этого рода документов сопроводительная надпись, скрепленная подписями тогдашнего городского головы В.А. Соболева и членов управы: «На основании 114 ст. Город[ового] Полож[ения] Нижегородскою городскою управою по проекту сему дозволено производство работ; но с тем, чтобы показанные на плане лестницы были устроены из несгораемого материала. Июля 5 дня 1884 года». Другой стандартной подписью обозначалось согласие самого заказчика: «По сему чертежу строиться желаю: Василий Иванов Наумов».

Судя по полному отсутствию каких-либо упоминаний о строительстве/перестройках на усадьбе Котельникова в предшествующие годы, надо полагать, что таковое решение дома появились непосредственно в ходе его возведения (т. е. около 1879 года), а бывший владелец-строитель явно изменил

проектное решение неизвестного автора.

Автор проекта флигеля В.И. Наумову на чертеже не указан. Вместе с тем, можно предположить, что авторство этой небольшой и незамысловатой постройки торгового назначения принадлежало гражданскому инженеру Владимиру Максимовичу Лемке. Такой вывод можно сделать из еще одной надписи, нанесенной по нижнему краю листа: «План места верен. Надзор за работами принимаю: Лемке».

В 1918 году здание было муниципализировано и передано под жилые квартиры. На протяжении советского периода времени и в начале 2000-х годов здание использовалось как многоквартирный жилой дом. В 2000-х здание было признано аварийным, а жильцы расселены.

### **Описание существующего архитектурного облика и технического состояния объекта культурного наследия**

#### ***Архитектурное описание Объекта***

Объект культурного наследия – «Дом Н.П.Котельникова», находится на северной окраине исторической части города, на улице Ильинская. Объект построен в период между 1874 и 1884 годами. Двухэтажное, выполненное из дерева здание, главным фасадом расположенное по линии застройки ул.Ильинской.

Центральная часть фасада, состоявшая из пяти осей, была выделена рустованными лопатками. Такие же лопатки фланкировали главный фасад. Венчающий карниз здания был выполнен с мелкими сухариками на кронштейнах, а фриз филенчатый. Первый этаж был отделен от второго горизонтальным филенчатым поясом. В простенках второго этажа были устроены лопатки с углублением в виде вытянутого прямоугольника с закруглениями в верхней и нижней частях. Прямоугольные оконные проемы были обрамлены наличниками и украшены сандриками в барочном стиле. Подвальный этаж был оштукатурен.

Пристройка с главным входом и двумя световыми осями на втором этаже была выполнена позже основного объема здания. Она декорирована по его подобию, но с упрощениями в оформлении наличников и венчающего фриза. Дверной проем украшен медальоном, который плохо сохранился.

Южный фасад здания имел девять световых осей на втором этаже и шесть окон с двумя входами на первом. Он был фланкирован рустованной лопаткой по западному краю и простой лопаткой по-восточному. Простая лопатка делила фасад на две неравные части между шестым и седьмым окнами. Наличники окон второго этажа были декорированы сандриками.

Здание построено в эклектических формах с использованием элементов характерных для барокко и ренессанса. «Дом Н.П.Котельникова» являлся характерным образцом городской купеческой усадьбы последней трети XIX века и играл важную градостроительную роль, как объект включенный в историческую застройку г.Нижнего Новгорода, маркируя линию застройки улицы Ильинской.

В 2023 году на объекте произошел пожар, в результате которого значи-

тельно пострадали деревянные конструкции надземных этажей.

В рамках противоаварийных мероприятий произведена разборка надземных конструкций здания, практически до фундамента.

По состоянию на январь 2025 года сохранился кирпичный остов фундаментов и стен подвала здания, подвальное перекрытие отсутствует.

### ***Техническое состояние Объекта и рекомендации при проведении реставрационных работ***

В рамках комплексных научных исследований выполнено сплошное визуальное обследование сохранившихся конструкций здания (фундаментов и стен подвала) Объекта.

На момент обследования (январь 2025 года) надземные конструкции (наружные и внутренние стены, перекрытия этажей, крыша) здания утрачены - демонтированы до уровня земли (кирпичного цоколя) в ходе противоаварийных работ в связи с аварийным состоянием здания после произошедшего в 2023 году пожара.

Сохранившиеся конструкции объекта культурного наследия - фундаменты и стены подвала. Подвальные помещения располагались под частью здания, в осях В-Ж и А-В – подвал отсутствовал (засыпан грунтом). Перекрытие над подвальными помещениями отсутствует.

Объемно-планировочные решения сохранившихся конструктивных элементов здания (фундаментов и стен подвала) приведены Авторами в Проекте (Том 4, Раздел 2, Подраздел 2.2.).

Фундаменты и стены подвала выполнены кирпичными толщиной 510мм- 770мм (1,5-3 кирпича).

Кирпичная кладка выполнена из полнотелого глиняного (керамического) кирпича на известково-содержащем кладочном растворе.

Отдельные участки фундаментов и стен подвала переложены кладкой из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе – работы по восстановлению (усилению) кладки фундаментов и стен подвала проводились в 2020-2021 годах.

Со стороны помещений подвала стены подвала оштукатурены и окрашены. Цоколь здания выполнен из керамического кирпича высотой до 20 см от уровня земли. Историческая кладка цоколя практически не сохранилась – кладка цоколя была переложена керамическим кирпичом на цементном растворе в рамках противоаварийных и ремонтно-восстановительных работ проведенных в 2020-2021 годах.

Отмостка по периметру наружных стен со стороны боковых и дворовых фасадов отсутствует (разрушена), со стороны главного фасада по ул.Ильинская отмостка совмещена с асфальтобетонным тротуаром.

Гидроизоляции фундаментов и стен подвала отсутствует.

При обследовании установлено, что кирпичная кладка фундаментов и стен подвала повсеместно имеет следы замокания и разморожена на значительных участках – размороженный кирпич и шовный раствор в кладке де-структурирован (крошится). Степень разрушения (разморозения) кирпичной кладки стен на отдельных участках достигает 70-80%.

Наблюдаются деформации фундаментов и стен подвала - выпучивание участка стены из плоскости со стороны главного фасада, локальные просадки и отклонения из плоскости. Также имеются различные локальные дефекты и повреждения кладки (трещины, выбоины и пр.).

Штукатурка и кладка стен подвала поражена грибом - имеет многочисленные повреждения (шелушение, отслоения на отдельных участках и прочее), окраска по штукатурке разрушена (отслаивается).

После демонтажа надземных конструкций здания в 2024 году консервационных мероприятий по защите кирпичной кладки стен подвала и фундаментов от негативных атмосферных воздействий выполнено не было. В связи с отсутствием защиты конструкции подвергаются воздействию атмосферных осадков.

Для определения глубины заложения подошвы фундаментов произведена закладка шурфов: три шурфа в бесподвальной части здания и два шурфа со стороны подвала.

Глубина заложения подошвы фундаментов:

- в части здания с подвалом - 2,6-2,8 м от уровня земли;
- в бесподвальной части здания (по оси 1 в осях А-Б и по оси А в осях 3-4) – 1,2-1,4 м от уровня земли. Подошва фундаментов расположена выше глубины промерзания грунта.

Выборочно определена прочность кирпича в кладке фундаментов и стен подвала (на не разрушенных участках кладки) методом неразрушающего контроля прочности – прочность кирпича находится в пределах 38-65 кг/кв.см (марка М35-М50). Прочность кладочного раствора не превышает М10.

***Техническое состояние фундаментов и стен подвала в целом оценивается как аварийное, (на отдельных участках как ограниченно-работоспособное).***

На основании проведенных исследований Авторами проекта установлено, что фундаменты и стены подвала не пригодны для надежной и безопасной эксплуатации Объекта, что требует мероприятий по их восстановлению.

В ходе проектирования Авторы ознакомились и использовали в работе проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» (г.Нижний Новгород, ул.Ильинская, 64 (литеры А, А1) разработанную:

- ООО «Нижтехпром» в 2011 г. (Т.2 Комплексные научные исследования. Книга 1. Обмерные чертежи. Книга 2. Инженерные и технологические исследования);

- ООО «Асгард» согласованную Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области 19.11.2020 № 518-558055/21.

### **Характеристика проектных решений**

Принимая во внимание состояние Объекта (утрата конструкций надземных этажей и неудовлетворительное (аварийное) состояние сохранившихся фундаментов и стен подвала), проектом предусмотрены работы по

сохранению, направленные на восстановление несущих конструкций здания.

В связи с неудовлетворительным техническим состоянием кладки фундаментов и стен подвала проектом предусматривается их переустройство (перекладка). Стены подвала устраиваются в прежних габаритах с сохранением конструкции, материала и техники кладки: кладка стен подвала выполняется из глиняного (керамического) кирпича на известковом растворе с цепной однорядной перевязкой швов.

Проект разработан в целях сохранения Объекта, восстановления архитектурного облика памятника с учетом особенностей составляющих его предмет охраны. .

Проектом предлагается проведение ремонтно-реставрационных работ направленных на сохранение Объекта.

Архитектурные решения разработаны в целях сохранения исторического облика здания в соответствии с его предметом охраны, и при использовании строительных материалов аутентичных для памятника.

Объект восстанавливается с учетом его последующего функционального использования. Приспособление для современного использования производится с учетом современных нормативных требований, предъявляемых к общественным зданиям. Функциональное назначение здания после приспособления для современного использования - административно-офисное здание.

### **Предусмотренные проектом работы**

Для сохранения Объекта Авторами Проекта используется восстановительный метод реставрации, который позволяет сочетать научно-реставрационные и современные строительные технологии.

Техническое состояние фундаментов и стен подвала Объекта признано аварийным. Признано, что конструкции не в состоянии обеспечить надежную и безопасную эксплуатацию здания. Для устранения имеющихся дефектов и повреждений и приведения конструкций фундаментов и стен подвала в исправное техническое состояние рекомендуется выполнить следующие мероприятия:

- размороженную (деструктированную) кирпичную кладку фундаментов и стен подвала разобрать до прочного (не деструктированного) тела кладки и восстановить демонтированные участки кладкой из керамического кирпича (с маркой по прочности не ниже М100 и по морозостойкости F50) обеспечив перевязку швов с сохраняемой кладкой;

- выполнить переустройство фундаментов и стен подвала - аккуратная разборка существующей кладки стен подвала и фундаментов с максимальным сохранением исторического кирпича удовлетворительного качества и его последующее использование при устройстве восстанавливаемой кладки стен подвала в прежних габаритах;

- выполнить вертикальную и горизонтальную гидроизоляцию фундаментов и стен подвала:

- 1) вертикальную гидроизоляцию выполнить битумно-полимерными гидроизоляционными материалами по всей поверхности фундаментов и стен подвала, соприкасающейся с грунтом обратной засыпки;

2) горизонтальную гидроизоляцию следует выполнить по всему периметру фундаментов в уровне пола подвала (совмещенную с гидроизоляцией пола подвала) и в цокольной части (под перекрытием подвала);

- выполнить отсыпку по периметру здания с водонепроницаемым покрытием, шириной не менее 1,0 м и уклоном не менее 5% от здания. Планировка территории вокруг здания должна обеспечивать отвод поверхностных вод от здания.

После проведения вышеуказанных ремонтно-реставрационных работ предусмотрено выполнение работ по сохранению (воссозданию) утраченных конструкций надземных этажей объекта культурного наследия, в том числе:

- выполнить устройство перекрытия подвала из сборных железобетонных плит;

- произвести демонтаж металлической лестницы в подвал с последующей заменой на железобетонную;

- выполнить возведение ранее утраченных несущих стен первого и второго этаже здания из бруса диаметром 240 мм;

- выполнить новую штукатурку с последующей окраской согласно проектному решению;

- выполнить устройство междуэтажного и чердачного деревянных перекрытий по балкам;

- выполнить устройство новой деревянной стропильной системы и устройство кровли;

- выполнить устройство организованного водостока;

- выполнить устройство козырьков и отливов;

- выполнить устройство оконных заполнений из дерева;

- выполнить устройство дверных заполнений;

- восстановить декоративный (архитектурный) лепной декор;

- провести перепланировку помещений с целью приспособления здания для современного использования согласно проектному решению:

- выполнить устройство новых перегородок из бруса диаметром 100мм;

- выполнить отделку внутренних помещений;

- выполнить устройство новой деревянной лестницы по косоурам.

Архитектурные решения, в том числе цветовое решение фасадов, представлено в Проекте (Том 8, Раздел 3, Подраздел 3.1.).

В соответствии с Проектом предусмотрено выполнить:

- окраску стен акриловой фасадной краской, цвет пастельно-бирюзовый (RAL 6034);

- окраску цоколя акриловой фасадной краской, цвет сланцево-серый (RAL 7015);

- выполнить кровлю, отливы, козырьки из оцинкованной стали, цвет темно-алюминевый (RAL 9007);

- выполнить систему водоотведения и ограждения кровли из металла с заводским полимерным покрытием, цвет серый;



- окраску декоративных элементов акриловой фасадной краской, цвет белый (RAL 9010);
- оконные и дверные заполнения (рамы, дверные полотна) выполнить из дерева с окраской акриловой краской, цвет сепия коричневый (RAL 8014).

### **Перечень документов и материалов, собранных (полученных) при проведении экспертизы, а также специальной, технической и справочной литературы**

Представленная на экспертизу документация дает достаточное представление о намечаемых работах и их обосновании. В связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не было.

При проведении экспертизы использованы следующие нормативные и правовые документы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Нижегородской области от 02.02.2016 №14-З «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».
4. Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный Госстроем РФ от 21.08.2003 №158.
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 №665-ст.
7. ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения . Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенный в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 №156-ст.
8. ГОСТ Р 56905-2016 «Порядок 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.
9. 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.

10. 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».

11. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.08.2015 г. № 280-01-39-ГП «О национальных стандартах Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия».

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

### **Обоснования вывода экспертизы**

Научно-проектная документация «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1) (приспособление для современного использования)», разработана ООО «Арх-Проект» (лицензия № МКРФ 22146 от 30.03.2022г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проектная документация выполнена в соответствии:

- 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 от 12.12.2025 № 148-р, выданным Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;

- техническим заданием, являющимся приложением №1 к Договору на выполнение проектных работ № 26-08-2024/п от 26.08.2024;

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

Предусмотренные Проектом решения соответствуют нормам Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» направлены на сохранение объекта культурного наследия, а также возвращение памятнику его архитектурной и градостроительной ценности.

Предусмотренные Проектом решения выполнены в соответствии с предметом охраны утвержденным приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 12.04.2021 №91.

Изучив представленные на экспертизу материалы, комиссия экспертов констатирует: научно-проектная документация «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1) (приспособление для современного использования)»

- выполнена 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 от 12.12.2025 № 148-р;

- соответствует сложившейся методике ведения научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, нормам ст. 40, 44, 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», учитывает современные строительные нормы и правила;

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

- представленные проектом решения направлены на сохранение объекта культурного и выполнены в соответствии с утвержденным предметом охраны.

Проект разработан на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих выполнение работ направленных на его сохранение в соответствии с действующими реставрационными, строительными, противопожарными нормами и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Представленный Проект может быть рекомендован для согласования в порядке, установленном действующим законодательством.

### **Вывод экспертизы**

Научно-проектная документация ***«Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1) (приспособление для современного использования)»***, разработанная ООО «Арх-Проект» в 2025 году, ***СООТВЕТСТВУЕТ*** (положительное заключение) ***требованиям законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.***

### **Перечень приложений к заключению экспертизы**

*а) перечень приложений, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:*

Основные архитектурные решения представленные в научно-проектной

документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1) (приспособление для современного использования)» - 4 л.

*б) копии протоколов заседаний комиссии экспертов:*

- Протокол №1 от 12.12.2025 г. организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1) (приспособление для современного использования)»;

- Протокол №2 от 18.12.2025 г. итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1) (приспособление для современного использования)».

**Дата оформления заключения экспертизы - 18.12.2025 г.**

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

Председатель Экспертной комиссии

В. А. Гостев

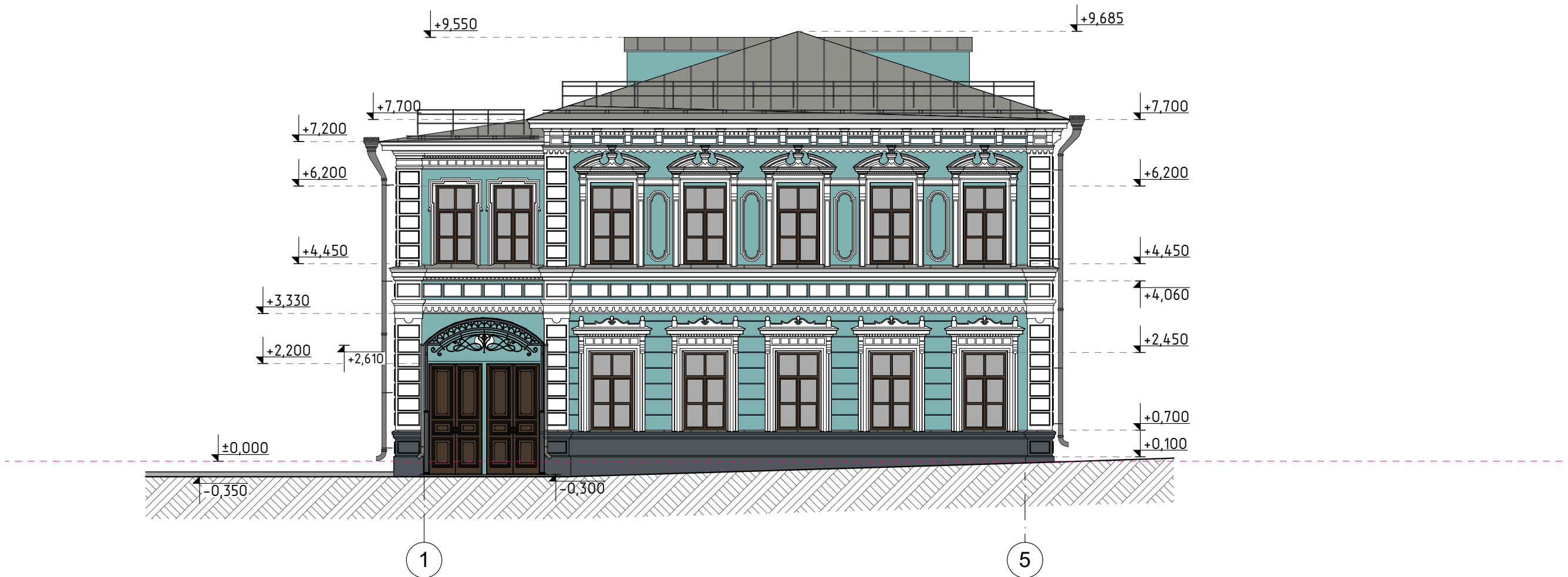
Ответственный секретарь  
Экспертной комиссии

Н. М. Толмачева

Член Экспертной комиссии

С. А. Чеботарев

Западный фасад (главный). М 1:100







Ведомость отделки фасадов.

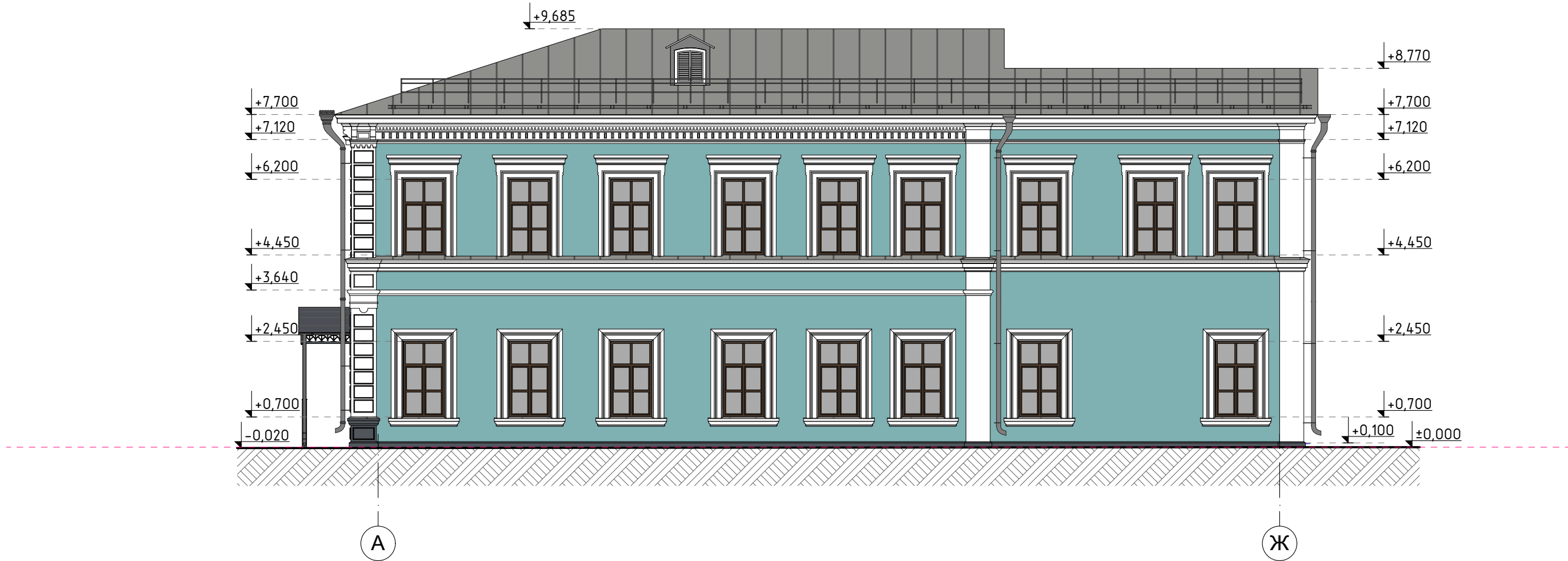
Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Образец цвета	Материал
1	Стены 1-го этажа	RAL 6034	Фасадная акриловая краска, цвет - пастельно-бирюзовый
2	Стены 2-го этажа, балкон	RAL 6034	Фасадная акриловая краска, цвет - пастельно-бирюзовый
3	Цоколь	RAL 7015	Фасадная акриловая краска, цвет - сланцево-серый
4	Кровля, отливы, козырьки	RAL 9007	Оцинкованная кровельная сталь, цвет - темно-алюминиевый
5	Декоративные элементы фасада	RAL 9010	Фасадная акриловая краска, цвет - белый
6	Двери, окна(деревянные рамы)	RAL 8014	Фасадная акриловая краска, цвет - сепия коричневый
7	Декоративные элементы из металла (ограждение балкона)	RAL 9017	Металл окрашенный, цвет - транспортный чёрный
8	Водосточная система, ограждение кровли		Забодское полимерное покрытие, цвет - серый
9	Крыльца		Плитка тротуарная, цвет - серый

Примечания.

1. Перед окончательным окрашиванием произвести предварительные выкрасы и согласовать с органом охраны.

						26-08-2024/п - ЭП.АР				
						Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова», по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Ильинская, 64 (литеры А, А1)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Н.П. Котельникова", по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1)» (приспособление для современного использования)		Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Сарычев							ЭП	6	
ГИП	Воронков									
ГАП	Сарычев									
Н.контр.	Жданов									
						Северо-западный фасад (главный). М 1:100		000 «Арх-Проект»		

Южный фасад. М 1:100







Ведомость отделки фасадов.

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Образец цвета	Материал
1	Стены 1-го этажа	RAL 6034	Фасадная акриловая краска, цвет - пастельно-бирюзовый
2	Стены 2-го этажа, балкон	RAL 6034	Фасадная акриловая краска, цвет - пастельно-бирюзовый
3	Цоколь	RAL 7015	Фасадная акриловая краска, цвет - сланцево-серый
4	Кровля, отливы, козырьки	RAL 9007	Оцинкованная кровельная сталь, цвет - темно-алюминиевый
5	Декоративные элементы фасада	RAL 9010	Фасадная акриловая краска, цвет - белый
6	Двери, окна(деревянные рамы)	RAL 8014	Фасадная акриловая краска, цвет - сепия коричневый
7	Декоративные элементы из металла (ограждение балкона)	RAL 9017	Металл окрашенный, цвет - транспортный чёрный
8	Водосточная система, ограждение кровли		Забодское полимерное покрытие, цвет - серый
9	Крыльца		Плитка тротуарная, цвет - серый

Примечания.

1. Перед окончательным окрашиванием произвести предварительные выкрасы и согласовать с органом охраны.

						26-08-2024/п - ЭП.АР					
						Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова», по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Ильинская, 64 (литеры А, А1)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Н.П. Котельникова", по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1)» (приспособление для современного использования)			Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Сарычев								ЭП	7	
ГИП	Воронков										
ГАП	Сарычев										
Н.контр.	Жданов					Южный фасад. М 1:100			ООО «Арх-Проект»		

Северный фасад. М 1:100







Ведомость отделки фасадов.

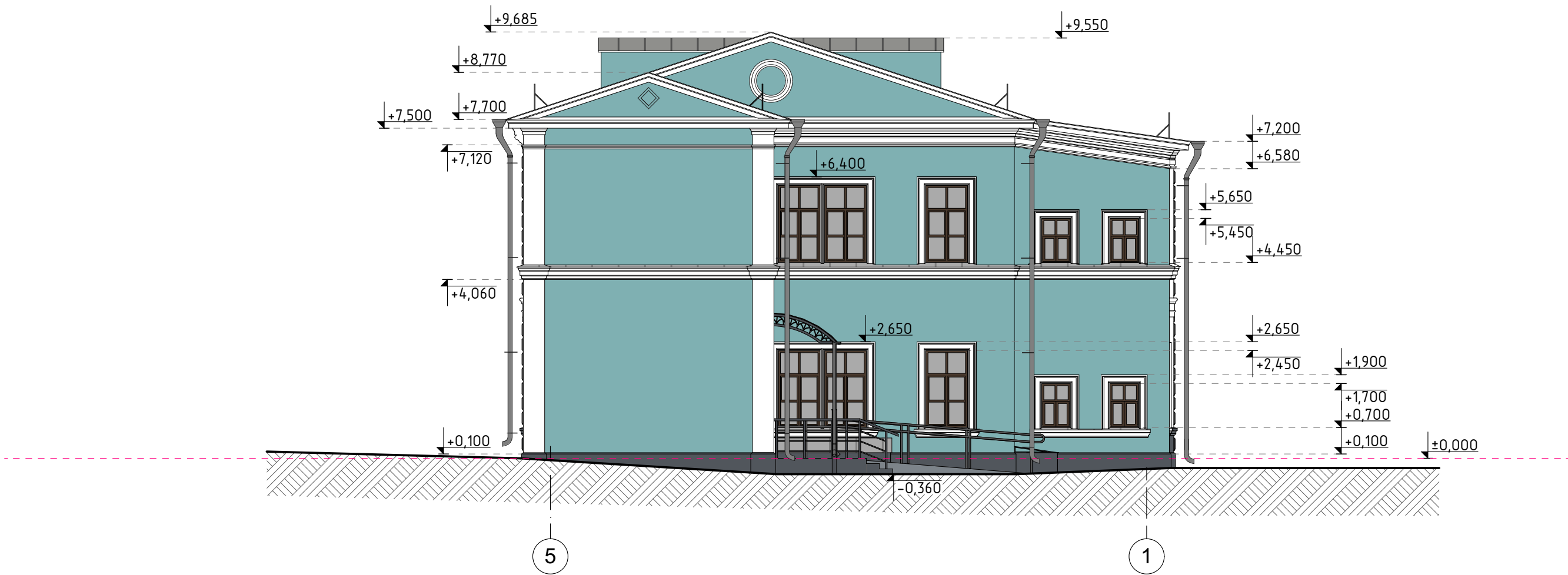
Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Образец цвета	Материал
1	Стены 1-го этажа	RAL 6034	Фасадная акриловая краска, цвет - пастельно-бирюзовый
2	Стены 2-го этажа, балкон	RAL 6034	Фасадная акриловая краска, цвет - пастельно-бирюзовый
3	Цоколь	RAL 7015	Фасадная акриловая краска, цвет - сланцево-серый
4	Кровля, отливы, козырьки	RAL 9007	Оцинкованная кровельная сталь, цвет - темно-алюминиевый
5	Декоративные элементы фасада	RAL 9010	Фасадная акриловая краска, цвет - белый
6	Двери, окна(деревянные рамы)	RAL 8014	Фасадная акриловая краска, цвет - сепия коричневый
7	Декоративные элементы из металла (ограждение балкона)	RAL 9017	Металл окрашенный, цвет - транспортный чёрный
8	Водосточная система, ограждение кровли		Забодское полимерное покрытие, цвет - серый
9	Крыльца		Плитка тротуарная, цвет - серый

Примечания.

1. Перед окончательным окрашиванием произвести предварительные выкрасы и согласовать с органом охраны.

						26-08-2024/п - ЭП.АР					
						Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова», по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Ильинская, 64 (литеры А, А1)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Н.П. Котельникова", по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1)» (приспособление для современного использования)			Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Сарычев								ЭП	8	
ГИП	Воронков										
ГАП	Сарычев										
Н.контр.	Жданов										
						Северный фасад. М 1:100			000 «Арх-Проект»		

Восточный фасад. М 1:100







Ведомость отделки фасадов.

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Образец цвета	Материал
1	Стены 1-го этажа	RAL 6034	Фасадная акриловая краска, цвет - пастельно-бирюзовый
2	Стены 2-го этажа, балкон	RAL 6034	Фасадная акриловая краска, цвет - пастельно-бирюзовый
3	Цоколь	RAL 7015	Фасадная акриловая краска, цвет - сланцево-серый
4	Кровля, отливы, козырьки	RAL 9007	Оцинкованная кровельная сталь, цвет - темно-алюминиевый
5	Декоративные элементы фасада	RAL 9010	Фасадная акриловая краска, цвет - белый
6	Двери, окна(деревянные рамы)	RAL 8014	Фасадная акриловая краска, цвет - сепия коричневый
7	Декоративные элементы из металла (ограждение балкона)	RAL 9017	Металл окрашенный, цвет - транспортный чёрный
8	Водосточная система, ограждение кровли		Заводское полимерное покрытие, цвет - серый
9	Крыльца		Плитка тротуарная, цвет - серый

Примечания.

1. Перед окончательным окрашиванием произвести предварительные выкрасы и согласовать с органом охраны.

						26-08-2024/п - ЭП.АР			
						Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова», по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Ильинская, 64 (литеры А, А1)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Выполнил	Сарычев					«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Н.П. Котельникова", по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1)» (приспособление для современного использования)	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Воронков						ЭП	9	
ГАП	Сарычев								
Н.контр.	Жданов					Восточный фасад. М 1:100		000 «Арх-Проект»	



## **ПРОТОКОЛ №1**

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова», расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул.Ильинская, 64 (литеры А, А1)**

12 декабря 2025 г.

Совещались дистанционно:

**Гостев Владимир Александрович** - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.11.2025 №2009, «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

**Толмачева Надежда Михайловна** - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.12.2022 №2671 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

**Чеботарев Сергей Алексеевич** - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказов Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 №2483 и от 29.10.2025 №1952 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

### **Повестка заседания:**

1. Утверждение состава членов комиссии экспертов.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря комиссии экспертов.
3. Определение порядка работы и принятия решений комиссии экспертов.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

### **Рассмотрели:**

1 вопрос - утверждение состава членов комиссии экспертов.

Решили: утвердить следующий состав комиссии экспертов: В.А.Гостев, Н.М.Толмачева, С.А.Чеботарев.

2 вопрос - избрание председателя и ответственного секретаря комиссии экспертов.

Решили: избрать председателем комиссии экспертов - В.А.Гостева, ответственным секретарем комиссии экспертов - Н.М.Толмачеву

3 вопрос - определение порядка работы и принятия решений комиссией экспертов:

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений комиссией экспертов:

3.1. В своей работе комиссия экспертов 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 нормативными и правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

3.2. Работа комиссии экспертов осуществляется в форме заседаний, возможно дистанционных в форме видео-конференц-связи. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание комиссии экспертов проводит, и ее решения объявляет председатель комиссии экспертов. В случае невозможности председателя комиссии экспертов исполнять свои обязанности или его отказа в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены комиссии экспертов проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя комиссии экспертов.

3.3. Решение комиссии экспертов принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов комиссии экспертов.

3.4. Комиссия экспертов ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол рабочих заседаний (при необходимости);
- итоговый протокол.

Протоколы подписываются всеми членами комиссии экспертов. Работу комиссии экспертов организует председатель и ответственный секретарь.

4 вопрос - определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: предоставление дополнительных материалов не требуется.

Председатель комиссии экспертов

В.А.Гостев

Ответственный секретарь комиссии экспертов

Н.М.Толмачева

Член комиссии экспертов

С.А.Чеботарев

Заседание комиссии экспертов проведено дистанционно и настоящий протокол подписан экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью.

## ПРОТОКОЛ №2

**итогового заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул.Ильинская, 64 (литеры А, А1)**

18 декабря 2025 г.

Совещались дистанционно, присутствовали:

**Гостев Владимир Александрович** - председатель комиссии экспертов;

**Толмачева Надежда Михайловна** - ответственный секретарь комиссии экспертов;

**Чеботарев Сергей Алексеевич** - член комиссии экспертов.

### **Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы «Заказчику».

### ***По первому вопросу***

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно документации, представленной «Заказчиком».

Решили: научно-проектная документация ***«Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1) (приспособление для современного использования)»***, разработанная ООО «Арх-Проект» в 2025 году, соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Разногласия между членами комиссии экспертов по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

### ***По второму вопросу***

Решили: ***подписать*** усиленной квалифицированной электронной подписью ***акт государственной историко-культурной экспертизы*** на научно-проектную документацию ***«Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Котельникова» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 64 (литеры А, А1) (приспособление для современного использования)»*** с ***положительным заключением.***

Ответственному секретарю комиссии экспертов в течение 2-х рабочих дней с даты оформления акта государственной историко-культурной экспертизы направить его «Заказчику» со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Председатель комиссии экспертов

В.А.Гостев

Ответственный секретарь комиссии экспертов

Н.М.Толмачева

Член комиссии экспертов

С.А.Чеботарев

Заседание комиссии экспертов проведено дистанционно и настоящий протокол подписан экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью.