Акт
государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей принятие решения о включении выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов: 1. Жилой дом, 2. Жилой дом, 3. Жилой дом», вторая половина XIX – начало XX веков, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А, 18/22) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (далее также – экспертиза) составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Дата начала проведения экспертизы	15 июня 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	10 августа 2020 г.
Место проведения экспертизы	Москва; г. Нижний Новгород
Заказчик экспертизы	НРОО «Институт изучения города» (ИНИГО), адрес 603009, г. Нижний Новгород, ул. Бонч-Бруевича, 13–24.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Смирнов Георгий Константинович
Образование	Высшее, Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова
Специальность	Искусствовед, историк искусства
Ученая степень (звание)	Кандидат искусствоведения
Стаж работы	44 года
Место работы, должность	Государственный институт искусствознания, ведущий научный сотрудник
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08. 2017 № 1380

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального

закона, и за достоверность сведений, изложенных в настоящем акте экспертизы.

Цель экспертизы

Обоснование принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов: 1. Жилой дом, 2. Жилой дом, 3. Жилой дом», вторая половина XIX – начало XX веков, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А, 18/22) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр).

Объекты экспертизы

- Выявленный объект культурного наследия «Комплекс жилых домов: 1. Жилой дом, 2. Жилой дом, 3. Жилой дом», вторая половина XIX – начало XX веков, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А, 18/22) в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в реестр.
- Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов: 1. Жилой дом, 2. Жилой дом, 3. Жилой дом», вторая половина XIX – начало XX веков, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А, 18/22) в реестр.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты заключения:

Обстоятельством, повлиявшим на процесс проведения экспертизы явилось закрытие доступа пользователей к работе в Центральном архиве Нижегородской области (ЦАНО) и в Нижегородской государственной областной библиотеке им. В.И. Ленина (НГОУНБ) в связи с пандемией COVID-19. В связи с этим в настоящем акте были использованы материалы, выявленные ранее другими исследователями. На выводы экспертизы данное обстоятельство не повлияло.

Интерьер дома № 16 по ул. Новой был во время проведения экспертизы не доступен для обследования, поэтому в акте отсутствуют его фотофиксация.

Перечень документов, представленных на экспертизу

- Копия Технического паспорта на здание по адресу: г. Н. Новгород, ул. Новая, д. 16а, литера «А», составленного 24 октября 1986 г.
- Копия Решения Нижегородского областного Совета народных депутатов «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» № 370-м от 20.11.1993 г.
- Копия кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости), выданного ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Нижегородской области № К-В (ГКУ)/10-200474 от 05 мая 2010 г.
- Копия Технического паспорта на здание по адресу: г. Н. Новгород, ул. Новая, д. 16, литера «Б», составленного 12.10.2012 г.
- Копия Акта инспекционного обследования жилищного фонда по адресу: г. Н. Новгород, ул. Новая, д. 16, выданного Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области, № 515-04-3781/10-13д от 20 августа 2013 г.
- Копия Акта инспекционного обследования жилищного фонда по адресу: г. Н. Новгород, ул. Новая, 18, выданного Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области, № 515-04-3781/12-13д от 20 августа 2013 г.
- Копия Справки «О технических характеристиках объекта капитального строительства», выданной Нижегородским филиалом «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» № 4257 от 29 августа 2013 г.
- Копия Справки «О технических характеристиках объекта капитального строительства», выданной Нижегородским филиалом «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» № 4266 от 29 августа 2013 г.
- Копия Письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О возможности сноса домов по ул. Короленко, Студеная, Славянская, Новая в г. Нижнем Новгороде» № 518/15-1/13 от 11.11.2013 г.
- Копия Заключения о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, литера «Б», подготовленного Нижегородским филиалам «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в 2013 г.
- Копия Заключения о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая и Короленко, д 18/22, литера «В», подготовленного Нижегородским филиалам «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в 2013 г.
- Копия Заключения о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16а (Лит.

А), подготовленного Нижегородским филиалам «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в 2014 г.

- Копия постановления Администрации города Нижнего Новгорода № 801 от 13.03. 2014 г.
- Копия письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О возможности сноса домов по ул. Алексеевской, Б. Печерской, Вахитова, М. Горького, Новой, Ильинской, пер. Холодный в г. Нижнем Новгороде» № 518/11-3317 от 17.10.2014 г.
- Копия постановления Администрации города Нижнего Новгорода «О признании жилого помещения в доме № 18/22 литера В по ул. Новая непригодным для проживания» № 5295 от 19.12. 2014 г.
- Копия постановления Правительством Нижегородской области от 4 октября 2016 г. № 674 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».
- Копия Заключения о техническом состоянии жилого дома № 16А по ул. Новая г. Н. Новгорода, подготовленного Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области от 17.05.2018.
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 52/258/550/2018-785 от 02.02.2018.
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 52/128/02/2018-127732 от 28.06.2018.
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 52/128/02/2018-127728 от 29.06.2018.
- Копия Постановления Администрации города Нижнего Новгорода «О признании многоквартирного дома 16А, литера «А» по ул. Новая аварийным и подлежащим сносу» № 2199 от 22.08.2018 г.
- Копия Информационного письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 518/11-2884 от 28.06.2018 г.
- Копия Заключения о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16а (Лит. А), подготовленного ООО «Стройальянс» в 2018 г.
- Копия Заявления о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.11. 2018 г.
- Копия «Акта об установлении историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия», утвержденного Управлением государственной охраны объектов

культурного наследия Нижегородской области № 518-44440/18 от 09.11.2018 г.

- Копия Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границ территорий выявленных объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде» № 134 от 20.05. 2019 г.
- Копия Постановления Правительства Нижегородской области «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» № 674 от 4 октября 2016 г.

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы проведены следующие исследования:

- изучение и анализ документации, представленной на экспертизу;
- изучение и анализ дополнительно собранных материалов;
- анализ ранее выполненной охранной и проектной документации, включая материалы ранее выполненных архивных исследований;
- натурное обследование объекта;
- фотофиксация, выполненная на момент проведения экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований изложены в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы.

Адрес выявленного объекта культурного наследия

Согласно данным «Ростехинвентаризации – Федерального БТИ», входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов: 1. Жилой дом, 2. Жилой дом, 3. Жилой дом», дома имеют соответственно следующую нумерацию и литерацию по ул. Новой: 16 (литера Б), Новая, 16а (литера А), ул. Новая, 18/22 (литера В). В данном акте используются адреса объектов, установленные Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в «Акте об установлении историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия» № 518-44440/18 от 09.11.2018 г., а именно: ул. Новая, 16, 16А и 18/22, отвечающие соответственно

приведенным выше адресам: ул. Новая, 16 (литера Б), ул. Новая, 16а (литера А), ул. Новая, 18/22 (литера В). В случае необходимости литерация оговаривается отдельно.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие сведения

Рассматриваемый объект находится на южной окраине исторической части Нижнего Новгорода, на территории, застройка которой начала формироваться около середины XIX в., в соответствии с планом города, утвержденным в 1839 г. Здесь, на месте бывших канатных заводов (существовавших с 1787 по 1824 гг.) и на селитебной территории, прирезанной к городу по указу Николая I, начал складываться значительный массив жилой застройки. Ее общая планировочная структура была разработана архитектором И.Е. Ефимовым и инженером П.Д. Готманом в 1836–1839 гг. В соответствии с этим планом были проложены улицы Новая, Канатная (ныне ул. Короленко) и Немецкая (с 1914 г. – Славянская), а также от прежней границы города продолжена трасса древней Студеной улицы. В значительной степени сохранившаяся на этой территории застройка, преимущественно одно- и двухэтажная деревянная и полукаменная, отражает важный пласт градостроительной культуры Нижнего Новгорода середины XIX – начала XX в. Район, связанный с целым рядом выдающихся представителей нижегородской и столичной интеллигенции, имеет мемориальное и культурное значение.

Согласно разработанной в 1984 г. Московским проектным институтом «Спецпроектреставрация» Схеме историко-архитектурных (историко-культурных) заповедных районов г. Горького, экспертируемый объект находится на территории заповедного района «З» (улицы Короленко).

Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-М была установлена историческая территория «Старый Нижний Новгород», в границы которой вошёл экспертируемый объект. Эта территория является частью территории Нижнего Новгорода, расположенная на мысе правого берега рек Оки и Волги, южная граница которой в основном определяется границей города рубежа XIX–XX вв., на которой установлен особый правовой режим градостроительной деятельности. Согласно историко-культурному опорному плану исторической территории «Старый Нижний Новгород», выполненному научно-исследовательским предприятием «Этнос» в сотрудничестве с МП ИРГ НижегородгражданНИИпроект в 2004 г., рассматриваемый объект был включен в предложенную Историко-культурную заповедную территорию района улиц Студеной, Славянской, Короленко, Новой. На проекте зон охраны Историко-культурного опорного плана дом № 18/22 по ул. Новой показан на территории Достопримечательного

места «Район улиц Короленко, Славянской, Новой» в качестве объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Два других дома, входящие в состав экспертируемого объекта (ул. Новая, 16 и 16А) находятся на границе с Достопримечательным местом и отнесены к «ценным объектам историко-градостроительной среды» исторической территории «Старый Нижний Новгород».

В ответ на обращение Главы администрации Нижегородского района Нижнего Новгорода И.А. Согина о возможности признания домов (в том числе по ул. Новой) аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в письме «О возможности сноса домов по ул. Короленко, Студеная, Славянская, Новая в г. Нижнем Новгороде» от 24.07.2013 г. № 518/15-3577-1/13 сообщило, что дома № 16, 16А и 18 по ул. Новой не являются объектами культурного наследия и расположены в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород». В письме также отмечено: «В соответствии с особым правовым режимом регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях г. Нижнего Новгорода <…> реконструкция сооружений должна быть согласована в Управлении. В случае признания домов аварийными, Управление не возражает против демонтажа вышеозначенных сооружений». И далее в письме указывается: «В соответствии с вышеназванной проектной документацией дома № 16, 16А, 18 по ул. Новая <…> вошли в перечень объектов, подлежащих научной фиксации, как ценные объекты исторической среды. На основании изложенного, до начала демонтажных работ необходимо выполнить научную фиксацию (обмерные чертежи и фотофиксацию) домов № 16, 16А, 18 по ул. Новая <…> в г. Нижнем Новгороде. Материалы по научной фиксации и фотоматериалы представить на рассмотрение в Управление». Аналогичное письмо Управления было направлено Главе администрации относительно дома № 18/22 (лит. В) по ул. Новой – «О возможности сноса домов по ул. Алексеевской, Б. Печерской, Вахитова, М. Горького, Новой, Ильинской, пер. Холодный в г. Нижнем Новгороде» № 518/11-3317 от 17.10.2014 г.

В 2013 г. Нижегородским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» подготовило Заключение о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: ул. Новая, 16 (лит. Б). Согласно общему выводу Заключения, «техническое состояние исследуемого здания в целом <…> оценивается как недопустимое», в силу чего «здание рекомендуется под снос». В том же году та же организация выполнила аналогичное Заключение относительно дома № 18/22 (лит. В) по ул. Новой, в выводе которого рассматриваемое здание «оценивается как ограниченно работоспособное» и рекомендуется «под снос». В 2014 г. названная организация подготовила аналогичное Заключение относительно дома № 16 (лит. А) по ул. Новой. Общие выводы: состояние здания в целом характеризуется как «недопустимое», в силу чего рекомендуется «под снос».

Согласно постановлениям администрации города Нижнего Новгорода № 801 от 13.03.2014 г. и № 2199 от 22.08.2018 г. дома № 16 (лит. Б) и № 16 (лит А) по ул. Новой были признаны аварийными и подлежащим сносу (первый до 30 марта 2015 г., второй до 30 марта 2019 г.). Жилые помещения кв. 6 в доме № 18/22 (лит. В.) по ул. Новой постановлением администрации г. Нижнего Новгорода № 5295 от 19.12.2014 были признаны непригодными для проживания, в силу чего признано необходимым подготовить предложения о дальнейшем использовании расселенной квартиры.

4 октября 2016 г. Правительством Нижегородской области было принято постановление № 674 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон». Дом № 18/22 по ул. Новой оказался включенным в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Усадьба В.М. Лемке. Главный дом» (ул. Новая, 21/11).

28.06.2018 г. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области направило информационное письмо первому заместителю главы администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода А.А. Вовненко, в ответ на его обращение по поводу историко-культурного статуса и возможности сноса дома № 16а (литер А) по ул. Новой. В письме отмечается, что названный дом, не являющийся объектом культурного наследия и выявленным объектом культурного наследия, расположен в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород» и определяется как «ценный объект историко-градостроительной среды». При этом «Управление считает необходимым сохранение дома № 16а (литер А) по ул. Новая до утверждения Концепции сохранения исторической застройки г. Нижнего Новгорода. В случае принятия решения о сносе д. № 16а (литер А) по ул. Новая, до выполнения работ по демонтажу необходимо выполнить и представить в Управление материалы научной фиксации дома № 16а (литер А) по ул. Новая в г. Нижнем Новгороде».

В 2018 г. ООО «Стройальянс» подготовил Заключение о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16А (лит. А). В выводе документа техническое состояние исследуемого здания в целом оценивается как аварийное, в силу чего оно рекомендуется под снос. При этом указывается на возможность альтернативного решения: «Решение данного вопроса принять при соответствующем технико-экономическом обосновании, основанном на сравнении вариантов затрат на капительный ремонт и новое строительство».

8 ноября 2018 г. было подано заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – «Комплекс жилых домов», расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16-а, 18

(заявители: главный архитектор НИП «Этнос» И.С. Агафонова и юрист М.И. Чуфарина). Рассмотрев это заявление, 9 ноября 2018 г. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области утвердило «Акт об установлении историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия» («Комплекс жилых домов» - г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А, 18/22), в заключении которого установлено, «что объект подлежит включению в перечень выявленных объектов культурного наследия».

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границ территорий выявленных объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде» № 134 от 20.05. 2019 г. утверждены границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А, 18/22) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060126:25, 52:18:0060126:27, 52:18:0060126:30.

Экспертируемый объект расположен на территории треугольного в плане квартала, ограниченного улицами Белинского (с юга и юго-востока), Короленко (с запада, точнее – с северо-запада) и Новой (с севера, точнее – с северо-востока). Входящие в состав выявленного объекта три дома стоят на расстоянии нескольких метров друг от друга вдоль красной линии улицы и составляют цельный по своему масштабному и ритмическому строю, типологическому и стилевому характеру, выразительный фрагмент комплекса исторической застройки улицы. Рассматриваемые дома являются также неотъемлемыми элементами более протяженного комплекса застройки ул. Новой и пересекающей ее ул. Короленко, которые сохраняют целый ряд объектов ценной историко-архитектурной среды (например, дома по ул. Короленко, 24 и 28, по моему мнению, обладающие признаками объектов культурного наследия), объектов культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1900–1901 гг. жил Максим Горький» (ул. Короленко, 11)» и «Дом, в котором в 1888–1896 гг. жил писатель Владимир Галактионович Короленко» (ул. Короленко, 11а), а также объекты культурного наследия регионального значения, среди которых выделяются церковь Трёх Святителей (ул. Короленко, 14) и главный дом усадьбы В.М. Лемке (ул. Новая, 21/11). С последним все три дома, входящие в состав выявленного экспертируемого объекта, имеют непосредственные визуальные связи. Тесной взаимосвязью они обладают также с объектами культурного наследия регионального значения по ул. Новой (№ 20А, 22, 22А, 23) и по ул. Короленко (№ 13/20, 15, 17, 26).

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия включает городскую усадьбу с главным домом и флигелем (ул. Новая, 16А и 16) и флигель соседнего владения (ул. Новая, 18/22).

Сведения об усадьбе с главным домом и флигелем (ул. Новая, 16А и 16)

История **усадьбы** (ул. Новая, 16, 16А) известна по документам, начиная с 1870-х гг., когда она принадлежала балахнинскому купцу Василию Петровичу Невежинову. На территории усадьбы тогда находились одноэтажные деревянные дом («в три окна») и флигель («в итальянское окно») с общей оценкой в 315 руб. В 1879 г. владение перешло к Арсению Макаровичу Зуеву, а в 1890 г. – к его наследникам. В 1897 г. хозяином усадьбы стал мещанин Александр Александрович Пахомов. Очевидно, в том же году был выстроен существующий главный дом (ул. Новая, 16А), в результате чего оценочная стоимость усадьбы выросла до 600 руб. Существующий флигель (ул. Новая, 16) был сооружен около 1915 г., когда владение принадлежало мещанке Феоктисте Ивановне Курепиной. Тогда общая оценка усадьбы составила 3648 руб. Последним владельцем усадьбы (до ее муниципализации в 1918 г.) был мещанин Павел Петрович Ясырьев.

В настоящее время от построек усадьбы сохранились *главный дом* (ул. Новая, 16А) и стоящий в 4 метрах к востоку от него *флигель* (ул. Новая, 16). Оба здания выходят главными фасадами на красную линию улицы и вытянуты в глубину участка.

Главный дом представляет собой поднятую на низком кирпичном цоколе двухэтажную постройку, рубленную из бревен и обшитую калеванным тесом. Прямоугольный в плане объем, развитый в глубину владения, объединяет основную, жилую часть здания, крытую на два ската, и вытянутые на всю длину восточного бокового фасада сени, односкатную крышу которых прорезает слуховое окно с фронтоном, образованным двускатной кровлей. Композиция уличного фасада жилой части симметрична. Огибающей филенчатой лопатке на северо-западном углу дома отвечает лопатка у примыкания сеней. Прямоугольные окна равной высоты, сохранившие старые двустворчатые рамы с верхними фрамугами, расположены по трем осям. Основания верхних проемов соединены профилированной рейкой-галтелью, дополненной понизу узким фестончатым подзором. Окна заключены в наличники, боковины которых и доска очелья подчеркнуты порезкой, а профилированный сандрик опирается на кронштейны, напоминающие миниатюрные триглифы с фигурной гирькой в основании. Подоконниками окон первого этажа служат широкие гладкие планки со срезанными нижними углами. Венчающий профилированный карниз большого выноса и аналогичные карнизы на скатах кровли формируют треугольный фронтон в завершении фасада. В тимпане фронтона помещено небольшое прямоугольное чердачное окно в профилированном рамочном наличнике. Юго-восточный угол сеней охвачен гладкой лопаткой. Расположенные рядом два входных проема, ведущие на первый и второй этажи, защищены односкатным навесом, над которым поднято окно в наличнике, аналогичном наличникам жилой части. Западный боковой фасад, расчлененный лопатками перерубов на три прясла, с одной осью окон в каждом, декорирован аналогично главному.

Восточный (дворовый) фасад жилой части дома симметричен, в две оси окон, завершен треугольным фронтоном, прорезанным окном. Наличники окон здесь поздние. Юго-западный угол охвачен огибающей лопаткой, на уровне второго этажа сохранившая первоначальную форму с филенкой и профилированным карнизом. На южном торце сеней расположены входной проем и окно над ним.

Первоначальная внутренняя планировка одинаковых квартир на обоих этажах, не претерпела изменений. Поперечными стенами выделены темная с выходом в сени прихожая и расположенная за ней небольшая комната, освещенная окном на боковом фасаде. Дверь из прихожей ведет в две жилых комнаты в передней части дома – более крупную, с угловой печью, и узкую угловую. В дворовой части расположено еще два помещения – кухня, в которой находилась русская печь (ныне утрачена), и угловая юго-восточная комната. Угловая печь в обоих этажах кирпичная, побеленная. Тянутые карнизы сохранились в двух комнатах, прихожей и кухне первого этажа, в двух комнатах второго этажа. Потолки в обеих передних комнатах первого и второго этажей украшены лепными розетками. В сенях находятся две междуэтажные деревянные одномаршевые лестницы, парадная и черная. Парадная лестница ограждена точеными балясинами. Небольшая одномаршевая деревянная лестница поднимается в светелку под крышей. Крыша имеет стропильную конструкцию.

Флигель – рубленная из бревен и обшитая калеванным тесом двухэтажная прямоугольная в плане постройка с кирпичным цоколем. Существующие тесовая обшивка и наличники всех окон появились в результате обновления дома в середине XX в. Пологая вальмовая кровля завершает основной объём, двускатная – примыкающие к нему сбоку на всю длину сени с парадным входом со стороны улицы. Объёмную пластику здания и его силуэт обогащают эркер с треугольным фронтоном, нависающий над парадным входом, и слуховое окно, возвышающееся на скате кровли на средней оси уличного фасада. Главный фасад дома асимметричен. Стену основного объёма по четырем осям прорезают прямоугольные окна равной высоты, обрамленные профилированными наличниками. Северо-западный угол дома охвачен огибающей филенчатой лопаткой. Такие же лопатки оформляют углы эркера, опирающегося на массивные вогнутые кронштейны. На фасаде эркера – одно прямоугольное окно с профилированным наличником. Основной объем и эркер объединены общим антаблементом с карнизом на фигурных кронштейнах. Под эркером расположены два входных проёма, ведущих, соответственно, в сени первого этажа и на лестницу во второй этаж. Одностворчатые двери имеют застекленные фрамуги. Слуховое окно завершено изящным лучковым фронтончиком, карниз которого украшен кронштейнами. Дворовый фасад имеет композицию, схожую с главным фасадом (при отсутствии эркера): четыре оси равномерно расположенных прямоугольных окон основного объема, два проема черного входа и окно над

ними. Боковые фасады имеют симметричные композиции, в две оси окон на восточном фасаде и в четыре – на западном.

Первоначальная внутренняя планировка, одинаковая на обоих этажах, сохранилась почти без изменений. На первом и втором этажах расположено по две квартиры, разделенных поперечной стеной. В каждую из них ведет вход из сеней. На второй этаж поднимаются деревянные одномаршевые лестницы – парадная и черная. Крыша – стропильной конструкции.

Сведения о домовладении, включающем сохранившийся флигель (ул. Новая, 18/22)

Наиболее ранние архивные сведения о владении, расположенном на углу перекрестка, образованного улицами Новой и Короленко (№ 18/22), относятся к середине XIX в., когда оно принадлежало губернской секретарше Авдотье Яхонтовой. Представленный ею проект деревянного одноэтажного дома в стиле позднего классицизма, выполненный городским архитектором Л.В. Фостиковым на основе «образцовых фасадов» своего времени, был утвержден Нижегородской губернской строительной комиссией в июне 1849 г. и, вероятно, осуществлен в том же году, хотя, возможно, с некоторыми изменениями. Судя по проекту, это был стоявший на углу квартала, вытянутый вдоль ул. Канатной (ныне Короленко) дом под двускатной крышей. Главный фасад в пять окон, выходивший на Канатную ул., завершался двухступенчатым аттиком. Боковой фасад, обращенный на Новую ул., был прорезан трёхчастным окном и венчался треугольным фронтоном. Прямоугольные проемы были заключены в профилированные рамочные наличники, соединявшиеся с прямыми сандриками. Не позднее 1871 г. владение перешло к нижегородскому мещанину Алексею Михайловичу Свешникову. В это время в части дома со стороны Новой ул. размещалась лавка. Предположительно в 1875 г. дом был увеличен в длину вдоль Канатной ул. и надстроен мезонином (оценочная стоимость дома возросла с 884 руб. в 1874 г. до 1081 руб. в 1875 г.). От соседнего владения (№ 24 по ул. Короленко) дом отделялся кирпичным брандмауэром, сохранившимся до настоящего времени. А.М. Свешникову (с 1874 г. купцу) владение принадлежало до 1896 г., когда оно перешло к Ивану Кузьмичу Копылову, а от последнего в 1899 г. – к крестьянину деревни Ройка Нижегородского уезда Александру Петровичу Куликову. В документах за 1907–1910 гг., наряду с деревянным домом (который впервые обозначен как одноэтажный с мезонином), на территории участка отмечены также одноэтажный каменный флигель и службы. Сохранившийся до нашего времени и входящий в состав экспертируемого объекта двухэтажный деревянный флигель был сооружен в 1910–1911 гг. В 1917 г. после смерти А.П. Куликова усадьба перешла к его наследникам: вдове Анне Михайловне и детям Нине Александровне и Анатолию Александровичу Куликовым. Деревянный дом, стоявший непосредственно на углу квартала, в начале XXI в. был доведен до аварийного состояния и в декабре 2013 г. снесен.

Не сохранились и надворные постройки усадьбы, южную границу которой до сих пор отмечает кирпичная стена-ограда.

Флигель усадьбы А.П. Куликова (№ 18/22) – двухэтажное здание на кирпичном цоколе (обложенном современной плиткой) рублено из бревен; фасады, кроме восточного, обшиты калеванным тесом с мелкими бороздками, характерным для начала XX в. Объем здания составляют основная жилая часть, квадратная в плане, с высокой вальмовой крышей, и двухэтажные сени, с двух сторон примыкающие к ней: восточные бревенчатые и южные каркасной конструкции. Первые завершены двускатной крышей, вторые крыты на один скат. Своеобразие силуэту здания придает слуховое окно в верхней части ската кровли со стороны улицы.

Строгую симметрию главного фасада с мерным ритмом проемов нарушает деление стены перерубом на два неравных прясла – узкого, с парадным входом и окном над ним, и широкого, с тремя осями прямоугольных окон. Междуэтажным членением главного и бокового западного фасадов служит профилированная рейка с порезкой и узким подзором понизу, а венчанием – антаблемент с карнизом на фигурных волютообразных кронштейнах. Углы этих фасадов и переруб лестничной клетки подчеркнуты поэтажными лопатками с плоским накладным орнаментом и прямоугольными гранеными накладками у междуэтажного членения. Прямоугольные окна заключены в наличники с накладками геометрического характера. Боковины наличников декорированы чередующимися плоскими шестигранниками и миниатюрными квадратными накладками наподобие бриллиантового руста; такие же блоки бриллиантового руста играют роль кронштейнов профилированного сандрика и использованы в отделке подоконников, во втором этаже дополненных фигурными фартуками. Аналогичные наличники имеют окна на боковом западном фасаде, размещенные на единственной оси, смещенной к задним сеням. Парадный вход с первоначальной дверью, украшенной филенками, в том числе в виде бриллиантовых блоков, защищен двускатным навесом на подкосах из брусьев. Скаты навеса связаны затяжкой с бабкой, вертикаль которой продолжена невысоким фигурным шпилем.

Первоначальная внутренняя планировка, одинаковая на обоих этажах, сохранилась почти без изменений. На каждом этаже расположено по квартире, состоящей из четырех помещений. Поперечная стена отделяет две основные комнаты с окнами на улицу от двух помещений (прихожей и кухни) в дворовой части. Первоначальный вход на первый этаж расположен в дворовых сенях со стороны западного фасада (вход с восточной стороны устроен в недавнее время). На второй этаж ведет деревянная одномаршевая лестница от уличного входа. В обоих передних комнатах второго этажа сохранились профилированные тянутые карнизы, в большей из них также лепная розетка на потолке. В проеме, объединяющем эти комнаты – двустворчатая филенчатая дверь. В проемах, ведущих в парадные и черные сени, сохранились щитовые двери. Крыша имеет стропильную конструкцию.

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

1. *Бубнов Ю.Н.* Архитектура Нижнего Новгорода середины XIX – начала XX века. Нижний Новгород, 1990. С. 13, 29, 122–123, 140–141, 173.
2. *Филатов Н.Ф.* Нижний Новгород. Архитектура XIV – начала XX в. Н. Новгород, 1994. С. 90, 125.
3. Историко-культурный опорный план исторической территории «Старый Нижний Новгород», разработанный научно-исследовательским предприятием «Этнос» в сотрудничестве с МП ИРГ НижегородгражданНИИпроект в 2004 г.
4. Нижний Новгород. Иллюстрированный каталог объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения, расположенных на территории Нижнего Новгорода: в двух книгах / Отв. ред. А.Л. Гельфонд. Н. Новгород, 2018. Книга 1. С. 27–28.
5. Центральный архив Нижегородской области (ГКУ ЦАНО). Ф. 30. Оп. 35. Д. 315. Л. 146об. – 147; Д. 1018. Л. 101об.; Д. 1192. Л. 35 об.; Д. 2061. Л. 29–31; Д. 5481. Л. 177об.–178; Оп. 35а. Д. 8885. Л. 38об.; Д. 9679. Л. 109–110; Д. 11258. Л. 39об. – 40; Оп. 35в. Д. 46а. Л. 373; Оп. 36. Д. 2543; Оп. 37. Д. 4134, 4135; 4170.

Обоснования вывода экспертизы

На основании изложенного эксперт пришел к выводу, что выявленный объект «Комплекс жилых домов: 1. Жилой дом, 2. Жилой дом, 3. Жилой дом», вторая половина XIX – начало XX веков», расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А, 18/22) включает два объекта, обладающих признаками объектов культурного наследия: 1. Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной), состоящая из главного дома и флигеля (ул. Новая, 16 и 16А); 2. Флигель усадьбы А.П. Куликова (ул. Новая, 18/22), что требует дальнейшего последовательного рассмотрения этих объектов.

Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной) (ул. Новая, 16, 16А)

Главный дом и флигель усадьбы, а также ее ансамбль в целом, являются неотъемлемыми элементами градостроительного комплекса, находящегося в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород». Оба здания формируют фронт застройки улицы, отличающейся хорошей степенью сохранности. Вместе с другими жилыми домами улиц Новой, Короленко, а также Студеной и Славянской они создают цельный комплекс исторической деревянной, каменной и полукаменной застройки второй половины XIX – начала XX в., характерной для Нижнего Новгорода. По своему масштабу, ритму и характеру фасадного убранства постройки усадьбы органично связаны с другими жилыми зданиями на ул. Новой и служат важными элементами ее застройки. Согласно историко-культурному опорному плану

исторической территории «Старый Нижний Новгород», выполненному научно-исследовательским предприятием «Этнос» в сотрудничестве с МП ИРГ НижегородгражданНИИпроект в 2004 г., обе постройки усадьбы были включены в предложенную Историко-культурную заповедную территорию района улиц Студеной, Славянской, Короленко, Новой в качестве объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Они находятся на границе с Достопримечательным местом «Район улиц Короленко, Славянской, Новой» и отнесены к «ценным объектам историко-градостроительной среды».

Обе постройки усадьбы являются характерными примерами жилой деревянной архитектуры периода поздней эклектики, которая во многом определяет исторический облик старого Нижнего Новгорода. В их архитектуре сочетаются приемы регулярной композиции, восходящие к эпохе классицизма, и разнообразные элементы декора эклектики, ориентирующиеся на стили прошлого, а также на народное искусство.

Главный дом и флигель усадьбы принадлежат к распространенным типам жилых построек нижегородцев конца XIX – начала XX в. и наглядно отражают характер и стиль городской архитектуры своего времени.

Флигель усадьбы А.П. Куликова (ул. Новая, 18/22)

Флигель является неотъемлемым элементом градостроительного комплекса, находящегося в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород». Расположенный на красной линии улицы, он поддерживает фронт ее застройки, отличающейся хорошей степенью сохранности. Вместе с другими жилыми домами улиц Новой, Короленко, а также Студеной и Славянской он участвует в создании цельного комплекса исторической деревянной, каменной и полукаменной застройки второй половины XIX – начала XX в., характерной для Нижнего Новгорода. По своему масштабу, ритму и фасадному декору флигель органично вписывается в застройку ул. Новой, а визуально связан также с целым рядом домов по ул. Короленко. Согласно историко-культурному опорному плану исторической территории «Старый Нижний Новгород», выполненному научно-исследовательским предприятием «Этнос» в сотрудничестве с МП ИРГ НижегородгражданНИИпроект в 2004 г., рассматриваемый объект был включен в предложенную Историко-культурную заповедную территорию района улиц Студеной, Славянской, Короленко, Новой. На проекте зон охраны Историко-культурного опорного плана дом № 18/22 по ул. Новой показан на территории Достопримечательного места «Район улиц Короленко, Славянской, Новой» в качестве объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Кроме того, дом № 18/22 по ул. Новой включен в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба В.М. Лемке. Главный дом» (ул. Новая, 21/11).

Флигель представляет собой характерный пример жилой деревянной архитектуры периода поздней эклектики, которая во многом определяет исторический облик старого Нижнего Новгорода. В его архитектуре

сочетаются приемы регулярной композиции, восходящие к эпохе классицизма, и разнообразные элементы декора эклектики, ориентирующиеся на стили прошлого, а также на народное искусство. Своим незаурядным нарядным резным декором фасадов здание выделяется в комплексе исторической застройки улицы.

Флигель является одним из распространенных типов жилья нижегородцев начала XX в. и ярко отражает характер и стиль городской архитектуры предреволюционного времени.

На основании изложенного эксперт пришел к выводу, что по критериям градостроительной значимости, типологической представительности, историко-культурной и архитектурно-художественной ценности выявленный объект культурного наследия «Комплекс жилых домов: 1. Жилой дом, 2. Жилой дом, 3. Жилой дом», вторая половина XIX – начало XX веков, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А, 18/22, обоснованно может быть включен в реестр в качестве двух объектов культурного наследия регионального значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов: 1. Жилой дом, 2. Жилой дом, 3. Жилой дом», вторая половина XIX – начало XX веков, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А, 18/22, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области по границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060126:25, 52:18:0060126:27 и 52:18:0060126:30.

Вывод экспертизы

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс жилых домов: 1. Жилой дом, 2. Жилой дом, 3. Жилой дом», вторая половина XIX – начало XX веков, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А, 18/22, обладает градостроительной, архитектурно-художественной и историко-культурной ценностью.

Включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения является обоснованным (положительное заключение).

Экспертируемый выявленный объект культурного наследия включает два объекта: 1. Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной) в составе двух построек – главного дома и флигеля (ул. Новая, 16А и 16); 2. Флигель усадьбы А.П. Куликова (ул. Новая, 18/22), в силу чего в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации потребуется внести четыре записи.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

1. Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной) (ул. Новая, 16, 16А)

Рекомендуемая категория историко-культурного значения – объект культурного наследия регионального значения.

Предлагаемое наименование объекта: Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной)

Дата создания: 1897 г.; около 1915 г.

Местонахождение (адрес) объекта: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А.

Вид объекта культурного наследия – ансамбль.

Общая типологическая принадлежность – памятник архитектуры.

2. Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Главный дом (ул. Новая, 16А)

Рекомендуемая категория историко-культурного значения – объект культурного наследия регионального значения.

Предлагаемое наименование объекта: Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Главный дом.

Дата создания: 1897 г.

Местонахождение (адрес) объекта: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16А.

Вид объекта культурного наследия – памятник.

Общая типологическая принадлежность – памятник архитектуры.

3. Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Флигель (ул. Новая, 16)

Рекомендуемая категория историко-культурного значения – объект культурного наследия регионального значения.

Предлагаемое наименование объекта: Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Флигель.

Дата создания: около 1915 г.

Местонахождение (адрес) объекта: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16А.

Вид объекта культурного наследия – памятник.

Общая типологическая принадлежность – памятник архитектуры.

4. Флигель усадьбы А.П. Куликова (ул. Новая, 18/22)

Рекомендуемая категория историко-культурного значения – объект культурного наследия регионального значения.

Предлагаемое наименование объекта: Флигель усадьбы А.П. Куликова.

Дата создания: 1910–1911 гг.

Местонахождение (адрес) объекта: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 18/22.

Вид объекта культурного наследия – памятник.

Общая типологическая принадлежность – памятник архитектуры.

На основании проведенных исследований предлагаю следующий предмет охраны объектов культурного наследия регионального значения:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной)», расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А

– Местоположение объекта в южной части города, в пределах исторической территории «Старый Нижний Новгород», с двумя постройками (главным домом и флигелем), стоящими по красной линии ул. Новой.

- Визуальная взаимосвязь с объектами культурного наследия, расположенными на ул. Новой и ул. Короленко, обеспечивающая единство панорамы исторической застройки.

– Объемно-пространственная и планировочная композиция усадьбы, взаимное расположение главного дома и флигеля, стоящих на расстоянии 4 метров друг от друга.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Главный дом», расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16А

– Габариты и объемно-пространственная композиция двухэтажного прямоугольного в плане дома, вытянутого в глубину владения, включающего жилую часть, крытую на два ската, и боковые сени под односкатной крышей со слуховым окном; силуэт здания; форма двускатной и односкатной крыш; высотные отметки их конька.

– Композиция и архитектурно-художественное оформление всех фасадов, их горизонтальные и вертикальные членения; расположение дверных и оконных проемов, их размеры и форма; треугольные фронтоны, филенчатые лопатки, наличники и сандрики окон, фестончатый междуэтажный карниз, профилированный венчающий карниз.

– Конструкция, строительный и отделочный материал стен: кирпичный цоколь, рубленные из бревен стены, обшивка стен калеванным тесом.

– Пространственно-планировочная структура интерьера: капитальные бревенчатые стены и перегородки, формирующие планировку каждого этажа с четырьмя комнатами и кухней, сгруппированными по сторонам прихожей, сообщающейся с сенями; две деревянные одномаршевые лестницы – в передних и задних сенях.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

– Художественное убранство и декоративная отделка интерьера: две угловые печи с диагональным зеркалом, тянутые карнизы, лепные розетки потолков, двустворчатые филенчатые двери.

3. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Флигель», расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16

– Габариты и объемно-пространственная композиция двухэтажного прямоугольного в плане дома под вальмовой кровлей, с боковыми сенями, крытыми на два ската; силуэт здания с эркером, нависающим над парадным входом, и со слуховым окном на скате кровли со стороны улицы; форма вальмовой и двускатной крыш и высотные отметки их конька.
– Композиция и архитектурно-художественное оформление всех фасадов, их горизонтальные и вертикальные членения; расположение дверных и оконных проемов, их размеры и форма; филенчатые лопатки, треугольный фронтон эркера, антаблемент с фигурными кронштейнами.
– Конструкция, строительный и отделочный материал стен: кирпичный цоколь, рубленные из бревен стены, обшивка стен калеванным тесом.
– Пространственно-планировочная структура интерьера: капитальные бревенчатые стены и перегородки; на каждом этаже формирующие планировку двух квартир, разделенных поперечной стеной; две деревянные одномаршевые лестницы – в передних и задних сенях.

4. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы А.П. Куликова», 1910–1911 гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 18/22

– Местоположение объекта в южной части города, в пределах исторической территории «Старый Нижний Новгород», находящегося на территории Достопримечательного места «Район улиц Короленко, Славянской, Новой» и входящего в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Усадьба В.М. Лемке. Главный дом» (ул. Новая, 21/11); расположение на красной линии улицы, на северо-восточном углу владения, на южной границе которого сохранилась глухая кирпичная стена-ограда и брандмауэрная стена, отделяющая владение от соседнего дома (ул. Короленко, 24); визуальная связь с объектами культурного наследия, расположенными на ул. Новой и ул. Короленко, обеспечивающая единство панорамы исторической застройки.

– Габариты и объемно-пространственная композиция двухэтажного дома, включающего квадратную в плане жилую часть с

вальмовой крышей и примыкающие с двух сторон двухэтажные боковые сени – восточные под двускатной крышей, южные с односкатной крышей; силуэт здания, включая фронтон восточного фасада и слуховое окно со стороны улицы; форма вальмовой, двускатной и односкатной крыш; высотные отметки их конька.

– Композиция и архитектурно-художественное оформление всех фасадов, их горизонтальные и вертикальные членения; расположение дверных и оконных проемов, их размеры и форма; лопатки с накладным орнаментом, наличники, фартуки и сандрики окон, междуэтажный фестончатый карниз, антаблемент с фигурными кронштейнами, филенчатая дверь парадного входа и навес над ним.

– Конструкция, строительный и отделочный материал стен: кирпичный цоколь, рубленные из бревен стены, обшивка стен калеванным тесом.

– Пространственно-планировочная структура интерьера: капитальные бревенчатые стены и перегородки, формирующие планировку каждого этажа с двумя комнатами, прихожей и кухней, а также с сенями; деревянная одномаршевая лестница в сенях.

– Художественное убранство и декоративная отделка интерьера во втором этаже: профилированные тянутые карнизы потолков во всех комнатах, лепная розетка потолка в угловой северо-восточной комнате, одна филенчатая и две щитовые двери.

Предмет охраны может быть уточнен в результате историко-культурных и реставрационных исследований.

На основании проведенных исследований предлагаю установить границы территории объектов культурного наследия регионального значения: 1. Объекта культурного наследия «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной)», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А в составе: Главный дом, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16А; Флигель, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16 (см. приложение № 30); 2. Объекта культурного наследия «Флигель А.П. Куликова», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 18/22 (см. приложение № 31).

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной)», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А и объекта культурного наследия регионального значения «Флигель А.П. Куликова», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 18/22, предлагается установить в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

1. **Настоящим Режимом разрешается:**
   - проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;
   - ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе проведение работ по благоустройству территории.
2. **Настоящим Режимом запрещается:**
   - снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;
   - строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
   - проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
   -прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах здания;
   - размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).
3. **Назначение объекта культурного наследия при осуществлении его приспособления для современного использования, а также виды разрешённого использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования,**

предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определённых настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

Перечень приложений к акту экспертизы

1. Копия Технического паспорта на здание по адресу: г. Н. Новгород, ул. Новая, д. 16а, литера «А», составленного 24 октября 1986 г. – 17 л.
2. Копия Решения Нижегородского областного Совета народных депутатов «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» № 370-м от 20.11.1993 г. – 2 л.
3. Копия кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости), выданного ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Нижегородской области № К-В (ГКУ)/10-200474 от 05 мая 2010 г.– 2 л.
4. Копия Технического паспорта на здание по адресу: г. Н. Новгород, ул. Новая, д. 16, литера «Б», составленного 12.10.2012 г. – 7 л.
5. Копия Акта инспекционного обследования жилищного фонда по адресу: г. Н. Новгород, ул. Новая, д. 16, выданного Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области, № 515-04-3781/10-13д от 20 августа 2013 г. – 2 л.
6. Копия Акта инспекционного обследования жилищного фонда по адресу: г. Н. Новгород, ул. Новая, 18, выданного Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области, № 515-04-3781/12-13д от 20 августа 2013 г. – 2 л.
7. Копия Справки «О технических характеристиках объекта капитального строительства», выданной Нижегородским филиалом «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» № 4257 от 29 августа 2013 г. – 7 л.
8. Копия Справки «О технических характеристиках объекта капитального строительства», выданной Нижегородским филиалом «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» № 4266 от 29 августа 2013 г. – 5 л.
9. Копия Письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О возможности сноса домов по ул. Короленко, Студеная, Славянская, Новая в г. Нижнем Новгороде» № 518/15-1/13 от 11.11.2013 г. – 2 л.
10. Копия Заключения о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, литера

«Б», подготовленного Нижегородским филиалам «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в 2013 г. – 20 л.

11. Копия Заключения о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая и Короленко, д 18/22, литера «В», подготовленного Нижегородским филиалам «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в 2013 г. – 16 л.
12. Копия Заключения о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16а (Лит. А), подготовленного Нижегородским филиалам «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в 2014 г. – 21 л.
13. Копия Постановления Администрации города Нижнего Новгорода № 801 от 13.03. 2014 г. – 2 л.
14. Копия Письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О возможности сноса домов по ул. Алексеевской, Б. Печерской, Вахитова, М.Горького, Новой, Ильинской, пер. Холодный в г. Нижнем Новгороде» № 518/11-3317 от 17.10.2014 г. – 3 л.
15. Копия Постановления Администрации города Нижнего Новгорода «О признании жилого помещения в доме № 18/22 литера В по ул. Новая непригодным для проживания» № 5295 от 19.12. 2014 г.– 4 л.
16. Копия постановления Правительством Нижегородской области от 4 октября 2016 г. № 674 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» – 5 л.
17. Копия Заключения о техническом состоянии жилого дома № 16А по ул. Новая г. Н. Новгорода, подготовленного Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области от 17.05.2018 – 5 л.
18. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 52/258/550/2018-785 от 02.02.2018 – 9 л.
19. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 52/128/02/2018-127732 от 28.06.2018 – 3 л.
20. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 52/128/02/2018-127728 от 29.06.2018 – 10 л.
21. Копия Постановления Администрации города Нижнего Новгорода «О признании многоквартирного дома 16А, литера «А» по ул. Новая аварийным и подлежащим сносу» № 2199 от 22.08.2018 г. – 5 л.
22. Копия Информационного письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 518/11-2884 от 28.06.2018 г. – 1 л.

23. Копия Заключения о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16а (Лит. А), подготовленного ООО «Стройальянс» в 2018 г. – 18 л.
24. Копия Заявления о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.11. 2018 г. – 4 л.
25. Копия «Акта об установлении историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия», утвержденного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 518-44440/18 от 09.11.2018 г. – 6 л.
26. Копия Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границ территорий выявленных объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде» № 134 от 20.05. 2019 г. – 2 л.
27. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы – 4 л.
28. Схема историко-архитектурных (историко-культурных) заповедных районов г. Горького, разработанных Московским проектным институтом «Спецпроектреставрация» (1984) – 1 л.
29. Схема зон охраны объектов культурного наследия в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», разработанная НИП «Этнос» (2004) – 1 л.
30. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной)» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А) с характерными точками — 2 л.
31. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы А.П. Куликова» с характерными точками — 2 л.
32. Проект предмета охраны объекта культурного наследия (планы этажей) — 6 л.
33. Фотографическое изображение объектов культурного наследия и их предмета охраны — 53 л.
34. Схема точек фотофиксации объектов культурного наследия и их предмета охраны — 8 л.

Эксперт **Г.К. Смирнов**

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы 10 августа 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Акционерное общество
"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное БТИ"

ВОЛГО-ВЯТСКИЙ ФИЛИАЛ АО "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ-ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТ
(НАГОРНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ)
пер. Холодный, д 10 (831)430-38-61, 430-37-92

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На Здание
(вид объекта учета)
Многоквартирный жилой дом
(наименование объекта учёта)
Многоквартирный дом
(назначение объекта учёта)

Адрес (местоположение) объекта учёта:

Субъект Российской Федерации	Нижегородская обл	
Район		
Муниципальное образование	тип	
	наименование	
Населенный пункт	тип	г
	наименование	Нижний Новгород
Улица(проспект, переулок и т.д.)	тип	ул
	наименование	Новая
Номер дома	16а	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учёт в ОТИ

Инвентарный номер	1405
Кадастровый номер	52:18:0060126:0:9

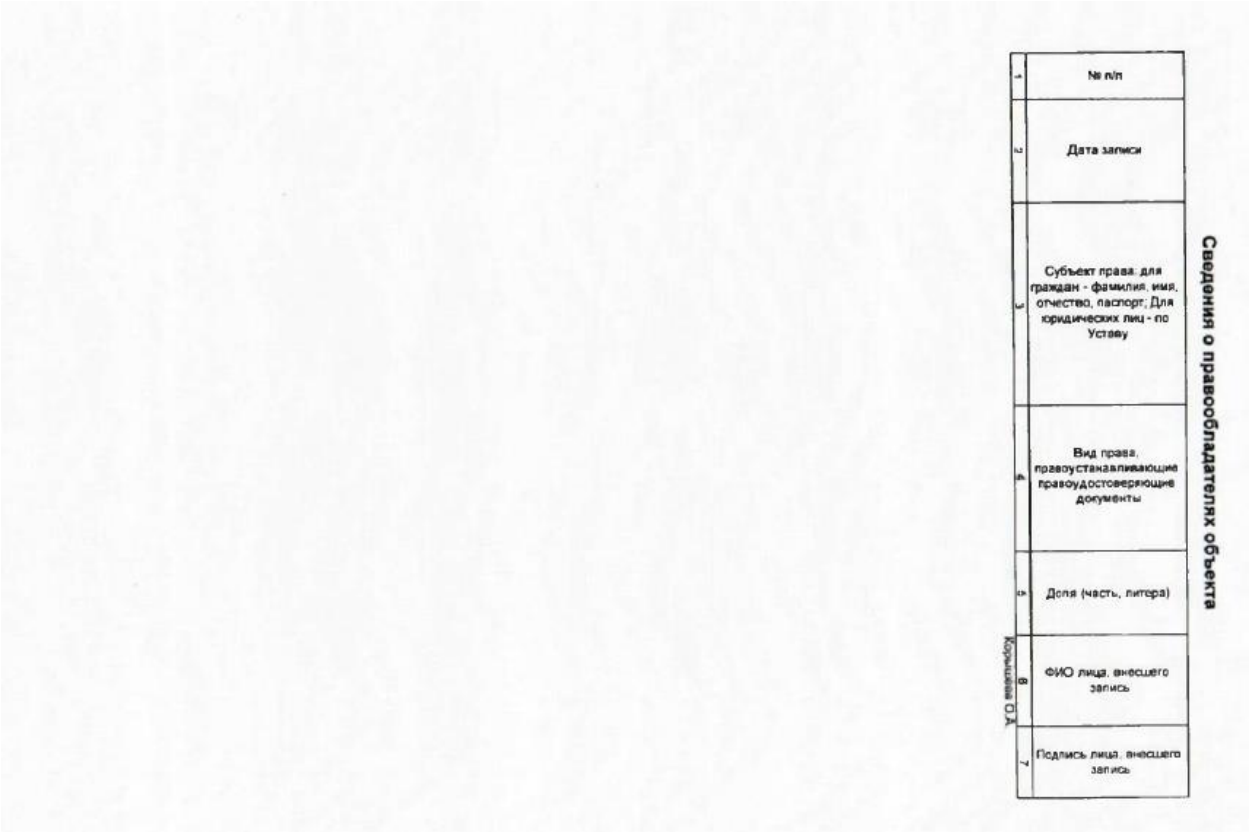
Документ подготовлен на основании сведений, имеющихся в информационной системе филиала по состоянию на 01.01.2013 г. и имеет справочный характер

Паспорт составлен по состоянию на 24 октября 1986 г.

Руководитель(уполномоченное лицо) ОТИ _____ Башмурова Н.А.
(подпись) (инициалы, фамилия)

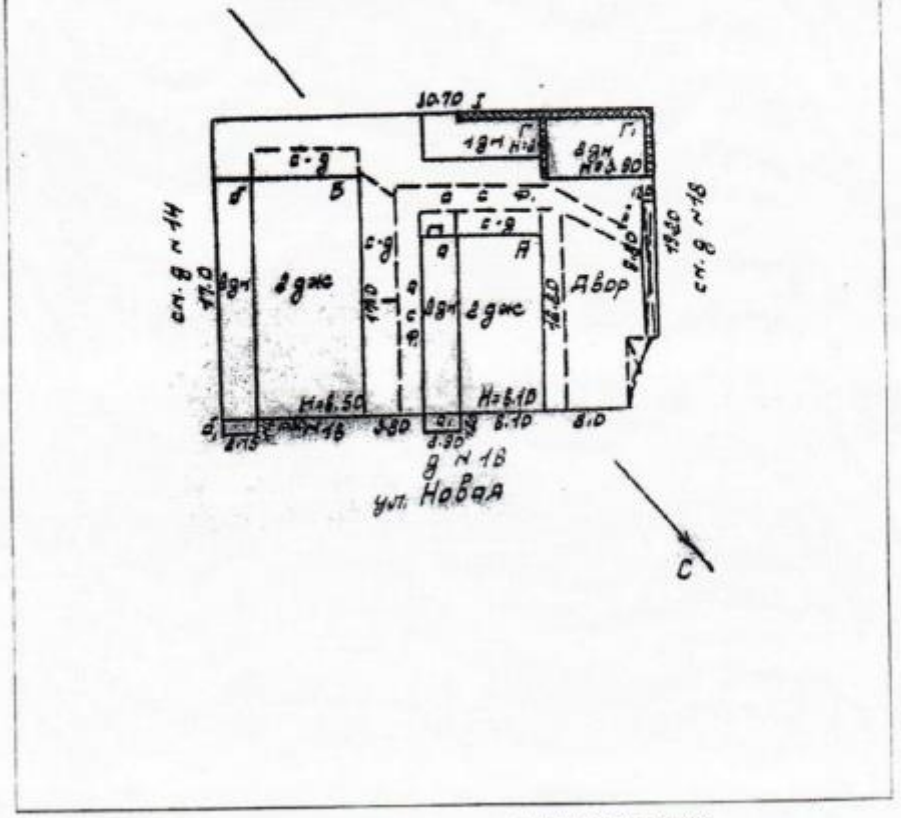
М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.



Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

II. Ситуационный план



(НАГОРНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ)

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4

III. Экспликация земельного участка

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическ. пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудован.)		грунт	под зелёными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара		детские	спортивные		плодовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветы, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
24.10.1986	670.0	670.0	113,5			203.0								

IV. Уборочная площадь

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того арочные проезды	
	всего	в том числе						зелёные насаждения	всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудован.)		грунт			асфальт	зелёные насаждения	грунт		
		проезда	тротуара		детские	спортивные								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
24.10.1986								27.0	203.0					

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность(надз/подз.)	Длина, ширина, высота	Площадь	Объём	Описание конструктивных элементов и их удельные вес									№ сборника, № таблицы	Ед. измер и её стоим. по табл.	Удельн. вес оценки объекта в%	Ст. един. измер.с поправкой	Восстановит. стоим. в руб.	Износ в %	Действительн. стоим. в руб.	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проёмы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

5

Продолжение раздела V.

Литеры по плану	Назначение	Этажность(надз./подз.)	Длина, ширина, высота	Площадь	Объём	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Ед. измер. и её стоим. по табл.	Удельн. вес оценки объекта в %	Ст. един. измер. с поправкой	Восстановит. стоим. в руб.	Износ в %	Действительн. стоим. в руб.	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проёмы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
	2018	1210505	435782			1210505	435782

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил			"___" _____ г.	"___" _____ г.
Инвентаризатор		Корышева О.А.		
Проверил		Башмурова Н.А.		
Начальник ОТИ		Башмурова Н.А.		

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Кварт. №	
Инв. №	1405
Шифр (Фонд)	

на жилой дом № 16а Литера А

по ул. (пер.) Новая ул

I. Общие сведения

Владелец

Серия, тип проекта

Год постройки / ввода в эксплуатацию 1917/1917 переоборудовано, надстроено в ... году.

Год последнего капитального ремонта

Число этажей (надз./подз.) 2/0

Кроме того имеется:
число лестниц 0 шт. их уборочная площадь кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования кв. м

Средняя внутренняя высота помещений 2.60 м Объём 658 куб. м

Общая полезная площадь дома 117,3 кв. м из них:

а) жилые помещения, полезная площадь 117.3 кв. м

в том числе жилой площади 93.5 кв. м

средняя жилая площадь квартиры 31,2 кв. м

Распределение полезной площади.

№	Жилая площадь находится	Количество		жилая площадь	Текущие изменения					
					количество			количество		
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	3	8	93.5						
2	В помещен. коридор. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									
	из общего числа полезной площади находится:									
6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в бараках									

распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной систем)

№	Квартиры	Число квартир	Их общая площадь	жилая площадь	Текущие изменения			
					число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Однокомнатные	-	-	-				
2	Двухкомнатные	2	58.9	46.9				
3	Трёхкомнатные	-	-	-				
4	Четырех комнатные	1	58.4	46.6				
5	Пяти-комнатные	-	-	-				
6	Шести комнатные	-	-	-				
7	Семь и более комнат	-	-	-				
	ВСЕГО:	3	117.3	93.5				

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

2

II. Благоустройство полезной площади (общ./жил. и общ. нежил./основ. нежил.), кв. м

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабж.		Газоснабжение		Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети	
		местная	центральная	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонки	центральное	баллоны	центральное			127 вольт	220 вольт
								от собств. котельн.		от групп. или квартальной													
								на тв. топливе	на газе	на тв. топливе	на газе													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
24.10.1986 г.	117,3/93,5		117,3/93,5																	117,3/93,5				117,3/93,5
24.10.1986 г.																								

III. Исчисление площадей и объёмов основной и отдельных частей строений и пристроек

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объём (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	осн.часть		74,4	6.10	454
	а - сени		35,4	5,75	204
	а1 - крыльцо		3,2		
	а2 - выгреб		0,5		
Итого:			113,5		658

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Продолжение раздела III.

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объём (куб. м)
1	2	3	4	5	6

IV. Описание конструктивных элементов здания и определение процента износа жилого дома, основной пристройки по плану

Литера А Год постройки/Год ввода 1917 число этажей (надз./подз.) 2/0

Группа капитальности 4 Вид внутренней отделки Простая

Сборник УПВС № 26 Таблица № 18а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проче)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т. п.	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивных элем. с поправкой	Износ в %	Произв. % износа на удельный вес констр. элемента	Текущие изменения износа в %	
										элемента	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		Кирпичный ленточный	трещины, искривление линий цоколя	3	1.00	3.00	65	1.95		
2	а) наружные и внутренние капитальные стены		Деревянные, рубленные из бревен. Дощатая обшивка по бревенчатому каркасу	венцы повреждены и загнили							
	б) перегородки		Дощатые	венцы повреждены и загнили	27	1.00	27.00	65	17.55		
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные утепленные	трещины в местах сопряжения балок	8	1.00	8.00	65	5.20		
		междуэтажные									
		надподвальное									
4	Кровля		Толевая по деревянным стропилам	вздутия, протечки	4	1.00	4.00	65	2.60		
5	Полы		Дощатые крашенные	прогибы и просадки	10	1.00	10.00	65	6.50		
6	Проемы	оконные	Двойные оконные блоки	поражение гнилью, перекосы	9	1.00	9.00	70	6.30		
		дверные	Двери наружные филёнчатые								
7	Отделочные работы	наружная отделка		отпадение штукатурки, загрязнения	11	1.00	11.00	65	7.15		
		архитект. отделка									
		внутренняя отделка	Простая								

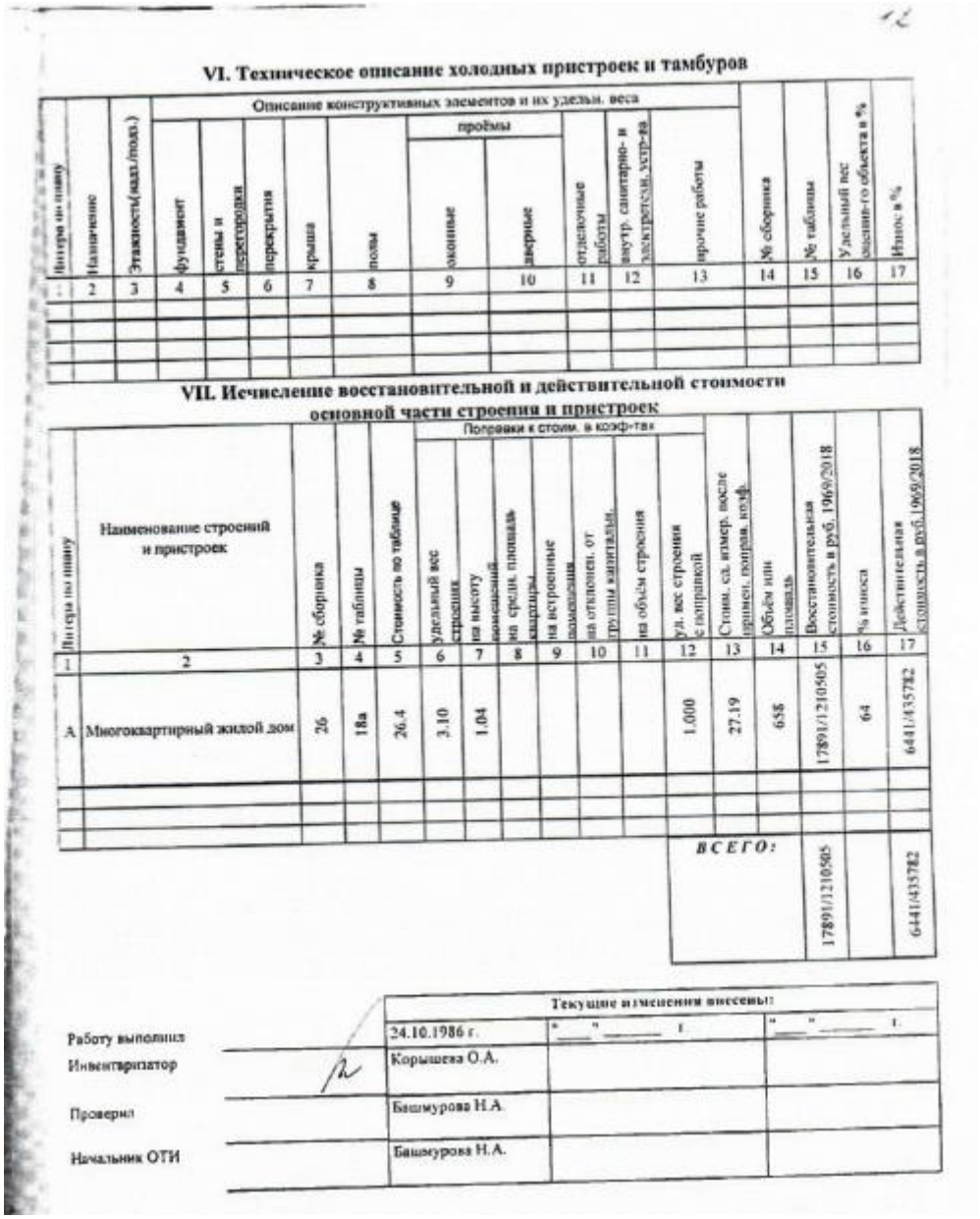
Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Продолжение раздела IV

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал,конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины,гниль и т. п.	Удельные веса конструк-тивных элементов	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструкт. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. % износа на удельный вес констр. элемента	Текущие изменения, износ в %	
										элемента	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
8	Сан. и электротех. устр.	Центральное отоплен.	Электроосвещение; Радио; Печное отопление; Сетевое центральное; Водопровод; Канализация	повреждения приборов. потеря эластичности. трещины и нагрев печи	21	1.00	21.00	60	12.60		
		Печное отопление									
		водопровод									
		канализация									
		Электричество									
		Радио									
		Телефон									
		Телевидение									
		Газоснабжение									
		Ванны с газовой колонкой									
		Ванны с дровян. колонкой									
		Ванны с гор. водоснабж.									
		Горячее водоснабжен.									
		Вентиляция									
		Мусоропровод									
		Лифт									
9	Разные работы		Крыльца	стертости	7	1.00	7.00	65	4.55		
				Итого:	100.0	X	100.0	X	64.40		

Процент износа, приведённый к 100% по формуле: (гр.9 * 100)/гр.7 = $\frac{(64.40 * 100)}{100.00}$ = 64%

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.



VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Наличие	Этажность (надз./подз.)	Описание конструктивных элементов и их удельн. веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес элемен-го объекта в %	Износ в %
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проёмы: оконные	проёмы: дверные	отделочные работы	внутр. санитарно- и электротехн. устр-ва	прочие работы					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

	Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоим. в коэф-тах: удельный вес строения	на высоту помещений	на средн. площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонен. от группы капиталь.	на объем строения	уд. вес строения с поправкой	Стоим. ед. измер. после примен. поправ. коэф.	Объём или площадь	Восстановительная стоимость в руб. 1969/2018	% износа	Действительная стоимость в руб. 1969/2018
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	А	Многоквартирный жилой дом	26	18а	26.4	3.10	1.04					1.000	27.19	658	17891/1210505	64	6441/435782
													ВСЕГО:		17891/1210505		6441/435782

		Текущие изменения внесены:		
Работу выполнил		24.10.1986 г.	"___" _____ г.	"___" _____ г.
Инвентаризатор		Корышева О.А.		
Проверил		Башмурова Н.А.		
Начальник ОТИ		Башмурова Н.А.		

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

"СОГЛАСОВАНО"

(руководитель жилищной организации)

_____ Подпись

"____" _____ 20____ г.

VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняются жилищными организациями)

ул. _____ дом № _____

Литера _____

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№	Наименование		Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте						Выполнено		
						всего	в том числе		цена за ед.		сумма в руб.	20	20	20
							ремонт	смена	ремонт	смена				
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Замощение	проезды асфальтовые	кв. м											
2		тротуары асфальтовые	кв. м											
3		прочие покрытия	кв. м											
4		без покрытий	кв. м											
5	Ограждения	кирпичные	п/м											
6		бетонные	п/м											
7		деревянные	п/м											
8		металлические	п/м											
9		прочие	п/м											

Потребность в капитальном ремонте и повышении благоустройстве (руб.) _____

IX. Потребность в капитальном ремонте строения № _____

№	Наименование		Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте						Выполнено		
						всего	в том числе		цена за ед.		сумма в руб.	20	20	20
							ремонт	смена	ремонт	смена				
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Фундамент													
2	Стены каменные													
3	Стены деревянные													
4	Перегородки деревянные													
5	Перегородки несгораемые													
6	Перекрытия	чердачное												
7		междуэтажное												
8		санузлов												
9		подвальное												
10	Крыша	стропила												
11		обрешетка												
12		кровля												
13		водосточные трубы												
14		внутренний водосток												
15	Полы	дощатые												
16		паркетные												
17		линолеум или синтетика												
18		плиточные												
19		прочие												

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

14

IX. Потребность в капитальном ремонте строения № _____

№		Наименование	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте						Выполнено		
						всего	в том числе		цена за ед.		сумма в руб.	20__	20__	20__
							ремонт	смена	ремонт	смена				
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Проёмы	оконные переплёты												
21		двери внутренние												
22		двери наружные												
23	Фасад наружный, отделка													
24	Внутренние санитарно-электротехнические устройства	отопление: трубы центр. отопления												
25		радиаторы												
26		панельн. или калориферн.												
27		печи												
28		АГВ колонки												
29		водопр.: умывальники												
30		раковины												
31		водопроводн. трубы												
32		канализ.: унитазы												
33		смывные бачки												
34		канализационные трубы												
35		трубы горяч. водоснабж.												
36		ванны												
37		душ												
38		колонки газ. или на тв. топл.												
39		трубы газовые												
40		плиты: газовые 2-конфор.												
41		газовые 4-конфор.												
42		электрические												
43		телевидение												
44		лифты												
45		световая электропроводка												
46		силовая электропроводка												
47		вводные устройства												
48		электрощитовые												
49		вентиляц. стволы и трубы												
50		мусоропровод. стволы												
51	Прочие работы	балконы и лоджии												
52		эркеры												
53		лестницы: ступени												
54		площадки												
55		ограждения												
56		мусоросборн. камеры												
57		бойлеры												
58		тепловые узлы												
59		водоподкачка												

Потребность в кап. ремонте по строению _____ руб.

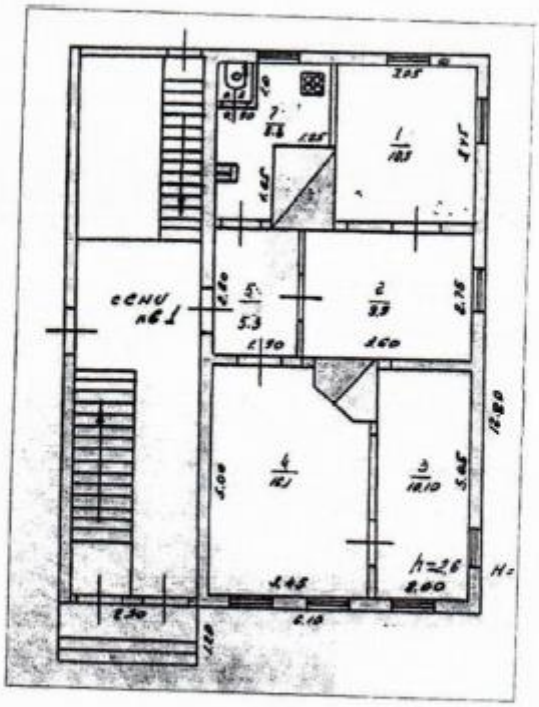
Всего потребность капитальных затрат по земельному участку _____ руб.

Работу выполнил _____

"____" _____ 20 ____ г. (должность, Ф. И. О., подпись)

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Инвентаризационный план
дома N 16а по ул.Новой
г.Нижний Новгород
Нижегородский район
План 1 этажа. Лит.А



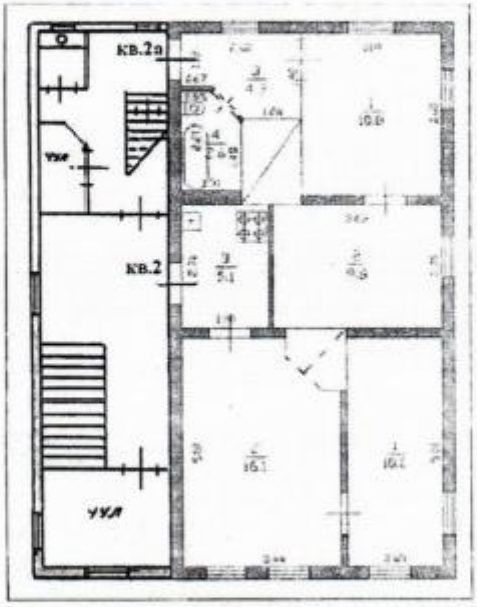
все размеры в метрах
площадь в кв метрах

выполнил техник
принял начальник

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

76

Инвентаризационный план
дома N 16а по ул.Новой
г.Нижний Новгород
Нижегородский район
План 2 этажа. Лит.А



все размеры в метрах — выполнил техник

площадь в кв метрах — принял начальник

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Экспликация к поэтажному плану дома №16а по ул.Новая, г.Нижний Новгород, Нижегородский район

Литер	Этаж	Номер помещения	Номер помещения на плане	Назначение	Общая площадь	Площадь по внутреннему обмеру в кв. метрах		Высота
						Жилая	Вспом.	
А	1	1	1	жилая комната		10.6		2.60
		-	2	жилая комната		9.9		
		-	3	жилая комната		10.1		
		-	4	жилая комната		16.1		
		-	5	прихожая			5.3	
		-	7	кухня			5.8	
		-	8	туалет			0.7	
Итого по кв. 1					58.4	46.6	11.8	
Итого по этажу 1					58.4	46.6	11.8	
А	2	2	1	Жилая комната		10.2		2.60
		-	2	Жилая комната		16.1		
		-	3	Кухня			5.1	
Итого по кв. 2					31.4	26.3	5.1	
А	2	2а	1	Жилая комната		10.8		2.60
		-	2	Жилая комната		9.8		
		-	3	Кухня			4.3	
		-	4	Ванная			2.6	
Итого по кв. 2а					27.5	20.6	6.9	
Итого по этажу 2					59.9	46.9	12.0	
Всего по лит. А					117.3	93.5	23.8	

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

НИЖЕГОРОДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 30.11.03 № 370-м

Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода

В целях сохранения и поддержания самобытного архитектурного облика и ландшафта г. Нижнего Новгорода, регулирования хозяйственной, производственной и иной деятельности в охранных зонах исторических территорий, руководствуясь ст.33, 35 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", в соответствии со ст.45 Закона РФ "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" областной Совет народных депутатов решил:

1.Установить границы исторических территорий г. Нижнего Новгорода:

- "Старый Нижний Новгород" согласно приложению 1
- "Старое Канавино" согласно приложению 2
- "Старое Сормово" согласно приложению 3
- Соцгород Автозавода" согласно приложению 4

2.Утвердить особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на указанных исторических территориях согласно приложению 5.

3.Поручить Нижегородской областной администрации в срок до 15 декабря 1993 года рассмотреть вопрос по финансированию проектов охранных зон исторических территорий г. Нижнего Новгорода.

4. Контроль за данным решением возложить на постоянную комиссию по вопросам культуры и нравственности областного Совета народных депутатов и комитет по охране и использованию историко-культурного наследия г. Нижнего Новгорода и Нижегородской области.

Председатель Совета Е.В.Крестьянинов

Зак. 1780.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение 5
Утверждено
решением
областного Совета народных
депутатов № 370-мот30. 11.93

ОСОБЫЙ ПРАВОВОЙ РЕЖИМ
РЕГУЛИРОВАНИЯ АРХИТЕКТУРНО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОИДЯТЕЛЬНОСТИ *НА*
ИСТОРИЧЕСКИХ ТЕРРИТОРИЯХ НИЖНЕГО
НОВГОРОДА

1. Сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант - утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов, в архитектурно -пространственной организации города и в речной панораме.

2. Принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а так же исключающих создание фона, не благоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам.

3. Согласование отводов земельных участков под новое строительство , проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия г.Нижнего Новгорода Нижегородской области.

4. Разработка историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон исторических территорий города, до выполнения которых организация поэтапного историко-архитектурного обследования застройки на участках первоочередных для проведения реконструкции . Выполнение фотофиксации и обмерных чертежей (по заключению госоргана по охране культурного наследия) зданий и сооружений подлежащих сносу.

5. Сохранение произведений садово-паркового искусства и природных ландшафтов, отнесенных к памятникам природы, истории и культуры.

6. Ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, атак же строительство новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов-надземным способом .

7. Проведение до начала земляных работ охранно-археологических мероприятий.

8.Разработка , а при необходимости и корректировка проектов детальной планировки (ПДП) исторических территорий с учетом выводов и рекомендаций историко-архитектурных опорных планов.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Федеральное государственное учреждение "Земельная кадастровая палата" по Нижегородской области

Наименование органа кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"05" мая 2010г № К-В(ГКУ)/10-200474

В.1

1	Кадастровый номер 52:18:0060126:30	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3

Общие сведения

4	Предыдущие номера: —
5	—
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.05.2010
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка . Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 18
8	Категория земель:

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—

9	Разрешенное использование: под многоквартирный жилой дом						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: —						
11	Площадь: 107 +/- 4кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 1426581.78	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 13332.54	14	Система координат: Местная Нижегородская

15	Сведения о правах:		
	Правообладатель	Вид права	Особые отметки
	Собственники помещений многоквартирного дома	Общая долевая собственность	—
16	Особые отметки: Выписка изготовлена в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.		
17	—		

18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		
		18.1	Номера образованных участков: 52:18:0060126:30
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —

Начальник отдела обработки информации №2 (наименование должности) М. П. (подпись) Т. С. Левашова (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"05" мая 2010г № К-В(ГКУ)/10-200474

В.2

1	Кадастровый номер 52:18:0060126:30	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3

4	План (чертеж, схема) земельного участка
5	Масштаб 1:200

Начальник отдела обработки информации №2 (наименование должности) М. П. (подпись) Т. С. Левашова (инициалы, фамилия)

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.3**

"05" мая 2010г № К-В(ГКУ)/10-200474

1	Кадастровый номер 52:18:0060126:30	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3

Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
4	1	весь	Особый режим использования земли. Охраняемый культурный слой города Нижний Новгород. Решение нижегородского областного Совета народных депутатов от 06.04.1993 № 117-м.	—
	2	весь	Особый режим использования земли. Историческая территория «Старый Нижний Новгород». Решение нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993г. № 370-м.	—

Начальник отдела обработки информации №2 (наименование должности) М. П. (подпись) Т. С. Левашова (инициалы, фамилия)

Приложение № 4 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Государственное предприятие Нижегородской области
"Нижтехинвентаризация"
(ГП НО "Нижтехинвентаризация")
Балахнинский филиал

Нижегородская обл., г. Балахна, ул. Дзержинского, д. 38, (831-44)6-10-60,
факс(831-44)-6-68-74

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Здание
(вид объекта)

Наименование:	Жилой дом
Адрес:	
Область	Нижегородская обл
Район области	
Город (другое поселение)	Нижний Новгород г
Район города	Нижегородский
Улица (иное)	Новая ул
Дом №	16
Иное описание местоположения:	
Литера	Б
Инвентарный №	000001405
Кадастровый №	

Дата проведения технической инвентаризации: 12.10.2012г.

Директор филиала _____ / Буцин Н.Г.
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

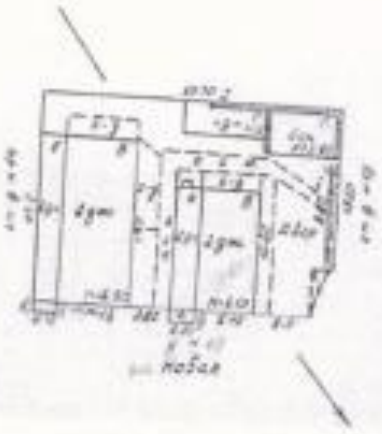
Принято задачи государственного технического учёта и качество сведений в единой государственной Реестр объектов капитального строительства

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

II. План застройки

Домовладения №

г. Горький



Масштаб

Балахнинский филиал

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Квартл. №

Инв. № 000001405

Шифр (Фонд)

на жилой дом № 16 Литера Б

по ул. (пер.) Новая ул.

I. Общие сведения

Владелец

Серия, тип проекта

Год постройки 1917/19 переоборудовано, надстроено в - году.

Год последнего капитального ремонта

Число этажей (надз./подз.) 2/0

Кроме того имеется:

число лестниц 0 шт. их уборочная площадь кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования кв. м

Средняя внутренняя высота помещений 2.90 м Объём 706 куб. м

Общая полезная площадь дома 220,2 кв. м из них:

а) жилые помещения, полезная площадь 220,2 кв. м

в том числе жилая площадь 162,7 кв. м

средняя жилая площадь квартиры 40,7 кв. м

Распределение полезной площади

№	Жилая площадь находится	Количество		жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество жилых квартир	количество жилых комнат	жилая площадь	количество жилых квартир	количество жилых комнат	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	4	13	162.7						
2	В помещен. коридор. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									
	из общего числа полезной площади находится:									
6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в бараках									

распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной систем)

№	Квартиры	Число квартир	Их общая площадь	жилая площадь	Текущие изменения			
					число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Однокомнатные	-						
2	Двухкомнатные	-						
3	Трёхкомнатные	3	163.7	118.3				
4	Четырех комнатные	1	56.5	44.4				
5	Пяти-комнатные	-						
6	Шести комнатные	-						
7	Семь и более комнат	-						
	ВСЕГО:	4	220.2	162.7				

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

IV. Описание конструктивных элементов здания и определение процента износа жилого дома, основной пристройки по плану

Литера: Б / Год ввода в эксплуатацию: 1917/1917 число этажей (надз./подз.): 2/0

Группа капитальности: 4 Вид внутренней отделки: Простая

Сборник УПВС №: 4 Таблица №: 15а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструкт. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа на удельный вес констр. элемента	Текущие изменения в износе: элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	Кирпичный ленточный		5	1	5.00	51	2,55		
2	Стены	Бревенчатые (диаметром 22 см)		25	1	25.00	51	12,75		
3	Лестница	Деревянные		3	1	3.00	51	1,53		
4	Перегородки	тесовые		6	1	6.00	51	3,06		
5	Перекрытие	Деревянные утепленные		9	1	9.00	51	4,59		
6	Полы	Дощатые крашеные		10	1	10.00	51	5.10		
7	Крыша	Шифер		7	1	7.00	51	3,57		
8	Проемы	Филенчатые окрашенные Двойные оконные блоки		10	1	10.00	51	5.10		
9	Внутренние отделочные работы	Окраска Оклейка обоями Простая		8	1	8.00	51	4,08		
10	Санитарно-технические устройства			7	1		51	0.00		
11	Электротехнические устройства	Центральное		2.5	1	1.40	51	0,71		
12	Прочие работы	Отмостка, крыльцо		7.5	1	7.50	51	3,83		
			Итого:	100	X	91,9	X	46,87		

% износа приведённый по формуле: (гр.9 х 100):гр.7 = (46.87 X 100)/91.90 = 51%

Эксперт ___________________Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Экспликация к плану строений

Нижний Новгород г, Новая ул, д 16

Литера по плану	Этаж Начиная с подвала и конца механизм	номер помещения на плане	номер комнаты на плане	Наименование помещений жилая комната, кухня, контора, магазин и т.д.	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования) кв.м	по внутреннему обмеру (кв. м.)			Высота
						Общая площадь	Из нее		
							Основная	Вспомогательная	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Б	1	4	1	жилая	9.4	9.4	9.4		2.9
			2	жилая	9.5	9.6	9.5		2.9
			3	жилая	19.5	19.6	19.6		2.9
			4	прихожая	4.8	4.8		4.8	2.9
			5	Туалет	0.8	0.8		0.8	2.9
			6	кухня	8.7	8.7		8.7	2.9
	Итого по помещению 4				52.8	52.8	38.5	14.3	
		5	1	жилая	15.8	15.8	15.8		2.9
			2	жилая	9.3	9.3	9.3		2.9
			3	жилая	9.6	9.6	9.6		2.9
			4	кухня	8.2	8.2		8.2	2.9
			5	туалет	1.2	1.2		1.2	2.9
			6	прихожая	4.8	4.8		4.8	2.9
	Итого по помещению 5				57.9	52.9	38.7	14.2	
	Итого по этажу 1				105.7	105.7	77.2	28.5	
	2	6	1	жилая	9.7	9.7	9.7		2.9
			2	жилая	9.4	9.4	9.4		2.9
			3	жилая	16.9	16.9	16.9		2.9
			4	жилая	8.4	8.4	8.4		2.9
			5	прихожая	3.0	3.0		3.0	2.9
			6	туалет	0.7	0.7		0.7	2.9
			7	ванная	1.8	1.8		1.8	2.9
			8	кухня	6.6	6.6		6.6	2.9
	Итого по помещению 6				56.5	56.5	44.4	12.1	
		7	1	жилая	5.3	5.3	5.3		2.9
			2	жилая	19.5	19.5	19.5		2.9
			3	жилая	16.3	16.3	16.3		2.9
			4	ванная	2.2	2.2		2.2	2.9
			5	кухня	9.3	9.3		9.3	2.9
			6	прихожая	5.4	5.4		5.4	2.9
	Итого по помещению 7				58.0	58.0	41.1	16.9	
	Итого по этажу 2				114.5	114.5	85.5	29.0	
	Итого по литере Б				220.2	220.2	162.7	57.5	
	Итого по зданию				220.2	220.2	162.7	57.5	

Примечание:

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

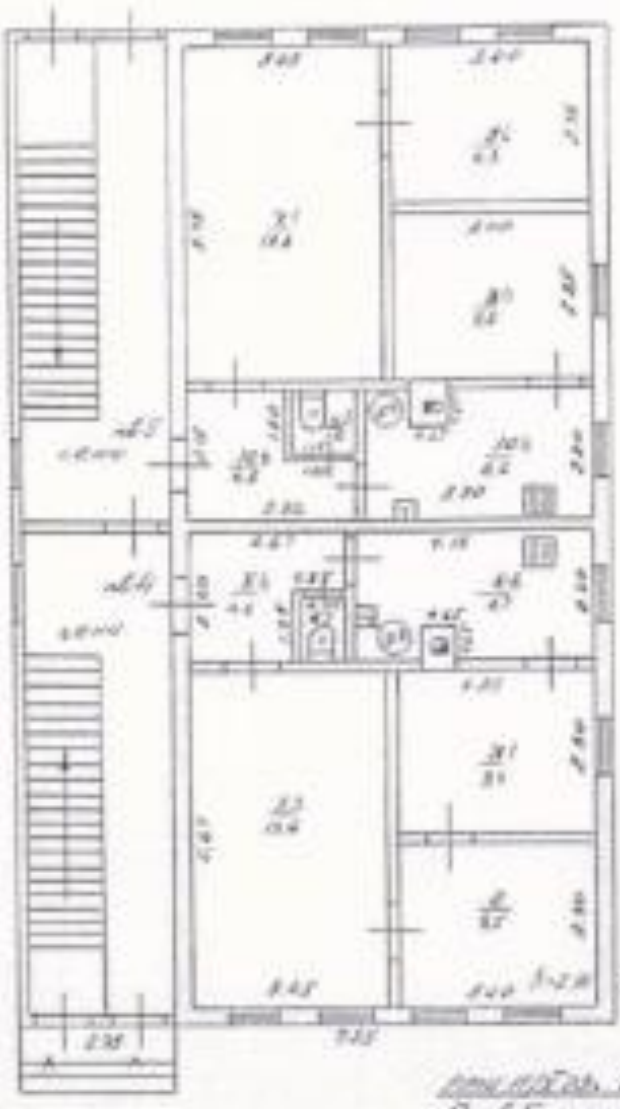
Домовладения № 16

по ул. Новая

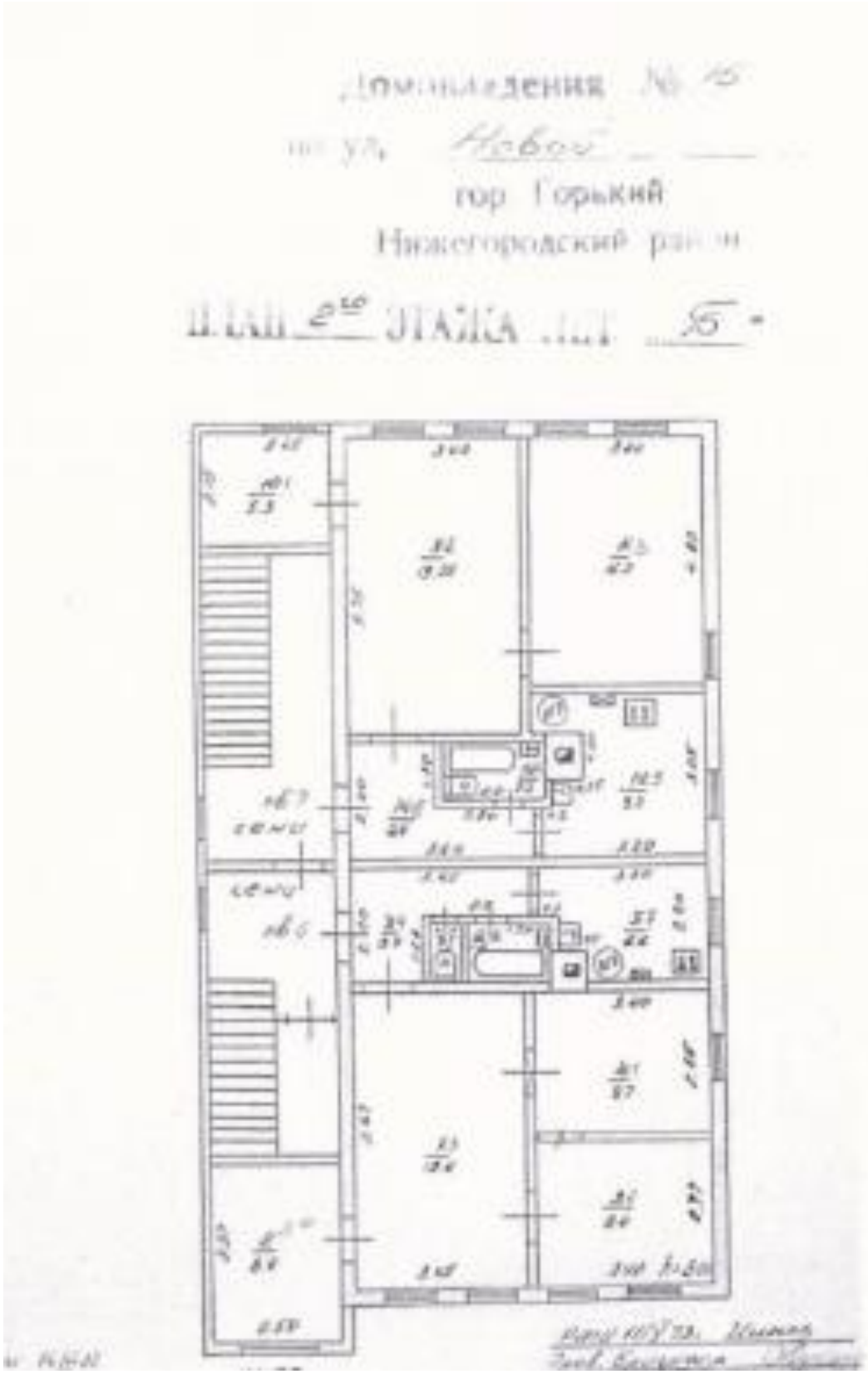
гор. Горький

Нижегородский р-н

ПЛАН 1-го ЭТАЖА ЛИТ «Б»



Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.



Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 5 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Форма 3/1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

пл. Свободы, д. 1/37, г. Нижний Новгород, 603950, телефон: 419-88-29, факс: 419-88-31

Адрес Нижегородского отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, д. 149; телефон /факс: 430-85-84

г. Нижний Новгород (место составления акта) «20» августа 2013 года (дата составления акта)

16 ч 30 мин (время составления акта)

АКТ

инспекционного обследования жилищного фонда

№ 515-04-3781/10-13д

«20» августа 2013 года по адресу: г. Н. Новгород, ул. Новая, д. 16 (место проведения обследования)

На основании положения о государственной жилищной инспекции Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 21.12.2007 № 503, а также приказа руководителя (заместителя руководителя) государственной жилищной инспекции Нижегородской области о проведении инспекционного обследования жилищного фонда от «» 2013 года № 515-04- -13.

было проведено инспекционное обследование жилищного фонда с целью: _____

Продолжительность инспекционного обследования:

Начало проведения инспекционного обследования «20» августа 2013 года в 15 ч. 30 мин.

Инспекционное обследование окончено «20» августа 2013 года в 16 ч. 30 мин.

Акт составлен: государственной жилищной инспекцией Нижегородской области (наименование органа государственного контроля)

Лицо (а), проводившие инспекционное обследование:

главный специалист – инспектор Нижегородского отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области Кочетов Алексей Сергеевич (фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) инспекционное обследование)

При проведении инспекционного обследования присутствовали: _____

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) физического лица фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), являющегося собственником, органа государственного контроля (надзора), присутствовавших при проведении инспекционного обследования)

(иное лицо, присутствовавшее при проведении инспекционного обследования (должность, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), наименование организации)

(иное лицо, присутствовавшее при проведении инспекционного обследования (должность, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), наименование организации)

В ходе инспекционного обследования:

Обследован объект многоквартирный дом

(адрес) г. Нижний Новгород, ул. Новая, д. 16

Характеристика объекта

материал стен деревянный кровля металл шифер нет

общая площадь _____ проверяемая площадь _____ этажность 2 число секций 1

площадь придомовой территории _____ год постройки _____

дополнительные сведения _____

проверены следующие документы: _____

- **Сведения о результатах инспекционного обследования жилищного фонда:**

№ п/п	Сведения о результатах обследования, в том числе о нарушениях, выявленных в ходе обследования, об их характере и лицах, допустивших выявленные нарушения	Нарушенный нормативный правовой акт (пункты, статьи)
1	2	3

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

2

	На момент инспекционного обследования 20.08.2013 в 15 ч 30	«Правила и нормы технической
	мин установлено: доступ в дом № 16 по ул. Новая	эксплуатации жилищного фонда»
	собственниками не предоставлен, доступа на территорию	утверждённые Постановлением
	дома обнесена забором.	Государственного Комитета РФ
	При визуальном осмотре выявлено нарушение окрасочного	по строительству и ЖКК
	слоя деревянной обшивки наружных стен, деревянная	№ 170 от 27.09.2003
	обшивка местами неплотно пригнана, имеет следы гниения,	п. 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.6.1.1,
	разрушения, стены имеют уклон от вертикали. В кирпичной	4.6.1.2, 4.2.3.1, 4.2.1.14.
	кладке цоколя, местами наблюдается разрушение и	
	выветривание стенового материала. Имеются неплотности по	
	периметру оконных рам, отслоение и разрушение краски,	
	нарушение заделки краев оконных сливов. Выявлено	
	разрушение деревянного крыльца при входе в подъезд дома.	
	Кровельное покрытие дома неисправно.	

• выявлены факты невыполнения предписаний органа государственного контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): _____

• нарушений не выявлено: _____

Прилагаемые документы: _____

Подписи лиц, проводивших инспекционное обследование: _____ (Кочетов А. С.)
(подпись) (расшифровка подписи)

Подписи лиц, участвующих при проведении инспекционного обследования:

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

С актом проверки ознакомлен (а), копию акта со всеми приложениями получил (а):

_____

«___» _____ 2013 года _____
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом инспекционного обследования:

_____

Замечания по акту инспекционного обследования _____

_____

Настоящий акт составлен в 2 экземплярах на 1 л.

Приложение № 6 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Форма 3/1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

пл. Свободы, д. 1/37, г. Нижний Новгород, 603950, телефон: 419-88-29, факс: 419-88-31

Адрес Нижегородского отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, д. 149; телефон /факс: 430-85-84

г. Нижний Новгород (место составления акта) « 20 » августа 2013 года (дата составления акта)

16 ч 30 мин (время составления акта)

АКТ

инспекционного обследования жилищного фонда

№ 515-04-3781/12-13д

« 20 » августа 2013 года по адресу: г. Н. Новгород, ул. Новая, д. 18 (место проведения обследования)

На основании положения о государственной жилищной инспекции Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 21.12.2007 № 503, а также приказа руководителя (заместителя руководителя) государственной жилищной инспекции Нижегородской области о проведении инспекционного обследования жилищного фонда от « » 2013 года № 515-04- -13.

было проведено инспекционное обследование жилищного фонда с целью: _____

Продолжительность инспекционного обследования:

Начало проведения инспекционного обследования « 20 » августа 2013 года в 15 ч. 30 мин.

Инспекционное обследование окончено « 20 » августа 2013 года в 16 ч. 30 мин.

Акт составлен: государственной жилищной инспекцией Нижегородской области (наименование органа государственного контроля)

Лицо (а), проводившие инспекционное обследование:

главный специалист – инспектор Нижегородского отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области Кочетов Алексей Сергеевич

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) инспекционное обследование)

При проведении инспекционного обследования присутствовали: _____

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) физического лица фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностных лиц органов местного самоуправления, органов государственного контроля (надзора), присутствовавших при проведении инспекционного обследования)

(иное лицо, присутствующее при проведении инспекционного обследования (должность, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), наименование организации))

(иное лицо, присутствующее при проведении инспекционного обследования (должность, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), наименование организации))

В ходе инспекционного обследования:

Обследован объект многоквартирный дом

(адрес) г. Нижний Новгород, ул. Новая, д. 18

Характеристика объекта

материал стен деревянный кровля металл шифер нет

общая площадь _____ проверяемая площадь _____ этажность 2 число секций 1

площадь придомовой территории _____ год постройки _____

дополнительные сведения _____

проверены следующие документы: _____

- **Сведения о результатах инспекционного обследования жилищного фонда:**

№ п/п	Сведения о результатах обследования, в том числе о нарушениях, выявленных в ходе обследования, об их характере и лицах, допустивших выявленные нарушения	Нарушенный нормативный правовой акт (пункты, статьи)
1	2	3

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

	На момент инспекционного обследования 20.08.2013 в 15 ч 30 мин установлено: доступ в дом № 18 по ул. Новая собственниками не предоставлен, доступа на территорию дома обнесена забором.	«Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» утверждённые Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и ЖКК № 170 от 27.09.2003
	При визуальном осмотре со двора дома выявлено нарушение окрасочного слоя деревянной обшивки наружных стен, деревянная обшивка местами неплотно пригнана, имеет следы гниения, разрушения, стены имеют уклон от вертикали.	п. 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.2.3.1, 4.2.1.14.
	В кирпичной кладке цоколя, местами наблюдается разрушение и выветривание стенового материала. Имеются неплотности по периметру оконных рам, отслоение и разрушение краски, нарушение заделки краев оконных сливов. Выявлено разрушение деревянного крыльца при входе в подъезд дома. Кровельное покрытие дома неисправно.	

- выявлены факты невыполнения предписаний органа государственного контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): _____
- нарушений не выявлено: _____

Прилагаемые документы: _____

Подписи лиц, проводивших инспекционное обследование: _____ (Кочетов А. С.)
(подпись) (расшифровка подписи)

Подписи лиц, участвующих при проведении инспекционного обследования:

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

С актом проверки ознакомлен (а), копию акта со всеми приложениями получил (а):

_____
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) физического лица (уполномоченного представителя) очередного по почте заказным письмом с уведомлением (№ квитанции, дата))

«____» _____ 2013 года _____
(подпись)

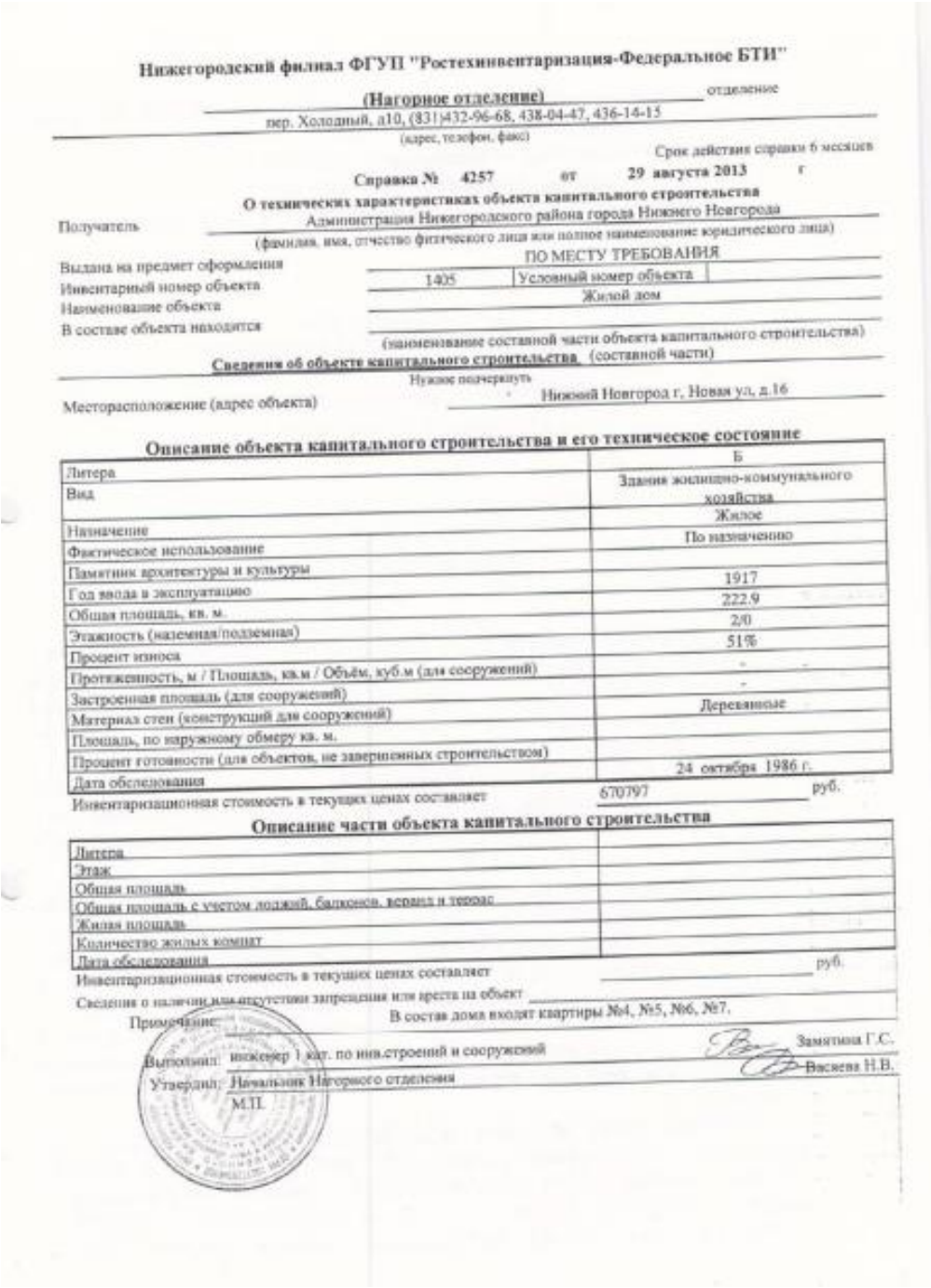
Пометка об отказе ознакомления с актом инспекционного обследования:

_____
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего инспекционное обследование)

Замечания по акту инспекционного обследования _____

Настоящий акт составлен в 2 экземплярах на 1 л.

Приложение № 7 к Акту государственной историко-культурной экспертизы



Нижегородский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"

(Нагорное отделение) отделение

пер. Холодный, д10, (831)432-96-68, 438-04-47, 436-14-15

(адрес, телефон, факс)

Срок действия справки 6 месяцев

Справка № 4257 от 29 августа 2013 г

О технических характеристиках объекта капитального строительства

Получатель: Администрация Нижегородского района города Нижнего Новгорода

(фамилия, имя, отчество физического лица или полное наименование юридического лица)

Выдана на предмет оформления: ПО МЕСТУ ТРЕБОВАНИЯ

Инвентарный номер объекта: 1405 | Условный номер объекта:

Наименование объекта: Жилой дом

В составе объекта находится:

(наименование составной части объекта капитального строительства)

Сведения об объекте капитального строительства (составной части)

Нужное подчеркнуть

Месторасположение (адрес объекта): Нижний Новгород г, Новая ул, д.16

Описание объекта капитального строительства и его техническое состояние

Литера	Б
Вид	Здания жилищно-коммунального хозяйства
Назначение	Жилое
Фактическое использование	По назначению
Памятник архитектуры и культуры	
Год ввода в эксплуатацию	1917
Общая площадь, кв. м.	222.9
Этажность (наземная/подземная)	2/0
Процент износа	51%
Протяженность, м / Площадь, кв.м / Объём, куб.м (для сооружений)	-
Застроенная площадь (для сооружений)	-
Материал стен (конструкций для сооружений)	Деревянные
Площадь, по наружному обмеру кв. м.	
Процент готовности (для объектов, не завершенных строительством)	
Дата обследования	24 октября 1986 г.

Инвентаризационная стоимость в текущих ценах составляет 670797 руб.

Описание части объекта капитального строительства

Литера	
Этаж	
Общая площадь	
Общая площадь с учетом лоджий, балконов, веранд и террас	
Жилая площадь	
Количество жилых комнат	
Дата обследования	

Инвентаризационная стоимость в текущих ценах составляет руб.

Сведения о наличии или отсутствии запрещения или ареста на объект

Примечание: В состав дома входят квартиры №4, №5, №6, №7.

Выполнил: инженер 1 кат. по инв.строений и сооружений Замятина Г.С.

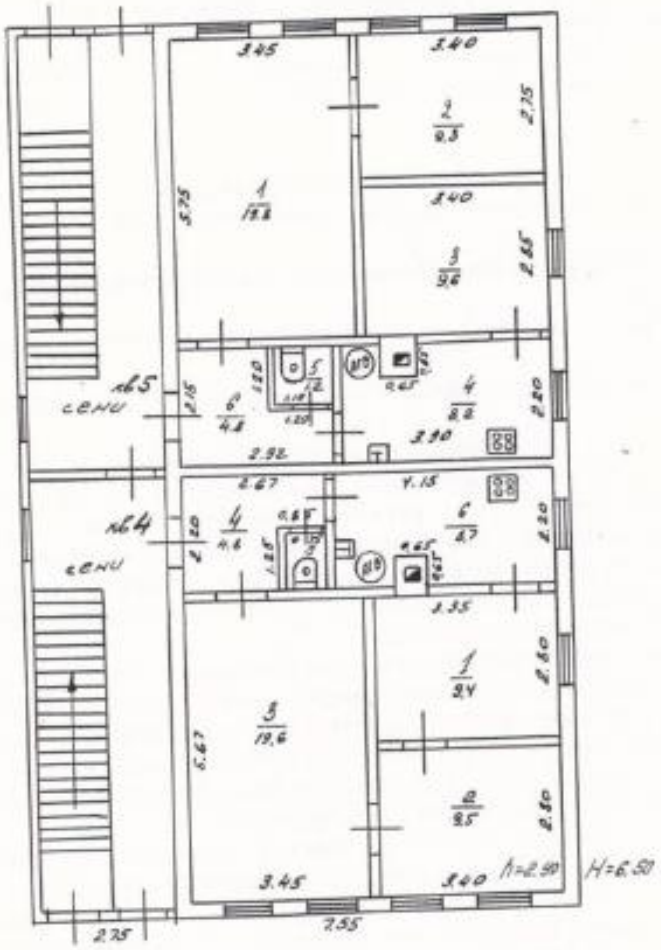
Утвердил: Начальник Нагорного отделения Васяева Н.В.

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Инвентаризационный план
дома №16 по ул.Новая
г.Нижнего Новгорода, Нижегородского района

План этажа 1, лит. Б



Масштаб 1:100
Размеры в метрах
Площадь в кв.м.

Данные по состоянию на 24.10.1986г
Выполнено 29.08.2013г

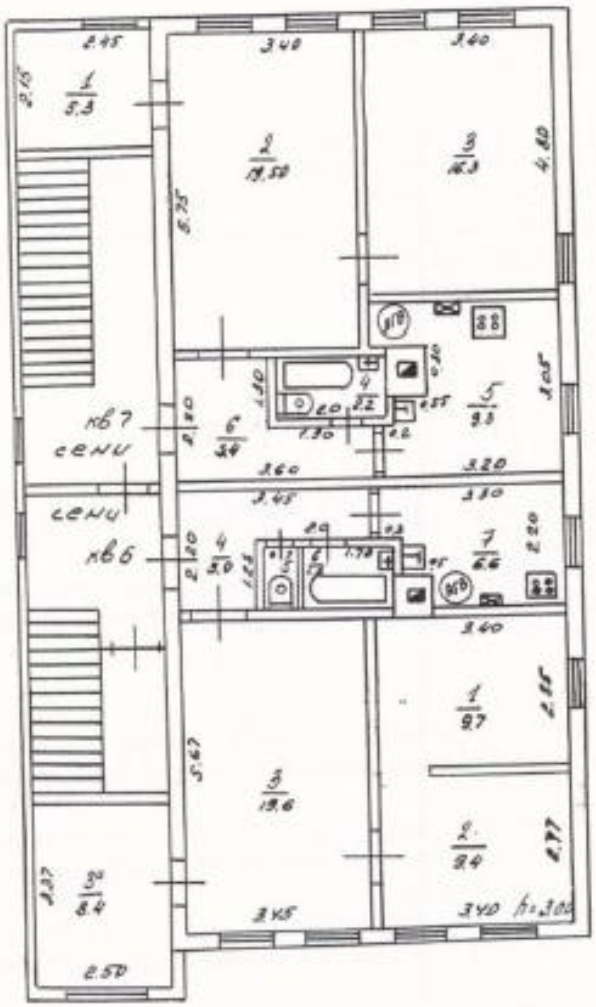
Выполнил инженер по инв.строений и сооружений 1 кат. Заметина Г.С
Проверил начальник Нагорного отделения Васяева Н.В.

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Инвентаризационный план
дома №16 по ул.Новая
г.Нижнего Новгорода, Нижегородского района

План этажа 2, лит. Б



Масштаб 1:100
Размеры в метрах
Площадь в кв.м.

Данные по состоянию на 24.10.1980г
Выполнено 29.08.2013г

Выполнил инженер по инв.строений и сооружений 1 кат. Заматина Г.С.
Проверил начальник Нагорного отделения Васяева Н.В.

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Экспликация к поэтажному плану дома №16 по ул.Новая, г.Нижний Новгород, Нижегородский район

Литер	Этаж	Номер помещения	Номер подсоединения	Назначение	Общая площадь	Площадь по внутреннему обмеру в кв. метрах		Высота
						Жилая		
						Жилая	Вспом.	
Б	1	4	1	жилая комната		9.4		2.90
		4	2	жилая комната		9.5		
		4	3	жилая комната		19.6		
		4	4	прихожая			4.8	
		4	5	туалет			0.8	
		4	6	кухня			8.7	
Итого по кв. 4					**52.8**	**38.5**	**14.3**	
Б	1	5	1	жилая комната		19.8		2.90
		5	2	жилая комната		9.3		
		5	3	жилая комната		9.6		
		5	4	кухня			6.2	
		5	5	туалет			1.2	
		5	6	прихожая			4.8	
Итого по кв. 5					**52.9**	**38.7**	**14.2**	
Б	2	6	1	жилая комната		9.7		2.90
		6	2	жилая комната		9.4		
		6	3	жилая комната		19.6		
		6	3а	жилая комната		8.4		
		6	4	прихожая			3.0	
		6	5	туалет			0.7	
		6	6	ванная			1.8	
		6	7	кухня			6.6	
Итого по кв. 6					**59.2**	**47.1**	**12.1**	
Б	2	7	1	жилая комната		5.3		2.90
		7	2	жилая комната		19.5		
		7	3	жилая комната		16.3		
		7	4	ванная			2.2	
		7	5	кухня			9.3	
		7	6	прихожая			5.4	
Итого по кв. 7					**58.0**	**41.1**	**16.9**	
Всего по лит. Б					**222.9**	**165.4**	**57.5**	
Всего по дому					**222.9**	**165.4**	**57.5**	

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Нижегородский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"

(Нагорное отделение) отделение

пер. Хлебный, д10, (831)432-96-68, 438-04-47, 436-14-15

(адрес, телефон, факс)

Срок действия справки 6 месяцев

Справка № 4257 от 29 августа 2013 г.

О технических характеристиках объекта капитального строительства

Получатель: Администрация Нижегородского района города Нижнего Новгорода

(фамилия, имя, отчество физического лица или полное наименование юридического лица)

Выдана на предмет оформления: ПО МЕСТУ ТРЕБОВАНИЯ

Инвентарный номер объекта: 1405 | Условный номер объекта:

Наименование объекта: Жилой дом

В составе объекта находится:

(наименование составной части объекта капитального строительства)

Сведения об объекте капитального строительства (составной части)

Нужное подчеркнуть

Месторасположение (адрес объекта): Нижний Новгород г, Новая ул, д 16

Описание объекта капитального строительства и его техническое состояние

Литера	Б
Вид	Здание жилищно-коммунального хозяйства
Назначение	Жилое
Фактическое использование	По назначению
Памятник архитектуры и культуры	
Год ввода в эксплуатацию	1917
Общая площадь, кв. м.	222.9
Этажность (наземная/подземная)	2/0
Процент износа	51%
Протяженность, м / Площадь, кв.м / Объём, куб.м (для сооружений)	-
Застроенная площадь (для сооружений)	-
Материал стен (конструкций для сооружений)	Деревянные
Площадь, по наружному обмеру кв. м.	
Процент готовности (для объектов, не завершенных строительством)	
Дата обследования	24 октября 1986 г.

Инвентаризационная стоимость в текущих ценах составляет 670797 руб.

Описание части объекта капитального строительства

Литера	
Этаж	
Общая площадь	
Общая площадь с учетом лоджий, балконов, веранд и террас	
Жилая площадь	
Количество жилых комнат	
Дата обследования	

Инвентаризационная стоимость в текущих ценах составляет руб.

Сведения о наличии или отсутствии запрещения или ареста на объект

Примечание: В состав дома входят квартиры №4, №5, №6, №7.

Выполнил: инженер 1 кат. по инв.строений и сооружений Замятина Г.С.

Утвердил: Начальник Нагорного отделения Васнева Н.В.

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Федеральное государственное учреждение "Земельная кадастровая палата" по Нижегородской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"05" мая 2010г № К-В(ГКУ)10-200195

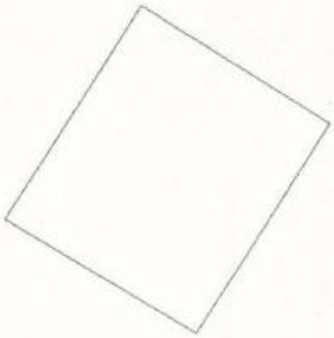
1	Кадастровый номер 52:18:0060126:27			2	Лист № 1	3	Всего листов: 3			В.1
	Общие сведения									
4	Предыдущие номера: —									
5	—					6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.05.2010			
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16									
8	Категория земель:									
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена		
8.2	—	жилищ	—	—	—	—	—	—		
9	Разрешенное использование: под многоквартирный жилой дом									
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: —									
11	Площадь: 270 +/- 6кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 3599785.8	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 13332.54	14	Система координат: Местная Нижегородская			
15	Сведения о правах:									
	Правообладатель				Вид права		Особые отметки			
	Собственники помещений многоквартирного дома				Общая долевая собственность		—			
16	Особые отметки: Выписка изготовлена в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.									
17	—									
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 52:18:0060126:27							
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —							
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —							

Начальник отдела обработки информации №2 (наименование должности) — М.П. — Т.С. Левашова (фамилия, инициалы)

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"05" мая 2010г № К-В(ГКУ)10-200395

В.2

1	Кадастровый номер 52:18:0060126:27	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:300				

Начальник отдела обработки информации №2 (наименование должности) М. П. Т. С. Девашова (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"05" мая 2010г № К-В(ГКУ)10-200395

В.3

1	Кадастровый номер 52:18:0060126:27	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3

Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
1	—	весь	Ограничение: Особый режим использования земли. Историческая территория "Старый Нижний Новгород". Решение нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993г. №370-м.	—
2	—	весь	Ограничение: Особый режим использования земли. Охраняемый культурный слои г.Н.Новгорода. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 06.04.1993г. № 117-м.	—

Начальник отдела обработки информации №2 (наименование должности) М. П. Т. С. Девашова (инициалы, фамилия)

Приложение № 8 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Нижегородский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"

(Нагорное отделение) отделение

пер. Холодный, д10, (831)432-96-68, 438-04-47, 436-14-15

(адрес, телефон, факс)

Срок действия справки 6 месяцев

Справка № 4266 от 29 августа 2013 г

О технических характеристиках объекта капитального строительства

Получатель: Администрация Нижегородского района города Нижнего Новгорода

(фамилия, имя, отчество физического лица или полное наименование юридического лица)

Выдана на предмет оформления: ПО МЕСТУ ТРЕБОВАНИЯ

Инвентарный номер объекта: 1407 | Условный номер объекта:

Наименование объекта: Жилой дом

В составе объекта находится:

(наименование составной части объекта капитального строительства)

Сведения об объекте капитального строительства (составной части)

Нужное подчеркнуть

Месторасположение (адрес объекта): Нижний Новгород г, Новая ул, д.18/22

Описание объекта капитального строительства и его техническое состояние

Литера	В
Вид	Здания жилищно-коммунального хозяйства
Назначение	Жилое
Фактическое использование	По назначению
Памятник архитектуры и культуры	
Год ввода в эксплуатацию	1917
Общая площадь, кв. м.	71.5
Этажность (наземная/подземная)	2/0
Процент износа	66%
Протяженность, м / Площадь, кв.м / Объём, куб.м (для сооружений)	-
Застроенная площадь (для сооружений)	-
Материал стен (конструкций для сооружений)	Деревянные
Площадь, по наружному обмеру кв. м.	
Процент готовности (для объектов, не завершенных строительством)	
Дата обследования	24 октября 1986 г.

Инвентаризационная стоимость в текущих ценах составляет 180790 руб.

Описание части объекта капитального строительства

Литера	
Этаж	
Общая площадь	
Общая площадь с учетом лоджий, балконов, веранд и террас	
Жилая площадь	
Количество жилых комнат	
Дата обследования	

Инвентаризационная стоимость в текущих ценах составляет руб.

Сведения о наличии или отсутствии запрещения или ареста на объект

Примечание: В состав жилого дома входит квартира № 6, нежилое помещение III

Выполнил: техник по инв.строен.и сооруж.2 категории Бяошкин В.Я.

Начальник Нагорного отделения Нижегородский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" ФГУП Ростехинвентаризация-Федеральное Васяева Н.В.

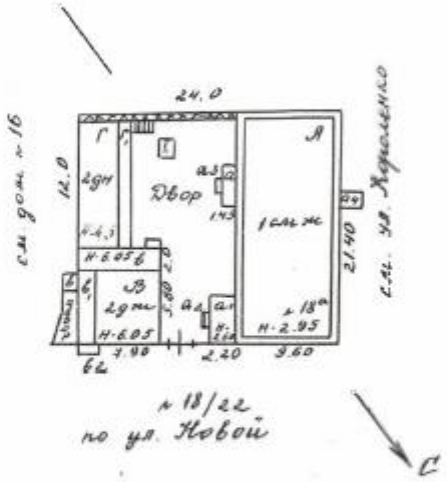
Утвердил:

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Ситуационный план
Дома №18/22 по ул. Новой
г.Нижнего Новгорода, Нижегородского района

Схема земельного участка



Масштаб 1:500
Размеры в метрах
Площадь в кв.м.

Данные по состоянию на 24.10.1986г
Выполнено 29.08.2013г

Выполнил инженер по инв.строений и сооружений 3 кат. Биюшкин В.Я

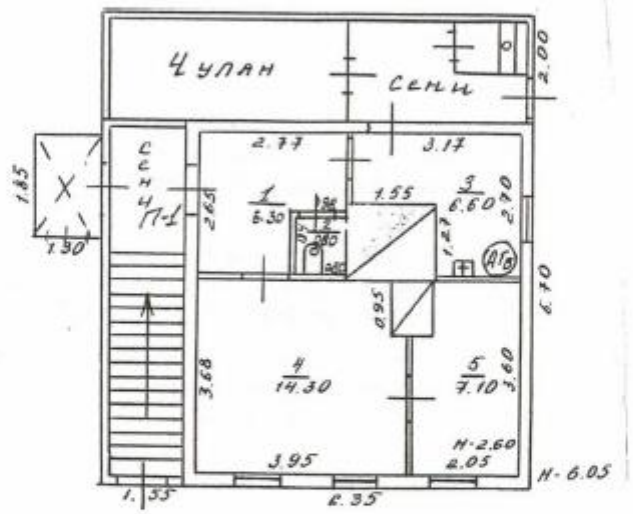
Проверил начальник Нагорного отделения Васяева Н.В.

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Инвентаризационный план
Дома №18/22 по ул. Новой
г.Нижнего Новгорода, Нижегородского района

План этажа 1 , лит. В,



Масштаб 1:100
Размеры в метрах
Площадь в кв.м.

Данные по состоянию на 19.01.2006г
Выполнено 29.08.2013г

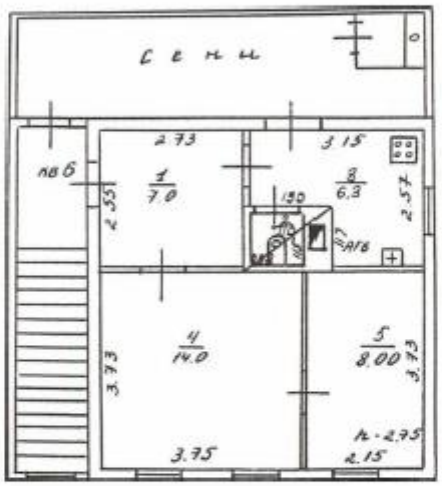
Выполнил инженер по инв.строений и сооружений 3 кат. Биюшкин В.Я

Проверил начальник Нагорного отделения Васяева Н.В.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Инвентаризационный план
Дома №18/22 по ул. Новой
г.Нижнего Новгорода, Нижегородского района

План этажа 2 , лит. В,



Масштаб 1:100
Размеры в метрах
Площадь в кв.м.

Данные по состоянию на 24.10.1986г
Выполнено 29.08.2013г

Выполнил инженер по инв.строений и сооружений 3 кат. Бикошкин В.Я

Проверил начальник Нагорного отделения Васяева Н.В.

М.П.

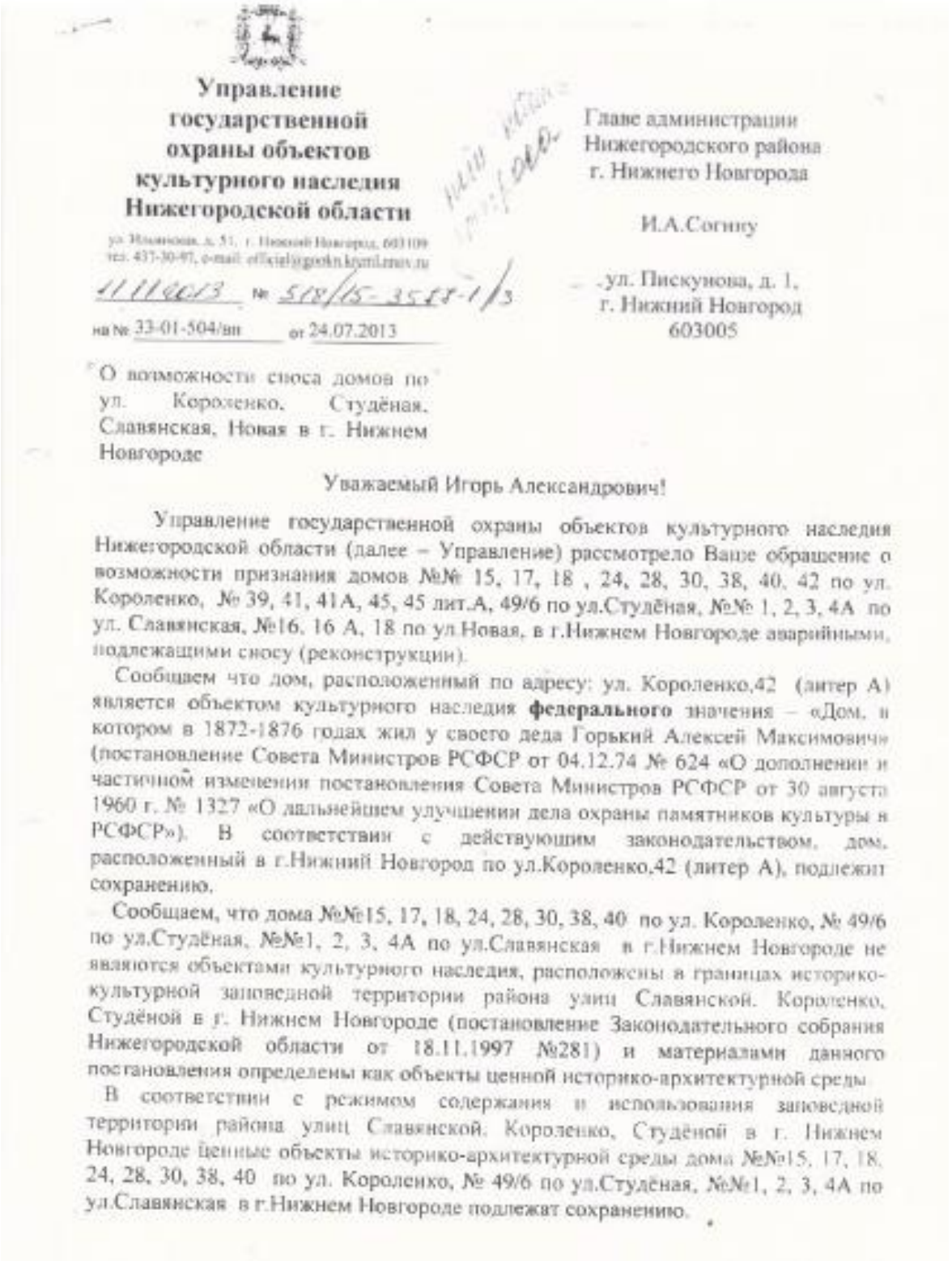
Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Экспликация к поэтажному плану домовладения № 18/22 по ул.Новой, г. Нижний Новгород, Нижегородский район

Литер	Этаж	Номер помещения	Номер подпомещения	Назначение	Общая площадь	Площадь по внутреннему обмеру в кв. метрах				Высота
						Канцелярская		Жилая		
						Всп.	Осн.	Всп.	Жилое	
В	1	п1	1	коридор		6.3				2.60
			2	туалет		0.8				
			3	подсобная		6.6				
			4	комната			14.3			
			5	комната			7.1			
Итого по помещению п1					35.1	13.7	21.4			
В	2	6	1	прихожая				7.0		2.60
			2	туалет				1.1		
			3	кухня				6.3		
			4	жилая комната					14.0	
			5	жилая комната					8.0	
Всего по лит. В					71.5	13.7	21.4	14.4	22.0	
Всего по дому					71.5	13.7	21.4	14.4	22.0	

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 9 к Акту государственной историко-культурной экспертизы



Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области

ул. Ильинская, д. 51, г. Нижний Новгород, 603109
тел. 437-30-97, e-mail: official@gokn.kreml.nnov.ru

11.11.2013 № 518/15-3548-1/3

на № 33-01-504/вн от 24.07.2013

Главе администрации
Нижегородского района
г. Нижнего Новгорода

И.А.Согину

ул. Пискунова, д. 1,
г. Нижний Новгород
603005

О возможности сноса домов по ул. Короленко, Студёная, Славянская, Новая в г. Нижнем Новгороде

Уважаемый Игорь Александрович!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление) рассмотрело Ваше обращение о возможности признания домов №№ 15, 17, 18 , 24, 28, 30, 38, 40, 42 по ул. Короленко, № 39, 41, 41А, 45, 45 лит.А, 49/6 по ул.Студёная, №№ 1, 2, 3, 4А по ул. Славянская, №16, 16 А, 18 по ул.Новая, в г.Нижнем Новгороде аварийными, подлежащими сносу (реконструкции).

Сообщаем что дом, расположенный по адресу: ул. Короленко,42 (литер А) является объектом культурного наследия **федерального** значения – «Дом, в котором в 1872-1876 годах жил у своего деда Горький Алексей Максимович» (постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.74 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»). В соответствии с действующим законодательством, дом, расположенный в г.Нижний Новгород по ул.Короленко,42 (литер А), подлежит сохранению.

Сообщаем, что дома №№15, 17, 18, 24, 28, 30, 38, 40 по ул. Короленко, № 49/6 по ул.Студёная, №№1, 2, 3, 4А по ул.Славянская в г.Нижнем Новгороде не являются объектами культурного наследия, расположены в границах историко-культурной заповедной территории района улиц Славянской, Короленко, Студёной в г. Нижнем Новгороде (постановление Законодательного собрания Нижегородской области от 18.11.1997 №281) и материалами данного постановления определены как объекты ценной историко-архитектурной среды.

В соответствии с режимом содержания и использования заповедной территории района улиц Славянской, Короленко, Студёной в г. Нижнем Новгороде ценные объекты историко-архитектурной среды дома №№15, 17, 18, 24, 28, 30, 38, 40 по ул. Короленко, № 49/6 по ул.Студёная, №№1, 2, 3, 4А по ул.Славянская в г.Нижнем Новгороде подлежат сохранению.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Сообщаем, что дома №№ 39, 41, 41А, 45, 45А по ул.Студёная, №№16, 16А, 18 по ул.Новая в г.Нижнем Новгороде не являются объектами культурного наследия, расположены в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород» (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 № 370-м).

В соответствии с научно-исследовательской и проектно-изыскательской документацией «Историко-культурный опорный план, проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предложения по градостроительному регламенту (историко-культурный раздел) исторической территории «Старый Нижний Новгород» разработанной ООО НИП «Этнос» в 2005г. и утверждённой Управлением, дома №39, 45А по ул. Студёная в г. Нижнем Новгороде определены как рядовые.

В соответствии с особым правовым режимом регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях г. Нижнего Новгорода, утверждённым решением областного Совета народных депутатов №370-м от 30.11.1993, реконструкция сооружений должна быть согласована в Управлении. В случае признания домов аварийными, Управление не возражает против демонтажа вышеозначенных сооружений.

В соответсвии с вышеназванной проектной документацией дома №16, 16А,18 по ул. Новая, №№41, 41А., 45 по ул.Студёная в г.Нижнем Новгороде вошли в перечень объектов подлежащих научной фиксации, как ценные объекты исторической среды.

На основании изложенного, до начала демонтажных работ необходимо выполнить научную фиксацию (обмерные чертежи и фотофиксацию) домов №16, 16А, 18 по ул. Новая, №№41, 41А, 45 по ул.Студёная в г.Нижнем Новгороде. Материалы по научной фиксации и фотоматериалы представить на рассмотрение в Управление.

Руководитель управления В.Ю.Хохлов

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 10 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

Нижегородский филиал

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу:
г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16 (Лит.Б)

Нижний Новгород
2013

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»
Нижегородский филиал

603000, г. Н.Новгород, переулок Холодный.10
ОКПО 94866013, ОГРН 1027739346502, ИНН/КПП 7701018922/526031001
Тел.428-16-01,428-16-02; факс 428-16-03
E-mail: nizhniy novgorod@rosinv.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу:
г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16 (Лит.Б)

Начальник отдела Сучков В.Ю.

Инженер, канд. техн. наук Сенников О.Е.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 4
1. ПРЕДСТАВЛЕННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ 6
2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА 7
3. МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ 9
4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ 11
4.1. Результаты обследования фундаментов 11
4.2 Результаты обследования стен здания 13
4.3 Результаты обследования перекрытий здания 15
4.4 Результаты обследования перегородок 17
4.5 Результаты обследования стропильной системы и кровли здания 18
4.6 Результаты обследования конструкций лестниц 20
4.7 Результаты обследования входных групп 21
4.8 Результаты обследования оконных и дверных проёмов 22
4.9 Результаты обследования инженерных систем здания 23
5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ 24
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 26
Приложение №1. Копия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительств 01-П №227 от 03.08.2012г. 27
Приложение №2. Планы и общие виды здания 33
Приложение №3. Результаты фотофиксации 37

ВВЕДЕНИЕ

Обследование технического состояния существующих конструкций двухэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16 (Лит.Б) , проводилось группой специалистов ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в 2013 г.

Цель работы:

1. Провести анализ технической документации;
2. Провести обследование технического состояния отдельных строительных конструкций здания (фундаментов, наружных и внутренних стен, перекрытий, покрытия);
3. Выявить дефекты и повреждения обследованных конструкций по ГОСТ [2] и СП [3], которые могут снизить надежность, прочностные, деформативные характеристики конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние здания в целом;
4. Выполнить фотофиксацию отдельных дефектов и повреждений строительных конструкций;
5. Оценить техническое состояние обследованных строительных конструкций, степень влияния выявленных дефектов и повреждений на несущую способность и эксплуатационную пригодность строительных конструкций и всего здания в целом;
6. Выдать техническое заключение обследованных строительных конструкций.

Объектами обследования являются:

- фундаменты;
- несущие стены надземной части (бревенчатый сруб);
- конструкции деревянных перекрытий;
- - конструкции деревянной стропильной системы покрытия, кровля;
- стыки, узлы, соединения и размеры площадок опирания конструкций;
- инженерные коммуникации здания.

На основе анализа влияния зафиксированных при обследовании дефектов и повреждений, определена категория технического состояния конструкций[1] и даны рекомендации по обеспечению исправного состояния объекта обследования.

Отчет содержит: 26 страниц текста, 29 страниц Приложений.

[1] Здание, его часть или конструкция может находиться в одном из следующих пяти несовместных состояний: исправном, работоспособном, ограниченно работоспособном, недопустимом, аварийном [3]

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

1. ПРЕДСТАВЛЕННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

На момент обследования (2013 г.) была предоставлена следующая техническая документация:

1. Технический паспорт на жилое здание по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16 (Лит.Б) . Выполнен – ГП НО «Нижтехинвентаризация», Нижегородский филиал. Инв. №1405 (последние внесённые изменения 10.2000 г.).

Иная проектно-техническая (в том числе исполнительная) документация на здание, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16 (Лит.Б)., – ***отсутствует*** (вероятно, утеряна).

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

1	Расположение и назначение здания	Обследуемое здание расположено по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16 (Лит.Б) . Назначение здания – жилой дом
2	Год постройки	До 1917 года
3	Конфигурация здания в плане	Здание прямоугольное в плане, с разнотипными помещениями в пределах этажа (см. *Приложение 2*)
4	Рельеф площадки	Спокойный, спланированный, с небольшим уклоном
5	Количество этажей и их высота	Здание двухэтажное. Высота помещений 1 этажа – ~2,90м; 2 этажа – ~3,0м
6	Конструктивная схема здания	Здание с несущими вертикальными стенами из бревенчатого сруба и деревянными перекрытиями
Описание основных элементов здания:		
7	Фундаменты	Фундаменты здания выполнены кирпичными из керамического кирпича, ленточными
8	Наружные и внутренние стены	Стены основной части здания – бревенчатый сруб, обшитый тёсом
9	Перегородки	Каркасные, оштукатуренные по драни
10	Перекрытие	Перекрытия деревянные по деревянным балкам
11	Крыша	Основанием кровли служит деревянная стропильная конструкция. Покрытие выполнено из волнистых асбестоцементных листов (типа «шифер»). Водоотвод с кровли – неорганизованный, наружный
12	Полы	Дощатые

13	Прочие сведения	Жилой дом оборудован электричеством, газом, водопроводом, канализацией. Отопление помещений с помощью АГВ. Физический износ дома на 2000 г. составлял 51%

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

3. МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

3.1 Техническое обследование строительных конструкций проводилось визуально-инструментальным методом, в соответствии с ГОСТ [2] и СП [3];

3.2 В целом обследование включало в себя комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность его дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления, а именно: визуальный осмотр, изучение статической работы существующих конструктивных элементов, анализ полученных результатов.

3.3 Объектами обследования являются:

- фундаменты;
- несущие стены надземной части (бревенчатый сруб);
- конструкции деревянных перекрытий;
- конструкции деревянной стропильной системы покрытия, кровля;
- стыки, узлы, соединения и размеры площадок опирания конструкций;
- инженерные коммуникации здания.

3.4 Обследование деревянных частей зданий проводилось в следующем составе:

- выявление участков деревянных частей объекта с видимыми дефектами или повреждениями, потерей устойчивости и прогибами, раскрытием трещин в деревянных элементах, биологическим, огневым, коррозионным поражениями;
- выявление участков деревянных конструкций с недопустимыми атмосферными, конденсационными и техническими увлажнениями;
- определение состояния узлов сопряжения деревянных элементов;
- определение температурно-влажностного режима эксплуатации конструкций;
- определение наличия и состояния защитной обработки деревянных частей объектов и др.

Конструкции деревянных перегородок определяется внешним осмотром, а также простукиванием.

3.5 Обследование кирпичных частей зданий проводилось с целью выявления следующих дефектов и повреждений:

- трещин и отслоений защитных слоев;
- значительных прогибов конструкций;
- заметного искривления горизонтальных и вертикальных плоскостей стен и прогибов перекрытий;
- местного разрушения (выкрашивания) кирпичной кладки;
- выветривания раствора швов кирпичной кладки;
- увлажнения стен и следов высолов.

3.6 Инструменты и приборы, используемые при обследовании:

- отвесы – для измерения отклонения или смещения от вертикали;
- рулетки металлические длиной 3 и 5 м по ГОСТ 7502-89 – для измерения линейных размеров;
- штангенциркуль по ГОСТ 166-80 – для измерения линейных размеров;
- цифровой фотоаппарат «*Nikon D5000*» – для фиксации дефектов строительных конструкций.

3.7 Выполнена фотосъёмка объекта с фиксацией отдельных конструкций, их элементов, узлов и дефектов (см. *Приложение 3*).

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

4.1. Результаты обследования фундаментов

1	Конструкция фундамента	Фундаменты здания выполнены кирпичными из керамического кирпича, ленточными
2	Дефекты и повреждения фундаментов, цоколя	→ Местный перекос и проседание фундаментов; → Многочисленные повреждения цоколя в виде трещин, разрушений штукатурного слоя, выпадения кирпичей; → Следы замачивания, биоповреждения цоколя; → Неудовлетворительное состояние горизонтальной гидроизоляции стен от грунтовой влаги; → Неудовлетворительное состояние отмостки (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.3...П.3.7, Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Систематическое замачивание грунтов основания и фундаментов по причине течей из водонесущих коммуникаций (канализация, водопровод) из-за их неудовлетворительного состояния; → Систематическое замачивание грунтов основания и фундаментов по причине некачественно выполненной вертикальной планировки территории объекта, отсутствия работоспособной отмостки и мероприятий по отводу ливневых и талых вод; → Общий физический износ
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием фундаментов не осуществлялся на должном уровне

5	Выводы	Согласно данным Технического паспорта износ конструкций фундамента составляет 50%. На данный момент по совокупности признаков фундаменты находятся в **недопустимом**[2] техническом состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

13

4.2 Результаты обследования стен здания

1	Конструкция стен здания	Стены основной части здания – бревенчатый сруб, обшитый тёсом
2	Дефекты и повреждения стен здания	→ Глубокие трещины в венцах по всей площади стен, межвенцовый уплотнитель потерял свои основные свойства и не выполняет требуемой функции; → Усушка древесины элементов; → Отделение и разрушение отдельных элементов обшивки; → Следы существенных протечек с замачиванием конструкций стен, следы глубокого поражения гнилью в этих местах (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.8...П.3.11, Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Значительное снижение механической прочности древесины брёвен, досок, пораженных разрушителями древесины; → Систематическое замачивание стен здания по причине некачественно выполненной вертикальной планировки территории объекта, отсутствия отмостки и мероприятий по отводу ливневых и талых вод; → Отсутствие качественной системы вентиляции и кондиционирования помещений, мероприятий по антисептированию; → Общий физический и моральный износ
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием стен не осуществлялся на должном уровне

14

5	Выводы	Согласно данным Технического паспорта износ конструкций стен составляет 50%. На данный момент по совокупности признаков стены находятся в **недопустимом** техническом состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.3 Результаты обследования перекрытий здания

1	Конструкция перекрытий	Перекрытия деревянные по деревянным балкам: балки сечением ~300х 250мм. Снизу перекрытия оштукатурены по драни или обшиты листовым материалом
2	Заполнение (засыпка)	Строительный мусор, шлак, древесные опилки. Глиняная и известковая обмазка в пазах
3	Полы (материалы и состояние)	Полы дощатые по лагам; окрашены
4	Дефекты и повреждения конструкций перекрытия	→ Прогибы (локальные) конструкций перекрытия; → Следы протечек с замачиванием конструкций перекрытий, рассыхания; → Биоповреждения древесины конструкций перекрытия (гниль, домовой гриб); поражение жуком-древоточильщиком → Дощатые полы имеют рассыхания, скрип и значительный износ (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.15, Приложения 3*)
5	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Местные деформации стен здания; → Значительное снижение механической прочности древесины балок и наката, пораженных разрушителями древесины; → Отсутствие качественной системы вентиляции и кондиционирования помещений; → Отсутствие мероприятий по антисептированию; → Общий физический и моральный износ
6	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием конструкций перекрытий не осуществлялся на должном уровне

7	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ конструкций перекрытий составляет 60%. На данный момент по совокупности признаков перекрытия находятся в **недопустимом** техническом состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.4 Результаты обследования перегородок

1	Конструкция перегородок	Деревянные, каркасного типа, обшитые доской, оштукатуренные по драни
2	Дефекты и повреждения перегородок	→ Следы протечек и систематического замачивания; → Биоповреждения древесины; → Деформации (перекос) перегородок; отклонения от вертикального положения, зазоры в местах сопряжения с перекрытием; → Местные разрушения штукатурного слоя
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Отсутствие качественной системы вентиляции и кондиционирования помещений; → Значительное снижение механической прочности древесины элементов; → Отсутствие мероприятий по антисептированию; → Общий физический и моральный износ
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием конструкций перегородок не осуществлялся на должном уровне
5	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ конструкций перегородок составляет 50%. На данный момент по совокупности признаков перегородки находятся в **ограниченно работоспособном**[1] техническом состоянии

[1] ***Ограниченно-работоспособное состояние*** – категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации [3]

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.5 Результаты обследования стропильной системы и кровли здания

1	Конструкция стропильной системы. Материал покрытия	Основанием кровли служит деревянная стропильная конструкция. Покрытие выполнено из волнистых асбестоцементных листов (типа «шифер»). Водоотвод с кровли – неорганизованный, наружный
2	Дефекты и повреждения стропильной системы и кровли	→ Разрушение отдельных элементов стропильной системы; → Локальные биоповреждения деревянных конструкций стропильных конструкций; продольные трещины от усушки древесины; → Локальные прогибы элементов стропильной системы; перекос, разрушение отдельных элементов конструкций; → Разрушения элементов кровли здания (преимущественно в местах карнизов); → Следы ремонтов, выполнено усиление отдельных элементов крыши; (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.16...П.3.25, Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Снижение механической прочности древесины отдельных элементов стропильной системы, пораженных разрушителями древесины; → Отсутствие мероприятий по антисептированию и огнезащите древесины; → Неудовлетворительная вентиляция подкровельного (чердачного) пространства; → Общий физический и моральный износ
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации»	Контроль за техническим состоянием конструкций стропильной системы и кровли не осуществлялся на должном уровне

5	Выводы	Согласно данным технического паспорта средний износ конструкций здания составляет 55%. На данный момент по совокупности признаков стропильная система находятся в **недопустимом** техническом состоянии; кровля и система водоотвода – в **неудовлетворительном** состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.6 Результаты обследования конструкций лестниц

1	Конструкция лестницы	Деревянные ступени, по деревянным несущим элементам
2	Дефекты и повреждения лестниц	→ Механические повреждения (сколы); → Деформации ступеней из досок; → Биоповреждения конструкций (гниль, поражение домовым грибом); → Несоответствие ступеней современным нормативам; → Отсутствие надёжного крепления перил (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.27, Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Неблагоприятные температурно-влажностные условия эксплуатации деревянных конструкций; → Отсутствие мероприятий по антисептированию и огнезащите древесины; → Общий физический и моральный износ
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации»	Контроль за техническим состоянием конструкций лестниц не осуществлялся на должном уровне
5	Выводы	На данный момент по совокупности признаков конструкции лестниц находятся в **ограниченно работоспособном** техническом состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.7 Результаты обследования входных групп

1	Конструкция входной группы	Крыльца с деревянными козырьками и входными площадками
2	Дефекты и повреждения входной группы	→ Локальные деформации (перекос) конструкций входных групп; → Частичное разрушение конструкций входов в здание; → Несоответствие входных групп современным требованиям (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.28, П.3.29, Приложения Э*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Местные деформации (просадка) опорных конструкций входных групп; → Неблагоприятные температурно-влажностные условия эксплуатации деревянных конструкций (замачивание конструкций); → Общий физический и моральный износ
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации»	Контроль за техническим состоянием конструкций входных групп не осуществлялся на должном уровне
5	Выводы	На данный момент по совокупности признаков конструкции входных групп находятся в **ограниченно работоспособном** техническом состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.8 Результаты обследования оконных и дверных проёмов

1	Описание элементов проёмов	Оконные – двойные створчатые, дверные – филенчатые
2	Дефекты и повреждения оконных и дверных проёмов	• Рассыхание шиповых соединений, перекосы, неплотности примыкания створки окон и форточек; слабое закрепление отдельных элементов в петлях; • Биоповреждение деревянных элементов; • Трещины в остеклении отдельных оконных переплетов (иногда отсутствие заполнения); • Шелушение лакокрасочного покрытия оконных переплетов с уличной стороны; • Оседание, неплотности притвора дверей, а также рассыхания филенок и шиповых соединений, перекосы, механические повреждения (вырезы от замков); • Зазоры в местах сопряжения оконных и дверных блоков со стенами (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.26, Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	• Местные деформации стен; • Повреждения несущих стен и перегородок, несопоставимые с нормальной эксплуатацией элементов заполнения проёмов; • Повреждения элементов заполнения проёмов силового характера; • Общий физический и моральный износ
4	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ конструкций оконных и дверных проёмов составляет 45%. На данный момент по совокупности признаков элементы оконных и дверных проёмов находятся в **неудовлетворительном** состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.9 Результаты обследования инженерных систем здания

1	Описание элементов	Жилой дом оборудован электричеством, газом, водопроводом, канализацией. Отопление помещений с помощью АГВ
2	Повреждения	• Течь основных водонесущих коммуникаций; коррозия трубопроводов; • Неудовлетворительное состояние электропитания дома; • Несоответствие инженерных систем современным требованиям (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.30...П.3.33, Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	• Неоптимальные условия эксплуатации конструкций; • Общий физический и моральный износ; • Отсутствие на должном уровне контроля за техническим состоянием инженерного оборудования
4	Выводы	На данный момент по совокупности признаков инженерные системы находятся в **неудовлетворительном** состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ

5.1. На основании анализа результатов проведенного обследования технического состояния существующих конструкций двухэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16 (Лит.Б) , сделан вывод, что основные причины возникновения дефектов и повреждений строительных конструкций следующее:

- год постройки до 1917 года (степень долговечности);
- отсутствие на должном уровне контроля за техническим состоянием конструкций;
- не выполнение текущего профилактического ремонта здания;
- многолетние систематическое замачивание и промораживание строительных конструкций, общий физический и моральный износ;
- механические и биоповреждения (поражения грибком) строительных конструкций, возникшие в процессе эксплуатации.

5.2. Проведённым анализом технического состояния несущих конструкций здания установлено, что физический износ отдельных конструктивных элементов здания, согласно ВСН [10] и на основании данных технического паспорта на жилой дом составляет более 51% (по данным 2000 г.).

5.3. По результатам обследования техническое состояние исследуемого здания в целом, согласно ГОСТ Р [2] и СП [3], оценивается как ***недопустимое*** характеризующееся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Придомовая территория не соответствует требованиям пожаротушения.

5.4. Учитывая общее техническое состояние конструкций и процент износа конструкций, здание рекомендуется ***под снос***, т.к. для нормальной эксплуатации здания следует восстановить несущую способность фундаментов, стен, заменить деревянные перекрытия, произвести работы по устройству входной группы, восстановить стропильную систему и кровлю, утеплить стены и чердачное перекрытие в соответствии с требованиями СНиП [6], привести инженерные сети в

соответствие с требованиями безопасной эксплуатации, а также привести квартиры в соответствие с требованиями экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, что нецелесообразно и технически невозможно с сохранением внешнего вида, структуры и габаритов здания.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
2. ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
3. СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
4. СП 20.13330.2011. Нагрузки и воздействия (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*).
5. СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции (Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87).
6. СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий.
7. СП 22.13330.2011. Основания зданий и сооружений (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*).
8. СП 63.13330.2012. Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения (Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003).
9. ГОСТ 18105-2010. Бетоны. Правила контроля и оценки прочности.
10. ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий.
11. Добромыслов, А.Н. Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций по внешним признакам – ЦНИИПромзданий. – М., 2001 г. – 61с.

И другие нормативно правовые акты в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. №1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил».

Приложение № 11 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

Нижегородский филиал

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу:
г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая и Короленко
д.18/22 Лит. В

Нижний Новгород

2013

1

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»
Нижегородский филиал

603000, г. Н.Новгород, переулок Холодный,10
ОКПО 94866013, ОГРН 1027739346502, ИНН/КПП 7701018922/526031001
Тел.428-16-01;428-16-02; факс 428-16-03
E-mail: nizhniy.novgorod@rosinv.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу:
г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Новая и Короленко
д.18/22 Лит. В

Главный инженер Угланова И. В.

Выполнил Раевнина К. В.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение....4

1. Представленная документация....5

2. Общая характеристика объекта....6

3. Методика обследования строительных конструкций....7

4. Результаты обследования....8

4.1 Результаты обследования фундаментов....8

4.2 Результаты обследования стен здания....9

4.3 Результаты обследования перекрытий здания....9

4.4 Результаты обследования перегородок....10

4.5 Результаты обследования стропильной системы и кровли здания....11

4.6 Результаты обследования оконных и дверных проемов....12

4.7 Результаты обследования конструкций лестниц....13

4.8 Результаты обследования входной группы....14

4.9 Результаты обследования инженерных систем здания....14

Заключение о техническом состоянии....15

Список использованных источников....16

Приложение №1....17

Копия свидетельства о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 01-П№227

Приложение №2....23

План земельного участка

Инвентаризационный план 1-ого этажа

Инвентаризационный план 2-ого этажа

Приложение №3....27

Ведомость фотоматериалов из 34 фотографий.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ВВЕДЕНИЕ

Обследование технического состояния существующих строительных конструкций одноэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Новая и Короленко д.18/22 Лит. В, проводилось группой специалистов бюро проектирования ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в 2013 г.

Цель работы:

1. Провести анализ технической документации;
2. Провести обследование технического состояния отдельных строительных конструкций здания (фундаментов, наружных и внутренних стен, перекрытия, покрытия);
3. Выявить дефекты и повреждения обследованных конструкций по СП 13-102-2003 [5], которые могут снизить надежность, прочностные, деформативные характеристики конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние здания в целом;
4. Выполнить фотофиксацию отдельных дефектов строительных конструкций;
5. Оценить техническое состояние обследованных строительных конструкций, степень влияния выявленных дефектов на несущую способность и эксплуатационную пригодность строительных конструкций и всего здания в целом;
6. Выдать техническое заключение обследованных строительных конструкций.

Обследование включало в себя:

- визуальный осмотр конструкций здания по видимым участкам стен и перекрытий;
- инструментальные замеры отдельных конструкций и конструктивных элементов;
- фотофиксацию.

Отчет содержит: 16 страниц текста, 29 страниц приложения.

1. ПРЕДСТАВЛЕННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

На момент обследования была предоставлена следующая техническая документация:

1. Технический паспорт на жилой дом по ул. Новая и Короленко д. 18/22 Лит. В, инв. №1407 (последние внесённые изменения 01. 2006 г.).

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

1	Расположение и назначение здания	Обследуемое здание расположено по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Новая и Короленко д.18/22 Лит. В Назначение здания – жилой дом.
2	Год постройки	До 1917 г.
3	Конфигурация здания в плане	Здание состоит в плане из нескольких прямоугольников, с разнотипными помещениями в пределах этажа (см. *Приложение 2*).
4	Рельеф площадки	Спокойный, спланированный.
5	Количество этажей и их высота	Здание 2- этажное. Средняя внутренняя высота помещений– ~ 2,68 м.
6	Конструктивная схема здания	Здание с несущими деревянными стенами и деревянными перекрытиями.
Описание основных элементов здания:		
7	Фундаменты	Фундамент здания — кирпичный ленточный.
8	Наружные и внутренние стены	Стены подвала — кирпичные, 1-го этажа и мансарды бревенчатые, обшитые доской (тёсом).
9	Перегородки	Тёсовые.
10	Перекрытие	Перекрытия деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные.
11	Крыша	Основанием кровли служит деревянная стропильная конструкция. Покрытие выполнено из асбоцементных волнистых листов по тесовой обрешетке.
12	Полы	Дощатые, окрашенные.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

3. МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

3.1 Техническое обследование строительных конструкций проводилось визуально-инструментальным методом, в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;

3.2 В целом обследование включало в себя комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность его дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления, а именно: визуальный осмотр, изучение статической работы существующих конструктивных элементов, анализ полученных результатов.

3.3 Обследование кирпичных частей зданий проводилось с целью выявления следующих дефектов и повреждений:

- трещин и отслоений защитных слоев;
- значительных прогибов конструкций;
- заметного искривления горизонтальных и вертикальных плоскостей стен и прогибов перекрытий;
- местного разрушения (выкрашивания) кирпичной кладки;
- выветривания раствора швов кирпичной кладки;
- увлажнения стен и следов высолов.

3.4 Обследование деревянных частей зданий проводилось в следующем составе:

- выявление участков деревянных частей объекта с видимыми дефектами или повреждениями, потерей устойчивости и прогибами, раскрытием трещин в деревянных элементах, биологическим, огневым, коррозионным поражениями;
- выявление участков деревянных конструкций с недопустимыми атмосферными, конденсационными и техническими увлажнениями;
- определение состояния узлов сопряжения деревянных элементов;
- определение температурно-влажностного режима эксплуатации конструкций;
- определение наличия и состояния защитной обработки деревянных частей объектов и др.

Конструкции деревянных перегородок определяется внешним осмотром, а также простукиванием.

3.5 Инструменты и приборы, используемые при обследовании:

- отвесы – для измерения отклонения или смещения от вертикали;
- рулетки металлические длиной 3 и 5 м по ГОСТ 7502-89 – для измерения линейных размеров;
- штангенциркуль по ГОСТ 166-80 – для измерения линейных размеров;
- цифровой фотоаппарат «Canon G9» - для фиксации дефектов строительных конструкций.

3.6 Выполнена фотосъемка объекта с фиксацией отдельных конструкций, их элементов, узлов и дефектов (см. *Приложение 3*).

4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

4.1 Результаты обследования фундаментов

1	Конструкция фундамента	Фундаменты здания - ленточные из глиняного кирпича на известковом растворе. Цоколь оштукатурен.
2	Дефекты и повреждения фундаментов	-Следы замачивания, биоповреждения цоколя; -Неудовлетворительное состояние горизонтальной гидроизоляции стен от грунтовой влаги;
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	-Систематическое замачивание стен по причине некачественно выполненной вертикальной планировки территории объекта и отсутствия мероприятий по отводу ливневых и талых вод; -Общий физический износ.
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием фундаментов не осуществлялся на должном уровне.
5	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ конструкций фундаментов составляет 65%. На данный момент по совокупности признаков фундаменты находятся в **ограниченно работоспособном**[1] состоянии.

[1] **Ограниченно работоспособное состояние** – категория технического состояния строительных конструкций или здания в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкция и (или) грунтов основания при последующем мониторинге технического состояния (при необходимости)[5]

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.2 Результаты обследования стен здания

1	Конструкция стен здания	Стены бревенчатые, обшитые с наружной стороны доской.
2	Дефекты и повреждения стен здания	-Существенный перекос основного здания; -Усушка деревянных конструкций; -Отделение и разрушение элементов обшивки; -Следы протечек с замачиванием стен, биоповреждения; (Дефекты и повреждения см. *Рис. П. 3.2- Рис. П3.5 Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	-Многолетнее систематическое замачивание внешней поверхности наружных стен атмосферными осадками; -Значительное снижение механической прочности древесины брёвен, досок, пораженных разрушителями древесины; -Отсутствие мероприятий по антисептированию; -Общий физический износ строительных конструкций.
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием стен не осуществлялся на должном уровне.
5	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ конструкций стен составляет 70%. На данный момент по совокупности признаков стены находятся в **ограниченно работоспособном** состоянии

4.3 Результаты обследования перекрытий здания

1	Конструкция перекрытий	Перекрытия деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные.
2	Заполнение (засыпка)	Древевсные опилки, строительный мусор. В жилых комнатах потолок оштукатурен.
3	Полы (материалы и состояние)	Полы преимущественно дощатые по лагам, окрашенные.
4	Дефекты и повреждения конструкций перекрытия	-Прогибы конструкций перекрытия, трещины; -Следы протечек с замачиванием конструкций перекрытий, рассыхания; -Биоповреждения древесины конструкций перекрытия (гниль, домовой гриб); поражение жуком-древоточильщиком.;

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

		-Дощатые полы имеют рассыхания, скрип и значительный износ. (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.6 — 3.9 Приложения 3*)
5	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	-Значительное снижение механической прочности древесины балок и наката, пораженных разрушителями древесины; -Систематическое замачивание конструкций перекрытий из-за неудовлетворительного состояния кровли; -Отсутствие качественной системы вентиляции и кондиционирования помещений; -Отсутствие мероприятий по антисептированию; -Общий физический износ.
6	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием конструкций перекрытия не осуществлялся на должном уровне.
7	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ конструкций перекрытий составляет 65%. На данный момент по совокупности признаков перекрытия находятся в **ограниченно работоспособном** состоянии.

4.4 Результаты обследования перегородок

1	Конструкция перегородок	Деревянные, каркасного типа, обшитые доской, оштукатуренные по дранке.
2	Дефекты и повреждения перегородок	-Следы протечек и систематического замачивания; -Деформации перегородок, отклонения от вертикального положения, отслоение штукатурного слоя; -Биоповреждения деревянных конструкций; -Существующая конструкция перегородок не отвечает требованиям по звукоизоляции.
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	-Систематическое замачивание конструкций перекрытий из-за неудовлетворительного состояния кровли; -Отсутствие качественной системы вентиляции и кондиционирования помещений; -Отсутствие мероприятий по антисептированию;

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

		-Значительное снижение механической прочности древесины элементов стропильной системы, пораженных разрушителями древесины; -Общий физический износ.
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием конструкций перегородок не осуществлялся.
5	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ конструкций перегородок составляет 70%. На данный момент по совокупности признаков перегородки находятся в **ограниченно работоспособном** состоянии.

4.5 Результаты обследования стропильной системы и кровли здания

1	Конструкция стропильной системы. Материал покрытия	Основанием кровли служит деревянная стропильная конструкция. Кровельное покрытие выполнено из асбоцементных волнистых листов.
2	Дефекты и повреждения стропильной системы и кровли	-Биоповреждения деревянных стропильных конструкций; -Нарушение целостности кровельного ковра, негерметичность, следы протечек кровли; (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.10-3.12 Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	-Повреждения кровельного покрытия из асбоцементных листов температурного и силового характера; -Значительное снижение механической прочности древесины элементов стропильной системы, пораженных разрушителями древесины; -Систематическое замачивание конструкций стропил из-за протечек кровли; -Отсутствие мероприятий по антисептированию и огнезащите древесины; -Общий физический износ.
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации»	Контроль за техническим состоянием конструкций стропильной системы и кровли не осуществлялся.
5	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ конструкций стропильной системы и кровли составляет 65%. На данный момент по совокупности признаков стропильная система и кровля находятся в **ограниченно работоспособном** состоянии.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.6 Результаты обследования оконных и дверных проёмов

1	Описание элементов проёмов	Оконные – двойные створчатые, дверные – филенчатые.
2	Дефекты и повреждения оконных и дверных проёмов	-Рассыхание шиповых соединений, перекосы, неплотности примыкания створки окон и форточек; слабое закрепление отдельных элементов в петлях; -Биоповреждение деревянных элементов; -Трещины в остеклении отдельных оконных переплетов (отсутствие заполнения); -Шелушение лакокрасочного покрытия оконных переплетов с уличной стороны; -Оседание, неплотности притвора дверей, а также рассыхания филенок и шиповых соединений, перекосы; -Зазоры в местах сопряжения оконных и дверных блоков со стенами. (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3,12 - Рис. П.3.15 Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	-Повреждения несущих стен и перегородок, несопоставимые с нормальной эксплуатацией элементов заполнения проёмов; -Повреждения элементов заполнения проемов силового характера; -Общий физический износ .
4	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ элементов заполнения проёмов составляет 70%. На данный момент по совокупности признаков элементы оконных и дверных проёмов находятся в **неудовлетворительном** [2] состоянии.

[2] **Неудовлетворительное** состояние. Существующие повреждения свидетельствуют о непригодности к эксплуатации конструкций. Требуется капитальный ремонт с усилением конструкций. До проведения усиления необходимо ограничение нагрузок.[9]

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.7. Результаты обследования конструкций лестниц

1	Конструкция лестниц	Деревянные.
2	Дефекты и повреждения лестниц	-Деформации деревянных вертикальных конструкций лестницы, деформации ступеней из досок; -Биоповреждения конструкций (гниль, поражение домовым грибом); -Зыбкость при ходьбе; -Стертость ступеней. (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.16 Приложения 3)*
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	-Неблагоприятные температурно-влажностные условия эксплуатации деревянных конструкций; отсутствие обработки антисептиками; -Общий физический и моральный износ
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием конструкций лестниц не осуществлялся на должном уровне.
5	Выводы	На данный момент по совокупности признаков лестницы находятся в **ограниченно работоспособном** состоянии.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.8 Результаты обследования входной группы

1	Конструкция входной группы	Крыльцо с деревянным козырьком и входной площадкой.
2	Дефекты и повреждения входной группы	-Деформации конструкций, перекос, разрушение отдельных элементов конструкций; -Биоповреждения конструкций. (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.17 Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	-Систематическое замачивание конструкций; -Просадка конструкции входной группы; -Общий физический и моральный износ.
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием конструкции входной группы не осуществлялся на должном уровне.
5	Выводы	На данный момент по совокупности признаков входная группа находится в **ограниченно работоспособном** состоянии.

4.9 Результаты обследования инженерных систем здания

1	Описание элементов	Жилой дом оборудован электричеством, водопроводом, печным отоплением.
2	Повреждения	-Течь водонесущих коммуникаций, коррозия трубопроводов; -Неудовлетворительное состояние элементов электропроводки. (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3,18 Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	-Общий физический и моральный износ; -Отсутствие на должном уровне контроля за техническим состоянием инженерного оборудования; -Неоптимальные условия эксплуатации конструкций.
4	Выводы	На данный момент по совокупности признаков инженерные системы находятся в **неудовлетворительном** состоянии.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ

На основании анализа результатов проведенного обследования технического состояния существующих строительных конструкций здания одноэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Новая и Короленко д.18/22 Лит. В, сделан вывод, что основные причины возникновения дефектов и повреждений строительных конструкций следующее:

- год постройки — до 1917 года (степень долговечности);
- отсутствие контроля за техническим состоянием конструкций;
- не выполнение текущего профилактического ремонта здания;
- многолетние систематическое замачивание и промораживание строительных конструкций, общий физический износ;
- механические повреждения и поражения грибком строительных конструкций, возникшие в процессе эксплуатации.

Проведённым анализом технического состояния несущих конструкций здания установлено, что физический износ отдельных конструктивных элементов здания, согласно ВСН 53-86 «Правила оценки физического износа жилых зданий» и на основании данных технического паспорта на жилой дом составляет ~ 66%

По результатам обследования техническое состояние исследуемого здания в целом, согласно СП 13-102-2003 оценивается как **ограниченно работоспособное**, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик.

Для нормальной эксплуатации здания следует:

–восстановить несущую способность фундаментов, стен;

– заменить деревянные перекрытия 1-ого этажа;

– произвести работы по устройству крылец, восстановить некоторые элементы кровли;

– утеплить наружные стены и чердачное перекрытие в соответствии с требованиями СНиП 23-02-2003 [11], для обеспечения установленного для проживания и деятельности людей микроклимата в жилом доме, а также привести квартиры в соответствие с требованиями экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм;

–Восстановить несущие элементы кровли и гидроизоляционного ковра;

–Произвести работы по устройству подъездов, лестниц и крылец;

–Заменить окна;

–Привести существующие инженерные сети в соответствие с требованиями безопасной эксплуатации, а также привести квартиры в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм;

Что экономически нецелесообразно и технически невозможно с сохранением внешнего вида, структуры и габаритов здания. Здание рекомендуется **под снос.**

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. СП 50-101-2004 Проектирование и устройство оснований зданий и сооружений.
2. СНиП II-22-81 Каменные и армокаменные конструкции.
3. СНиП II-25-80 Деревянные конструкции.
4. СНиП 2.01.07-85* (с изм. 2003 г.) Нагрузки и воздействий.
5. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
6. СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции
7. ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий.
8. «Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов, Госстрой России. Главная инспекция Госархстройнадзора России. 17 ноября 1993 года».
9. Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций по внешним признакам. ЦНИИПромзданий. - М., 1989.
10. Пособие по практическому выявлению пригодности к восстановлению поврежденных строительных конструкций зданий и сооружений и способам их оперативного устранения. ЦНИИПРОМЗДАНИЙ Москва 1996 г.
11. СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий
12. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»
13. ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 12 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

Нижегородский филиал

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу:
г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16а (Лит.А)

Нижний Новгород
2014

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

Нижегородский филиал

603000, г. Н.Новгород, переулок Холодный,10
ОКПО 94866013, ОГРН 1027739346502, ИНН/КПП 7701018922/526031001
Тел.428-16-01,428-16-02; факс 428-16-03
E-mail: nizhniy novgorod@rosinv.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу:
г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16а (Лит.А)

Начальник отдела Сучков В.Ю.

Инженер, канд. техн. наук Сенников О.Е.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 4
1. ПРЕДСТАВЛЕННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ 6
2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА 7
3. МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ 9
4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ 11
4.1. Результаты обследования фундаментов 11
4.2 Результаты обследования стен здания 13
4.3 Результаты обследования перекрытий здания 14
4.4 Результаты обследования перегородок 15
4.5 Результаты обследования стропильной системы и кровли здания 16
4.6 Результаты обследования конструкций лестницы 17
4.7 Результаты обследования входных групп 18
4.8 Результаты обследования оконных и дверных проёмов 19
4.9 Результаты обследования инженерных систем здания 20
5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ 21
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 23
Приложение №1. Копия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительств №0076.2-2010-7701018922-II-11 24
Приложение №2. Планы и общие виды здания 30
Приложение №3. Результаты фотофиксации 35

ВВЕДЕНИЕ

Обследование технического состояния существующих конструкций двухэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16а (Лит.А), проводилось группой специалистов ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в период декабрь 2013 г.

Цель работы:

1. Провести анализ технической документации;
2. Провести обследование технического состояния отдельных строительных конструкций здания (фундаментов, наружных и внутренних стен, перекрытий, покрытия);
3. Выявить дефекты и повреждения обследованных конструкций по ГОСТ [2], которые могут снизить надежность, прочностные, деформативные характеристики конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние здания в целом;
4. Выполнить фотофиксацию отдельных дефектов и повреждений строительных конструкций;
5. Оценить техническое состояние обследованных строительных конструкций, степень влияния выявленных дефектов и повреждений на несущую способность и эксплуатационную пригодность строительных конструкций и всего здания в целом;
6. Выдать техническое заключение обследованных строительных конструкций.

Объектами обследования являются:

- фундаменты;
- несущие стены надземной части (бревенчатый сруб);
- конструкции деревянных перекрытий;
- - конструкции деревянной стропильной системы покрытия, кровля;
- стыки, узлы, соединения и размеры площадок опирания конструкций;
- инженерные коммуникации здания.

На основе анализа влияния зафиксированных при обследовании дефектов и повреждений, определена категория технического состояния конструкций[1] и даны рекомендации по обеспечению нормативного состояния объекта обследования.

Отчет содержит: 23 страницы текста, 19 страниц Приложений.

[1] Здание, его часть или конструкция может находиться в одном из следующих четырёх несовместных состояний: нормативном, работоспособном, ограниченно работоспособном, аварийном [2].

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

1. ПРЕДСТАВЛЕННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

На момент обследования (декабрь 2013 г.) была предоставлена следующая техническая документация:

1. Технический паспорт на жилое здание по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16а (Лит.А). Выполнен – ГП НО «Нижтехинвентаризация», Нижегородский филиал.

Иная проектно-техническая (в том числе исполнительная) документация на здание, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16а (Лит.А)., – ***отсутствует*** (вероятно, утеряна).

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

1	Расположение и назначение здания	Обследуемое здание расположено по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16а (Лит.А). Назначение здания – жилой дом
2	Год постройки	до 1917 г.
3	Конфигурация здания в плане	Здание в плане прямоугольное, с разнотипными помещениями в пределах этажа (см. *Приложение 2*)
4	Рельеф площадки	Спокойный, спланированный, с небольшим уклоном
5	Количество этажей и их высота	Здание двухэтажное. Высота помещений 1 этажа – 2,60 м; 2 этажа – 2,60 м
6	Конструктивная схема здания	Здание с несущими вертикальными стенами (бревенчатый сруб) и деревянными перекрытиями
Описание основных элементов здания:		
7	Фундаменты	Фундаменты здания выполнены кирпичными из керамического кирпича, ленточными
8	Наружные и внутренние стены	Стены основной части здания – бревенчатый сруб
9	Перегородки	Каркасные, оштукатуренные по драни
10	Перекрытие	Перекрытия деревянные по деревянным балкам
11	Крыша	Основанием кровли служит деревянная стропильная конструкция. Покрытие выполнено из асбестоцементных волнистых листов («шифер»). Водоотвод с кровли – неорганизованный, наружный
12	Полы	Дощатые

13	Прочие сведения	Жилой дом оборудован электричеством, газом, водопроводом, канализацией. Отопление помещений печное и с помощью АГВ. Физический износ дома на 2000 г. составлял 64%

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

3. МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

3.1. Техническое обследование строительных конструкций проводилось визуально-инструментальным методом, в соответствии с ГОСТ [2];

3.2. В целом обследование включало в себя комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность его дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления, а именно: визуальный осмотр, изучение статической работы существующих конструктивных элементов, анализ полученных результатов.

3.3. Объектами обследования являются:

- фундаменты;
- несущие стены надземной части (бревенчатый сруб);
- конструкции деревянных перекрытий;
- конструкции деревянной стропильной системы покрытия, кровля;
- стыки, узлы, соединения и размеры площадок опирания конструкций;
- инженерные коммуникации здания.

3.4. Обследование деревянных частей зданий проводилось в следующем составе:

- выявление участков деревянных частей объекта с видимыми дефектами или повреждениями, потерей устойчивости и прогибами, раскрытием трещин в деревянных элементах, биологическим, огневым, коррозионным поражениями;
- выявление участков деревянных конструкций с недопустимыми атмосферными, конденсационными и техническими увлажнениями;
- определение состояния узлов сопряжения деревянных элементов;
- определение температурно-влажностного режима эксплуатации конструкций;
- определение наличия и состояния защитной обработки деревянных частей объектов и др.

Конструкции деревянных перегородок определяется внешним осмотром, а также простукиванием.

3.5. Обследование кирпичных частей зданий проводилось с целью выявления следующих дефектов и повреждений:

- трещин и отслоений защитных слоев;
- значительных прогибов конструкций;
- заметного искривления горизонтальных и вертикальных плоскостей стен и прогибов перекрытий;
- местного разрушения (выкрашивания) кирпичной кладки;
- выветривания раствора швов кирпичной кладки;
- увлажнения стен и следов высолов.

3.6. Инструменты и приборы, используемые при обследовании:

- отвесы – для измерения отклонения или смещения от вертикали;
- рулетки металлические длиной 3 и 5 м по ГОСТ 7502-89 – для измерения линейных размеров;
- штангенциркуль по ГОСТ 166-80 – для измерения линейных размеров;
- цифровой фотоаппарат «*Nikon D5000*» – для фиксации дефектов строительных конструкций.

3.7. Выполнена фотосъёмка объекта с фиксацией отдельных конструкций, их элементов, узлов и дефектов (см. *Приложение 3*).

4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

4.1. Результаты обследования фундаментов

1	Конструкция фундамента	Фундаменты здания выполнены кирпичными из керамического кирпича, ленточными
2	Дефекты и повреждения фундаментов, стен цоколя	→ Повреждения материалов кладки цоколей, стен (трещины, выпадение, биоповреждения деревянной обшивки цоколя, кирпича и т.д.); → Неудовлетворительное состояние горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов от грунтовой влаги (увлажнение вышележащих конструкций); → Существенное замачивание грунта основания (Дефекты и повреждения см. *Рис.П.3.1...П.3.6, Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Систематическое замачивание грунтов основания и фундаментов по причине течей из водонесущих коммуникаций (канализация, водопровод) из-за их неудовлетворительного состояния; → Систематическое замачивание грунтов основания и фундаментов по причине некачественно выполненной вертикальной планировки территории объекта, отсутствия отмостки и мероприятий по отводу ливневых и талых вод; → Наличие растительности в непосредственной близости от фундаментов и стен здания; → Общий физический износ
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием фундаментов не осуществлялся на должном уровне

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

5	Выводы	Согласно данным Технического паспорта износ конструкций фундамента составляет 65%. На данный момент по совокупности признаков фундаменты находятся в **ограниченно работоспособном**[2] техническом состоянии

[2] ***Ограниченно-работоспособное состояние*** – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приводящие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного обрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов оснований и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости) [3].

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.2 Результаты обследования стен здания

1	Конструкция стен здания	Стены основной части здания – бревенчатый сруб. Стены обшиты тесом
2	Дефекты и повреждения стен здания	→ Перекос конструкций сеней; → Ветхое состояние деревянных конструкций; → Разрушение отдельных элементов; → Биологическое повреждение отдельных элементов. (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.7...П.3.9, Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Систематическое замачивание стен здания по причине некачественно выполненной вертикальной планировки территории объекта, отсутствия отмостки и мероприятий по отводу ливневых и талых вод; → Отсутствие качественной системы вентиляции и кондиционирования помещений; → Общий физический и моральный износ
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием стен не осуществлялся на должном уровне
5	Выводы	Согласно данным Технического паспорта износ конструкций стен составляет 65%. На данный момент по совокупности признаков стены находятся в **ограниченно работоспособном** техническом состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.3 Результаты обследования перекрытий здания

1	Конструкция перекрытий	Перекрытия деревянные по деревянным балкам: балки сечением ~200х200 мм. Часть перекрытий снизу оштукатурены и окрашены краской
2	Заполнение (засыпка)	Строительный мусор, шлак. Глиняная и известковая обмазка в пазах
3	Полы (материалы и состояние)	Полы дощатые по лагам
4	Дефекты и повреждения конструкций перекрытия	→ Прогибы конструкций перекрытия; трещины и разрушения штукатурного слоя; → Ветхое состояние деревянных конструкций
5	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Снижение механической прочности древесины балок и наката, пораженных разрушителями древесины; → Отсутствие качественной системы вентиляции и кондиционирования помещений; → Отсутствие мероприятий по антисептированию; → Общий физический и моральный износ
6	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием конструкций перекрытий не осуществлялся на должном уровне
7	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ конструкций перекрытий составляет 65%; износ полов – 65%. На данный момент по совокупности признаков перекрытия находятся в **ограниченно работоспособном** техническом состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.4 Результаты обследования перегородок

1	Конструкция перегородок	Деревянные, каркасного типа, обшитые доской или листами ДВП, оштукатуренные по драни
2	Дефекты и повреждения перегородок	→ Биоповреждения древесины; → Перекос конструкций
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Отсутствие качественной системы вентиляции и кондиционирования помещений; → Отсутствие мероприятий по антисептированию; → Общий физический и моральный износ
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»	Контроль за техническим состоянием конструкций перегородок не осуществлялся на должном уровне
5	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ конструкций перегородок составляет 65%. На данный момент по совокупности признаков перегородки находятся в **ограниченно работоспособном** техническом состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.5 Результаты обследования стропильной системы и кровли здания

1	Конструкция стропильной системы. Материал покрытия	Основанием кровли служит деревянная стропильная конструкция из отёсанных брёвен и бруса. Покрытие выполнено из профилированных асбестоцементных листов («шифер»). Водоотвод с кровли – неорганизованный, наружный
2	Дефекты и повреждения стропильной системы и кровли	→ Локальные биоповреждения деревянных конструкций стропильных конструкций; продольные трещины от усушки древесины; → Повреждения отдельных листов кровли
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Снижение механической прочности древесины отдельных элементов стропильной системы, пораженных разрушителями древесины; → Отсутствие мероприятий по антисептированию и огнезащите древесины; → Неудовлетворительная вентиляция подкровельного (чердачного) пространства; → Общий физический и моральный износ
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации»	Контроль за техническим состоянием конструкций стропильной системы и кровли не осуществлялся на должном уровне
5	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ конструкций покрытия и кровли составляет 65%. На данный момент по совокупности признаков стропильная система находится в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии; кровля и система водоотвода – в **неудовлетворительном** состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.6 Результаты обследования конструкций лестницы

1	Конструкция лестницы	Деревянные ступени, по деревянным несущим элементам
2	Дефекты и повреждения лестниц	→ Биоповреждения конструкций, локальные (гниль, поражение домовым грибом); → Зыбкость при ходьбе; → Несоответствие ступеней современным нормативам; → Деформации ступеней из досок; → Общая деформация (перекос) лестницы.
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Местные деформации (просадка) основания фундаментов; → Отсутствие мероприятий по антисептированию и огнезащите древесины; → Общий физический и моральный износ
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации»	Контроль за техническим состоянием конструкций лестниц не осуществлялся на должном уровне
5	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ конструкций лестниц составляет 65%. На данный момент по совокупности признаков конструкции лестниц находятся в **ограниченно работоспособном** техническом состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.7 Результаты обследования входных групп

1	Конструкция входной группы	Входные группы выполнены с козырьками (основные элементы деревянные)
2	Дефекты и повреждения входной группы	→ Несоответствие входной группы современным требованиям; → Разрушение отдельных конструктивных элементов; → Ветхое состояние отдельных конструкций (Дефекты и повреждения см. *Рис. П.3.10...П.3.12, Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Местные деформации стен; → Неблагоприятные температурно-влажностные условия эксплуатации деревянных и металлических конструкций (замачивание конструкций); → Общий физический и моральный износ; → Несоблюдение строительных правил
4	Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации»	Контроль за техническим состоянием конструкций входных групп и их соответствия действующим нормативам не осуществлялся на должном уровне
5	Выводы	На данный момент по совокупности признаков конструкции входной группы находятся в **ограниченно работоспособном** техническом состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.8 Результаты обследования оконных и дверных проёмов

1	Описание элементов проёмов	Оконные – двойные створчатые, дверные – филенчатые
2	Дефекты и повреждения оконных и дверных проёмов	→ Рассыхание шиповых соединений, перекосы, неплотности примыкания створки окон и форточек; слабое закрепление отдельных элементов в петлях; → Биоповреждение деревянных элементов; → Шелушение лакокрасочного покрытия оконных переплетов с уличной стороны; → Заполнение проемов фанерой, досками (Дефекты и повреждения см. *П.3.13..П.3.14, Приложения 3*)
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Местные деформации стен; → Повреждения несущих стен и перегородок, несопоставимые с нормальной эксплуатацией элементов заполнения проёмов; → Повреждения элементов заполнения проёмов силового характера; → Общий физический и моральный износ
4	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ заполнения проёмов составляет 70%. На данный момент по совокупности признаков элементы оконных и дверных проёмов находятся в **неудовлетворительном** состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4.9 Результаты обследования инженерных систем здания

1	Описание элементов	Жилой дом оборудован электричеством, газом, водопроводом, канализацией. Отопление помещений печное и с помощью АГВ
2	Повреждения	→ Несоответствие инженерных систем современным требованиям; → Повреждения элементов
3	Основные причины возникновения дефектов и повреждений	→ Общий физический и моральный износ; → Отсутствие на должном уровне контроля за техническим состоянием инженерного оборудования
4	Выводы	Согласно данным технического паспорта износ инженерных систем здания составляет 55%. На данный момент по совокупности признаков инженерные системы находятся в **неудовлетворительном** состоянии

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ

5.1. На основании анализа результатов проведенного обследования технического состояния существующих конструкций двухэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16а (Лит.А), сделан вывод, что основные причины возникновения дефектов и повреждений строительных конструкций следующее:

- год постройки до 1917 г.(степень долговечности);
- отсутствие на должном уровне контроля за техническим состоянием конструкций;
- общий физический и моральный износ;
- огневые повреждения конструкций;
- механические и биоповреждения (поражения грибком) строительных конструкций, возникшие в процессе эксплуатации.

5.2. Проведённым анализом технического состояния несущих конструкций здания установлено, что физический износ отдельных конструктивных элементов здания, согласно ВСН [10] и на основании данных технического паспорта на жилой дом составляет более 64% (по данным 2000 г.).

5.3. По результатам обследования техническое состояние исследуемого здания в целом, согласно ГОСТ Р [2] и СП [3], оценивается как ***недопустимое*** характеризующееся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Придомовая территория не соответствует требованиям пожаротушения.

5.4. Для нормальной дальнейшей эксплуатации здания и комфортного пребывания граждан, предоставления услуг, соответствующих требованиям современных нормативов и стандартов, санитарных норм и правил, СЛЕДУЕТ:

- усилить и частично заменить деревянные перекрытия;
- усилить несущие стены здания для обеспечения геометрической неизменяемости здания;
- утеплить наружные стены и чердачное перекрытия в соответствии с требованиями СНиП [6] для обеспечения установленного для проживания и деятельности людей микроклимата в жилом доме, а также привести квартиры в

соответствие с требованиями экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм;
- восстановить несущие элементы покрытия и гидроизоляционного слоя;
- заменить окна;
- привести существующие инженерные сети в соответствие с требованиями безопасной эксплуатации, а также привести квартиры в соответствие с требованиями экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Учитывая общее техническое состояние конструкций и процент износа конструкций, здание рекомендуется ***под снос***

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

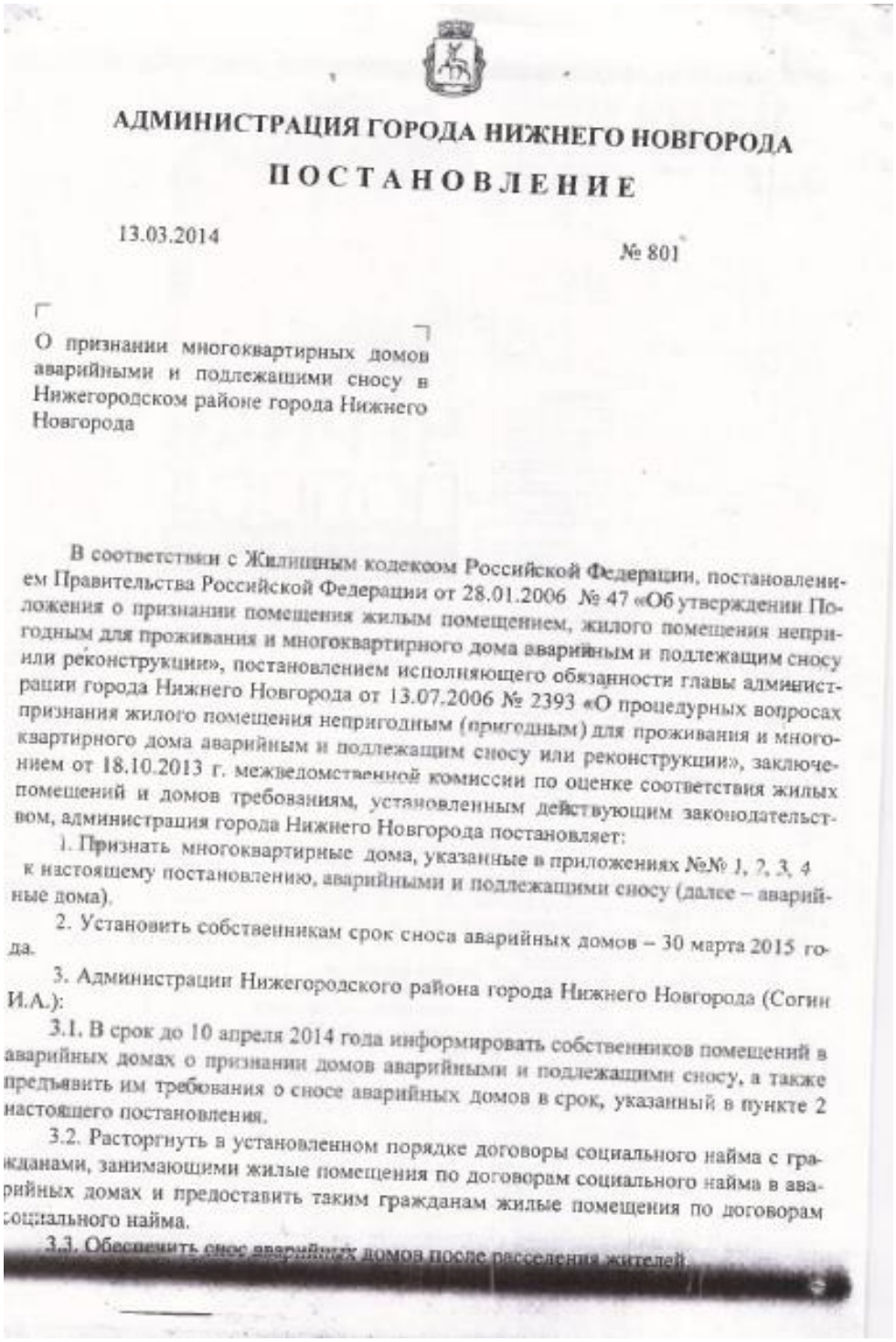
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
2. ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
3. СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
4. СП 20.13330.2011. Нагрузки и воздействия (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*).
5. СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции (Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87).
6. СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий.
7. СП 22.13330.2011. Основания зданий и сооружений (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*).
8. СП 63.13330.2012. Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения (Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003).
9. ГОСТ 18105-2010. Бетоны. Правила контроля и оценки прочности.
10. ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий.
11. Добромыслов, А.Н. Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций по внешним признакам – ЦНИИПромзданий. – М., 2001 г. – 61с.

И другие нормативно правовые акты в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. №1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил».

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 13 к Акту государственной историко-культурной экспертизы



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

13.03.2014 № 801

О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением исполняющего обязанности главы администрации города Нижнего Новгорода от 13.07.2006 № 2393 «О процедурных вопросах признания жилого помещения непригодным (пригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», заключением от 18.10.2013 г. межведомственной комиссии по оценке соответствия жилых помещений и домов требованиям, установленным действующим законодательством, администрация города Нижнего Новгорода постановляет:

1. Признать многоквартирные дома, указанные в приложениях №№ 1, 2, 3, 4 к настоящему постановлению, аварийными и подлежащими сносу (далее – аварийные дома).

2. Установить собственникам срок сноса аварийных домов – 30 марта 2015 года.

3. Администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода (Согин И.А.):

3.1. В срок до 10 апреля 2014 года информировать собственников помещений в аварийных домах о признании домов аварийными и подлежащими сносу, а также предъявить им требования о сносе аварийных домов в срок, указанный в пункте 2 настоящего постановления.

3.2. Расторгнуть в установленном порядке договоры социального найма с гражданами, занимающими жилые помещения по договорам социального найма в аварийных домах и предоставить таким гражданам жилые помещения по договорам социального найма.

3.3. Обеспечить снос аварийных домов после расселения жителей.

3.4. Обеспечить выполнение мероприятий по научной фиксации (обмер, чертежи и фотофиксация) домов №2 лит.А, №3 лит.А, №3б лит.Б, № 7 лит.А,А1,А2,А3,А5, № 12 лит. А, №13 лит.А, № 14 лит.А по ул. Грузинская до начала демонтажных работ. Материалы по научной фиксации представить на рассмотрение в Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

4. Управлению по учету и распределению жилья администрации города Нижнего Новгорода (Крашенникова Т.В.) выделить администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода жилые помещения для предоставления их по договорам социального найма гражданам, указанным в подпункте 3.2 настоящего постановления.

5. Установить сроки отселения - 30 марта 2015 года.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Нижнего Новгорода Черткова А.Г.

Глава администрации города О.А.Кондрашов

Протокольный отдел

Приложение № 1
к постановлению администрации
города
от 13.03.2014 № 801

Перечень
многоквартирных домов, признанных аварийными и
подлежащими сносу в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

№ п/п	Адрес дома	№ дома
1	ул. Короленко	18 литера А
2	ул. Короленко	24 литера А
3	ул. Короленко	28 литера А
4	ул. Короленко	30 литера А
5	ул. Короленко	38 литера А
6	ул. Короленко	40 литера А
7	ул. Новая	16 литера Б
8	ул. Славянская	1 литера А
9	ул. Славянская	3 литера А
10	ул. Студеная	45 литера А
11	ул. Студеная	49/6 литеры А, А1, Б

Приложение № 14 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области

ул. Костина, д. 2, г. Нижний Новгород, 603134
тел. 437-30-97, e-mail: official@gookn.kreml.nnov.ru

17.10.2014 № 318/11-3317

на № 33-01-5692/14/ис от 07.10.2014

Главе администрации
Нижегородского района
г. Нижнего Новгорода

И.А.Согину

ул. Пискунова, д.1,
г. Нижний Новгород,
603005

О возможности сноса домов по ул.Алексеевской, Б. Печерской, Вахитова, М. Горького, Новой, Ильинской, пер. Холодный в г. Нижнем Новгороде

Уважаемый Игорь Александрович!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление) рассмотрело Ваше обращение о возможности сноса домов, в случае признания их аварийными, по адресам: ул. Большая Печерская, д.№45Б лит А.; ул. Максима Горького, д. №№ 45А лит В, 45 Б лит С; ул. Алексеевская, д.№18 лит А; ул. Новая, д.№18/22 лит В; пер Холодный, д.№18А лит В; ул. Ильинская, д.№89 лит В, ул. Вахитова, д.№№6 лит. А,А1, 11 лит Б в г. Нижнем Новгороде.

Сообщаем, что дома расположенные по адресам: ул. Большая Печерская, д.№45Б лит А.; ул. Максима Горького, д. №№ 45А лит В, 45 Б лит С; ул. Алексеевская, д.№18 лит А; ул. Новая, д.№18/22 лит В; пер Холодный, д.№18А лит В; ул. Ильинская, д.№89 лит В, ул. Вахитова, д.№№6 лит. А,А1, 11 лит Б в г.Нижнем Новгороде не являются объектами культурного наследия, расположены в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород» (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 № 370-м).

В соответствии с научно-исследовательской и проектно-изыскательской документацией «Историко-культурный опорный план, проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предложения по градостроительному регламенту (историко-культурный раздел) исторической территории «Старый Нижний Новгород» разработанной ООО НИП «Этнос» в 2005г. (далее – опорный план исторической территории «Старый Нижний Новгород») и утверждённой Управлением, дома №№45А лит В, 45 Б лит С по ул. М. Горького №89 литера В по ул. Ильинской в г. Нижнем Новгороде определены как рядовые, а дом № 18А лит В по пер.Хлодный определен как рядовой, фасады которого сохранили ценные декоративные элементы.

В соответствии с особым правовым режимом регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Нижнего Новгорода, утверждённым решением областного Совета народных депутатов №370-м от 30.11.1993. реконструкция сооружений должна быть согласована в Управлении. В случае признания домов аврийными, Управление не возражает против демонтажа вышеозначенных сооружений после осуществления фотофиксации ценных декоративных элементов фасада дома № № 18А лит В по пер.Хлодный.

В соответствии с проектной документацией - опорный план исторической территории «Старый Нижний Новгород», дома №18 лит А по ул. Алексеевской, №18/22 литера В по ул. Новой в г.Нижнем Новгороде вошли в перечень объектов подлежащих научной фиксации, как ценные объекты исторической среды.

На основании изложенного, до начала демонтажных работ необходимо выполнить научную фиксацию (обмерные чертежи и фотофиксацию) домов №18 лит А по ул. Алексеевской, №18/22 литера В по ул. Новой в г.Нижнем Новгороде. Материалы по научной фиксации и фотоматериалы представить на рассмотрение в Управление.

Дом №45 Б (литер Б) (в обращении ошибочно указана литер А) в соответствии с проектной документацией - опорный план исторической территории «Старый Нижний Новгород» определен как объект, обладающий признаками объекта культурного наследия с преобладанием типологических признаков памятника архитектуры, рекомендованный к включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве памятника муниципального значения.

Рассмотрение вопроса о признании указанного объекта аварийным и подлежащим сносу возможно, если по результатам государственной историко–культурной экспертизы будет признана необоснованность включения указанного объекта недвижимости в реестр. Экспертиза проводится в порядке, определенном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, по инициативе заинтересованного лица.

В соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 30 декабря 2013 года № 1024 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на ул.Рождественской в г.Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах» отнесены к исторически ценным градоформирующим объектам дом № 6 литеры А,А1 по пер. Вахитова, расположенный в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк, 1830 г., нач. XX в.» (Рождественская ул., 25); дом №11 литера Б по пер. Вахитова, расположенный в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Волжско-Камского банка, 1894 - 1898 гг., арх. Цейдлер В.П.»(Рождественская ул.,27) В соответствии с режимами названных зон исторически ценные градоформирующие объекты подлежат ремонту и

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

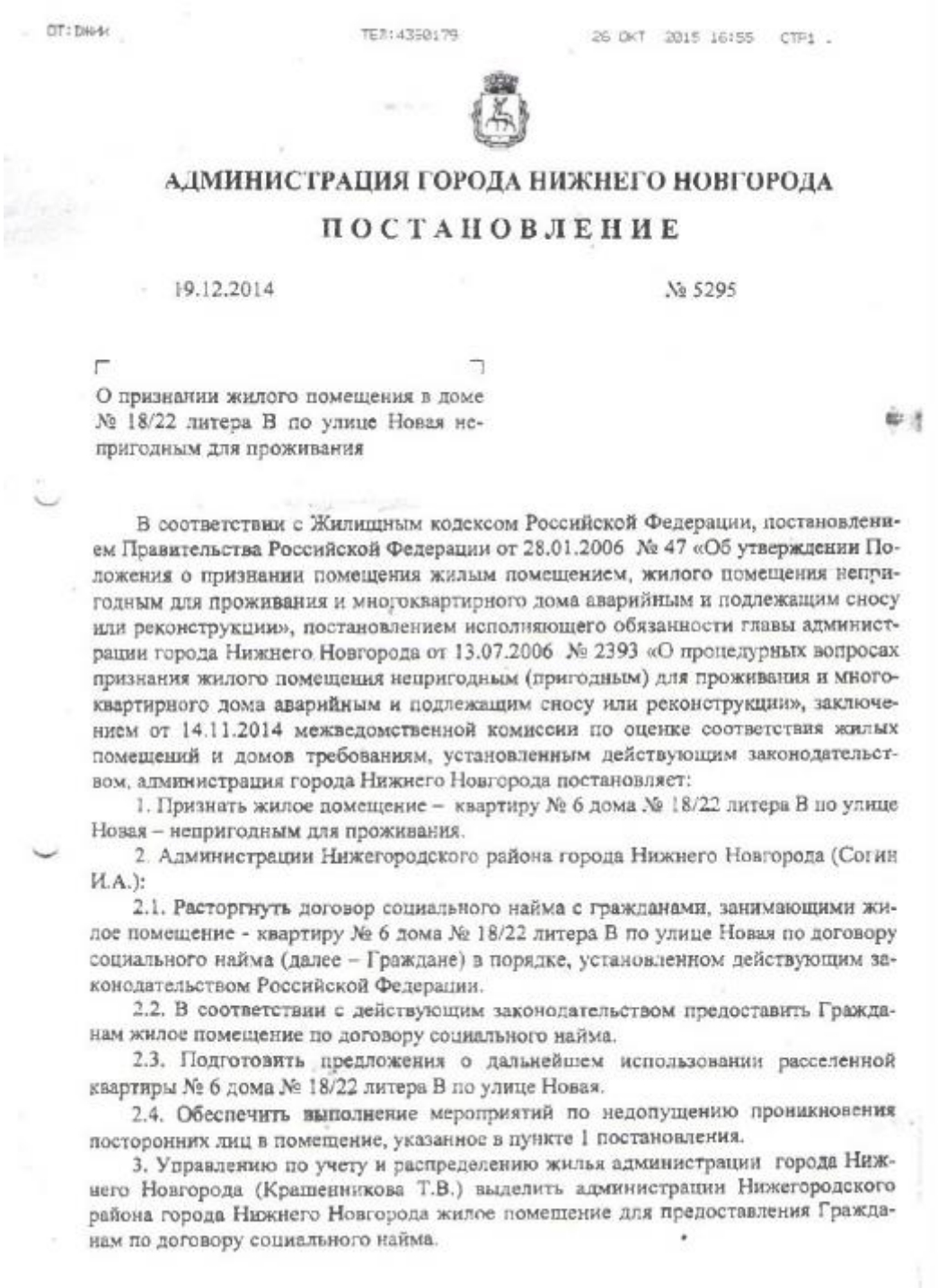
реконструкции с сохранением и реставрацией архитектурного облика фасадов, при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство с воссозданием архитектурного облика объекта после научной фиксации (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация).

Руководитель управления В.Ю.Хохлов

Вх.№4173 от 08.10.2014
Мерзлоухова Елена Адольфовна 437-30-71(74)
Ометова Галина Николаевна 437-30-76

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 15 к Акту государственной историко-культурной экспертизы



ОТ: ОМИ ТЕЛ: 4350179 26 ОКТ 2015 16:55 СТР1 .

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

19.12.2014 № 5295

О признании жилого помещения в доме № 18/22 литера В по улице Новая непригодным для проживания

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением исполняющего обязанности главы администрации города Нижнего Новгорода от 13.07.2006 № 2393 «О процедурных вопросах признания жилого помещения непригодным (пригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», заключением от 14.11.2014 межведомственной комиссии по оценке соответствия жилых помещений и домов требованиям, установленным действующим законодательством, администрация города Нижнего Новгорода постановляет:

1. Признать жилое помещение – квартиру № 6 дома № 18/22 литера В по улице Новая – непригодным для проживания.

2. Администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода (Согин И.А.):

2.1. Расторгнуть договор социального найма с гражданами, занимающими жилое помещение - квартиру № 6 дома № 18/22 литера В по улице Новая по договору социального найма (далее – Граждане) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. В соответствии с действующим законодательством предоставить Гражданам жилое помещение по договору социального найма.

2.3. Подготовить предложения о дальнейшем использовании расселенной квартиры № 6 дома № 18/22 литера В по улице Новая.

2.4. Обеспечить выполнение мероприятий по недопущению проникновения посторонних лиц в помещение, указанное в пункте 1 постановления.

3. Управлению по учету и распределению жилья администрации города Нижнего Новгорода (Крашенникова Т.В.) выделить администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода жилое помещение для предоставления Гражданам по договору социального найма.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Нижнего Новгорода Черткова А.Г.

Глава администрации города О.А.Кондрашов

Администрация города Нижнего Новгорода Протокольный отдел

С.Г.Синицин
439 04 45

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания

от 14.11.2014

г. Н.Новгород, ул. Новая, д. 18/22 литера В, кв. 6

межведомственная комиссия по оценке соответствия жилых помещений и домов требованиям, установленным действующим законодательством, назначенная постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от **16.03.2006 № 626** в составе:

Миронов С.М.	заместитель главы администрации города Нижнего Новгорода, **председатель комиссии;**
Синицин С.Г.	директор департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города, **заместитель председателя комиссии;**
Давыдова Е.Р.	консультант департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города, **секретарь комиссии;**

Члены комиссии:

Гузовина А.Н.	заместитель начальника управления по учету и распределению жилья администрации города;
Каразанов.А.Ю.	заместитель директора департамента строительства администрации города;
Лахвицкий Г.Н.	начальник отделения отдела надзорной деятельности по городу Нижнему Новгороду управления надзорной деятельности Главного управления МЧС России по Нижегородской области (по согласованию);
Липшиц Д.А.	начальник отдела надзора по коммунальной гигиене Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области;
Марзан А.А.	заместитель директора Нижегородского филиала Федерального государственного унитарного предприятия «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости» (по согласованию);
Милицкий Д.В.	заместитель начальника управления реестра муниципального имущества комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города;
Пыхтенков Д.А.	начальник Нижегородского нагорного отдела (заместитель руководителя Госжилинспекции) - старший государственный жилищный инспектор Нижегородской области (по согласованию).
Сидняева И.А.	начальник отдела ремонта жилищного фонда департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города;
Федюкин Е.В.	начальник Нижегородского заречного отдела (заместитель руководителя Госжилинспекции) - старший государственный жилищный инспектор Нижегородской области (по согласованию).

Представители администраций районов города, собственники жилых помещений.

По результатам рассмотренных документов:

1. Обращение администрации Нижегородского района;
2. Акты обследования жилых помещений районной комиссией, оформленный по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006;
3. Справка о технических характеристиках объекта капитального строительства ФГУП «Ростехинвентаризация-федеральное БТИ» Нижегородский филиал;
4. Инвентаризационный план домовладения с экспликацией;
5. Выписки из реестровой и поземельной книги ФГУП «Ростехинвентаризация-федеральное БТИ» Нижегородский филиал

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

6. Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество УФРС по Нижегородской области;
7. Выписка из реестра муниципального имущества КУГИиЗР администрации города Нижнего Новгорода;
8. Договор социального найма жилого помещения;
9. Выписки из лицевого счета и домовой книги;
10. Предложение районной администрации по дальнейшему использованию помещения, оформленное протоколом заседания межведомственной комиссии: помещение находится в состоянии непригодном для проживания.

Комиссия приняла заключение: жилое помещение по адресу ул. Новая, д. 18/22 литера В, кв. 6 непригодно для проживания как несоответствующее требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии: Миронов С.М.

Заместитель председателя: Синицин С.Г.

Секретарь комиссии: Давыдова Е.Р.

Члены межведомственной комиссии:

Гузовина А.Н.

Каразанов А.Ю.

Лахвицкий Г.Н.

Липшиц Д.А.

Марзан А.А.

Милицкий Д.В.

Пыхтенков Д.А.

Сидняева И.А.

Федюкин Е.В.

Приложение № 16 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 4 октября 2016 года № 674

Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде, в их исторической среде, руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Нижегородской области от 2 февраля 2016 года № 14-З "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области", Правительство Нижегородской области постановляет:

1. Утвердить границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения:

- " Усадьба В.М. Лемке. Главный дом" (ул. Новая, 21/11 (литеры А, А1, А2);
- "Церковь Трех Святителей" (ул. Короленко, 14 (литер А);
- "Дом архитектора П.А.Домбровского" (ул. Новая, 31 (литера А)

в г. Нижнем Новгороде согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, названных в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложениям 2 - 3 к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области Д.В.Сватковского.

Губернатор В.П. Шанцев

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 4 октября 2016 года № 674

Границы зон охраны
объектов культурного наследия регионального значения,
расположенных на ул.Короленко и ул.Новая в г.Нижнем Новгороде

Условные обозначения

- объекты культурного наследия федерального значения:

2. "Дом, в котором в 1900-1901 гг. жил Горький Алексей Максимович и где бывали Гарин-Михайловский Николай Григорьевич, Шаляпин Федор Иванович, Чехов Антон Павлович и др. деятели культуры" (ул. Короленко, 11).
3. "Дом, в котором в 1888 - 1896 гг. жил писатель Короленко Владимир Галактионович" (ул. Короленко, 11-а).

- объекты культурного наследия регионального значения:

4. "Усадьба В.М. Лемке. Главный дом" (Новая ул., 21/11 (литеры А, А1, А2).
5. "Церковь Трех Святителей" (ул.Короленко, 14 (литер А).
6. "Дом архитектора П.А.Домбровского" (ул.Новая, 31 (литера А).

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

границы территорий объектов культурного наследия регионального значения "Усадьба В.М.Лемке. Главный дом", "Церковь Трех Святителей" (утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.03.2016 № 79 "Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде"), "Дом архитектора П.А.Домбровского" (утверждена постановлением Правительства Нижегородской области от 15 августа 2011 года № 616 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в г.Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах")

- исторически ценные градоформирующие объекты

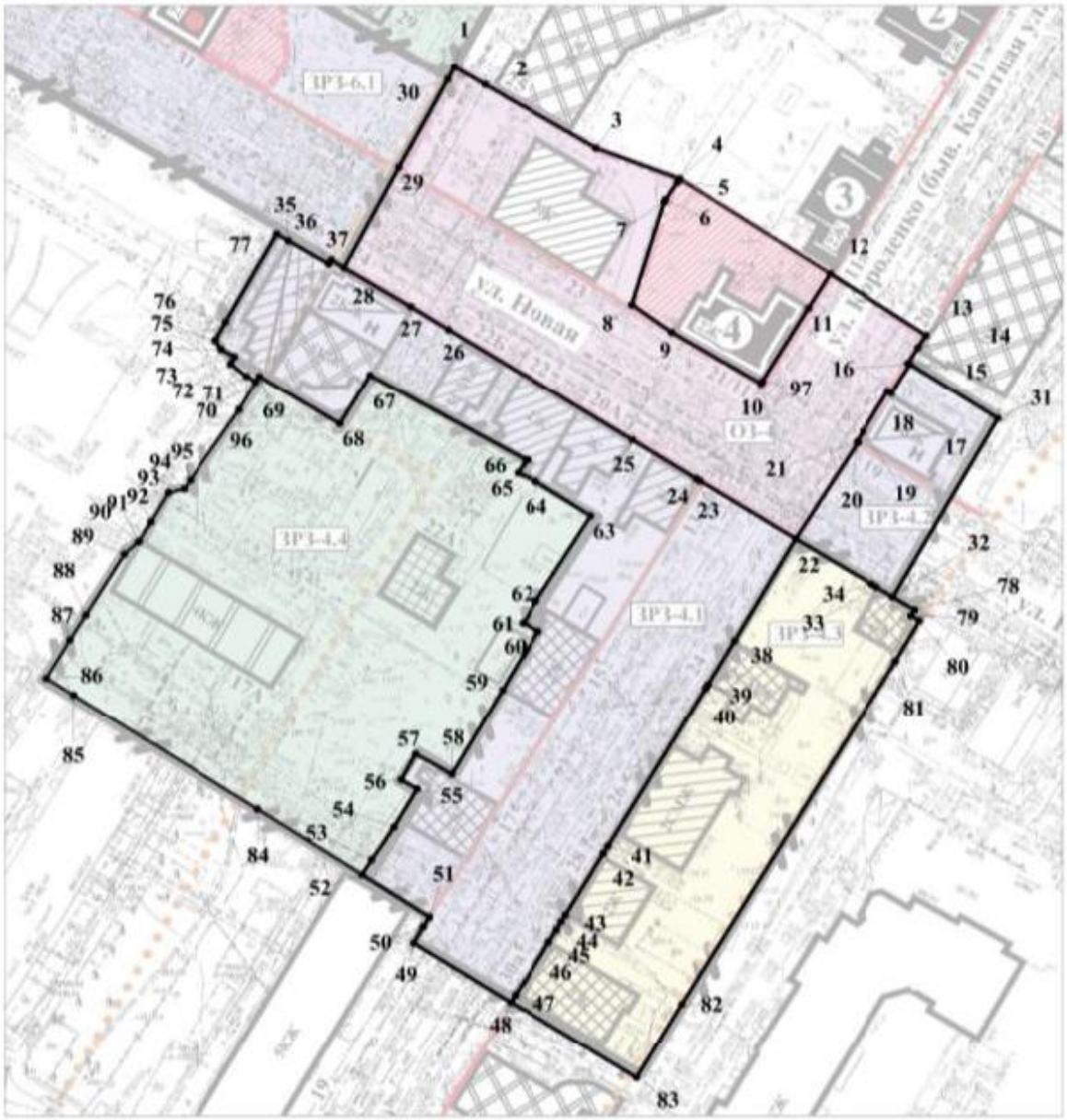
- границы охранных зон объектов культурного наследия (ОЗ)

- границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с предельно разрешенной высотностью 10 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен (ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2, ЗРЗ-5.1, ЗРЗ-6.1)

- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с предельно разрешенной высотностью 14 м до максимально выступающего элемента конструкций (ЗРЗ-4.3)

- границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с предельно разрешенной высотностью 17 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен (ЗРЗ-4.4, ЗРЗ-5.2; ЗРЗ-6.2)

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
"Усадьба В.М.Лемке. Главный дом"
(г.Нижний Новгород, Новая ул., 21/11 (литеры А, А1, А2))



Описание границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Усадьба В.М.Лемке. Главный дом"
(г.Нижний Новгород, Новая ул., 21/11 (литеры А, А1, А2))

Охранная зона (О3-4):.
- с севера: в створе с юго-западным фасадом дома № 25 по улице Новой (точки 1-2); вдоль

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

данного фасада до южного угла здания; далее до северо-западного угла границы территории ОКН "Усадьба В.М. Лемке. Главный дом" (точка 4); по западной, южной и восточной границам территории ОКН "Усадьба В.М. Лемке. Главный дом" (точки 4-12); в створе с северной границей территории ОКН "Усадьба В.М. Лемке. Главный дом" до пересечения с линией застройки ул. Короленко (точки 12-13);

- с востока: по линии застройки ул. Короленко до линии застройки нечетной стороны ул.Новой (точки 13-22);

- с юга: по линии застройки ул. Новой до пересечения со створом восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060124:183 (точки 22-28);

- с запада: в створе и по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060124:183 (точки 28-1).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

ЗРЗ-4.1:

- с севера: по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:22 и по линии застройки ул. Новой (точки 77-22);

- с востока: вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060126:29; 52:18:0060126:26;52:18:0060126:31 (точки 22-48).

- с юга: в створе с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060126:31 (точки 48-49); по восточной и северной границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:50 (точки 49-52); далее в северо-восточном направлении, огибая западные фасады домов № 17, 15 по ул. Короленко (точки 52-62); в створе с западным фасадом дома № 15 по ул. Короленко (точки 62-63); в створе с южным фасадом дома № 22 по ул. Новой, огибая южные фасады домов № 22, 22Б по ул. Новой (точки 63-67); в створе с восточным фасадом дома № 24 по ул. Новой (точки 67-68); в створе с южным фасадом дома № 24 по ул. Новой до пересечения со створом восточного фасада дома № 24 по ул. Новой; по южным фасадам домов № 24, 26 по ул. Новой (точки 68-70); по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:22 (точки 70-75);

- с запада: по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:22 (точки 75-77).

ЗРЗ-4.2:

- с севера: по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:34 (точки 15-31);

- с востока: в створе с восточной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:34 (точки 31-32);

- южная: по линии застройки улицы Новой (точки 32-22);

- западная: по линии застройки улицы Короленко (точки 22-15).

ЗРЗ-4.3:

- с севера: по линии застройки улицы Новой и северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060126:30 (точки 22-80);

- с восточная: по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060126:30 (точки 80-81) и в створе с ней до пересечения со створом южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060126:31 до точки 83;

- с юга: от точки 83 в створе с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060126:31 и по данной границе до точки 48;

- с запада: по линии застройки улицы Короленко (точки 48-22).

ЗРЗ-4.4:

- с севера и востока: по южной границе ЗРЗ-4.1 (точки 69-52);

- с юга: по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:50 (точки 52-84); по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:47 (точки 84-85) и в створе с ней до пересечения со створом западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:49 (точки 85-86);

- с запада: в створе с западной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:49 (точки 86-87) и по данной границе (точки 87-96); по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:33 (точки 96-69).

Координаты характерных точек границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Усадьба В.М.Лемке. Главный дом"
(г.Нижний Новгород, Новая ул., 21/11 (литеры А, А1, А2))

Охранная зона (ОЗ-4)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	982,19	597,01
2	978,93	602,63
3	967,22	622,61
4	961,57	637,74
5	960,94	637,32
6	957,68	635,19
7	957,31	634,95
8	938,44	629,10
9	933,36	636,33
10	923,85	652,50
97	924,27	652,74
11	937,81	661,05
12	944,16	665,04
13	932,83	682,54
14	930,52	681,12
15	927,68	679,34
16	927,48	679,66
17	922,09	676,26
18	922,51	675,56
19	915,01	671,05
20	913,04	669,91
21	912,91	670,13
22	895,17	658,83
23	905,86	641,46
24	906,27	640,79
25	913,39	629,22
26	933,87	595,93
27	938,04	589,16

28	945,29	577,02
29	963,70	586,99
30	979,94	595,79
1	982,19	597,01

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-4.1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
77	951,44	564,89
76	935,28	555,65
75	931,94	553,74
74	930,26	554,81
73	928,85	557,24
72	927,54	556,54
71	925,28	559,43
70	924,15	561,13
69	925,21	561,76
68	916,43	576,29
67	925,43	581,74
66	909,74	610,05
65	907,34	608,60
64	905,77	611,62
63	899,38	621,67
62	883,76	611,68
61	879,72	609,45
60	878,21	612,11
59	867,36	605,88
58	851,74	596,62
57	855,45	590,05
56	850,74	587,44
55	849,01	590,35
54	842,03	586,15
53	836,04	582,10
52	833,26	580,38
51	825,50	592,55
50	823,73	591,44
49	820,72	589,66
48	809,77	607,35
47	811,09	608,14
46	820,88	614,09
45	823,20	615,50
44	824,68	616,40
43	825,83	617,10
42	837,18	623,99

41	838,52	624,80
40	867,68	642,52
39	868,37	642,94
38	876,47	647,74
22	895,17	658,83
23	905,86	641,46
24	906,27	640,79
25	913,39	629,22
26	933,87	595,93
27	938,04	589,16
28	945,29	577,02
37	946,66	574,73
36	945,93	574,29
35	950,23	566,96
77	951,44	564,89

(ЗРЗ-4.2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
16	927,48	679,66
31	917,36	695,65
32	884,48	676,57
33	886,30	673,55
34	886,82	672,69
22	895,17	658,83
21	912,91	670,13
20	913,04	669,91
19	915,01	671,05
18	922,51	675,56
17	922,09	676,26
16	927,48	679,66

(ЗРЗ-4.3)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
22	895,17	658,83
34	886,82	672,69
33	886,30	673,55
32	884,48	676,57
78	882,10	680,52
79	881,04	679,87
80	880,08	681,41
81	872,70	677,07
82	809,42	638,20

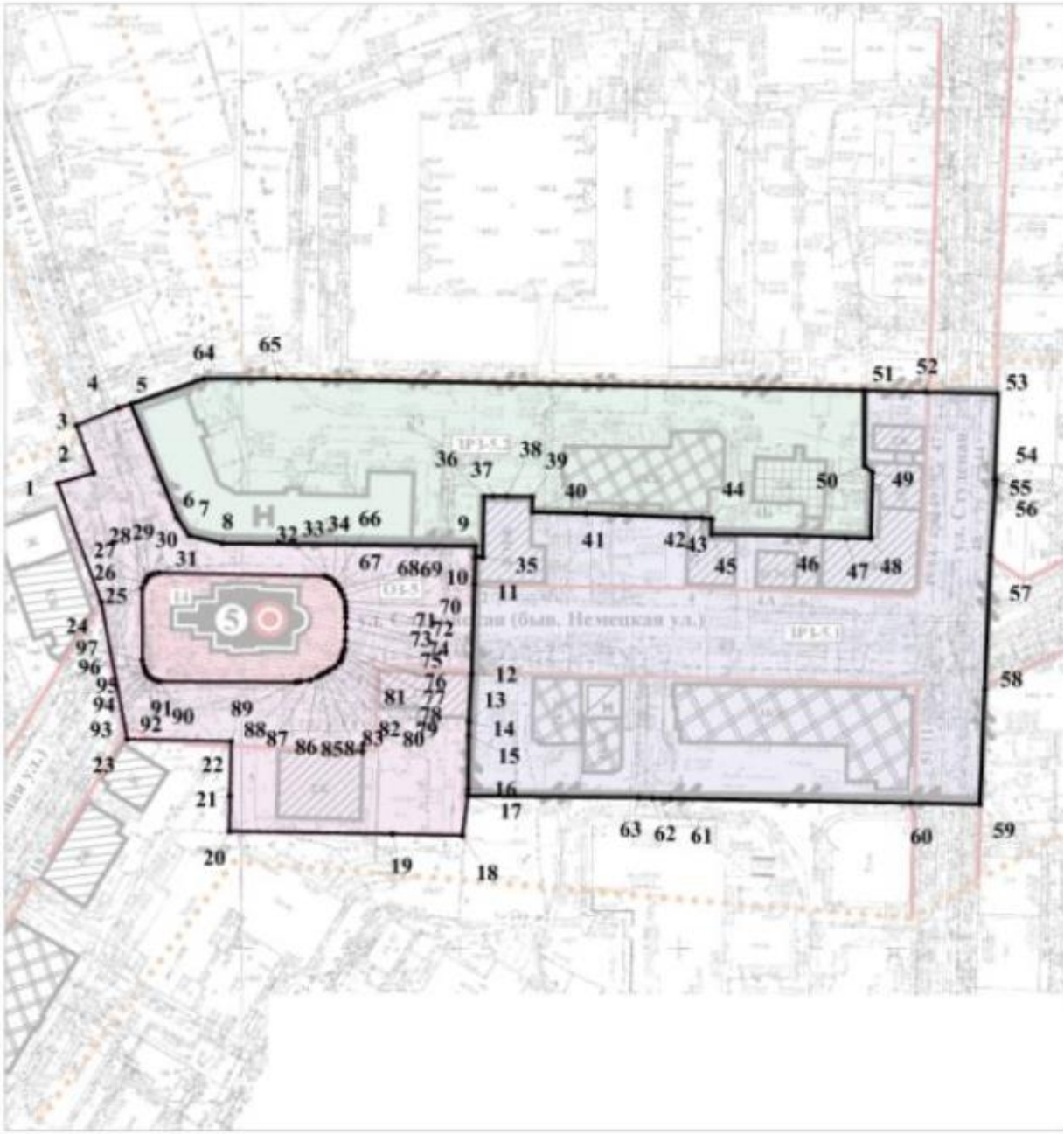
83	795,77	630,04
48	809,77	607,35
47	811,09	608,14
46	820,88	614,09
45	823,20	615,50
44	824,68	616,40
43	825,83	617,10
42	837,18	623,99
41	838,52	624,80
40	867,68	642,52
39	868,37	642,94
38	876,47	647,74
22	895,17	658,83

(ЗРЗ-4.4)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
70	924,15	561,13
69	925,21	561,76
68	916,43	576,29
67	925,43	581,74
66	909,74	610,05
65	907,34	608,60
64	905,77	611,62
63	899,38	621,67
62	883,76	611,68
61	879,72	609,45
60	878,21	612,11
59	867,36	605,88
58	851,74	596,62
57	855,45	590,05
56	850,74	587,44
55	849,01	590,35
54	842,03	586,15
53	836,04	582,10
52	833,26	580,38
84	845,34	561,45
85	866,44	527,89
86	869,54	522,96
87	876,61	527,22
88	881,22	530,10
89	892,41	537,08
90	894,58	539,58
91	894,77	539,79
92	898,33	541,83
93	903,66	545,05

94	904,40	547,96
95	906,02	549,08
96	919,01	558,07
70	924,15	561,13

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Трех Святителей" (г.Нижний Новгород, ул. Короленко, 14 (литер А))



Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Описание границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Церковь Трех Святителей" (г.Нижний Новгород, ул. Короленко, 14 (литер А)

Охранная зона (ОЗ-5):.

- с севера: от точки 1, расположенной на линии, проходящей вдоль восточного фасада дома № 7 по ул.Короленко, 10 м перпендикулярно в северо-восточном направлении до точки 2; далее в створе с восточным фасадом дома № 71 по ул.Горького до пересечения со створом северной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:23 и по данной границе (точки 2-5); вдоль западного и южного фасадов дома № 12 по улице Короленко (точки 6-8); в створе с южным фасадом дома № 12 по улице Короленко до пересечения со створом западного фасада дома № 2 по улице Славянской до точки 9;

- с востока: по западному фасаду и в его створе дома № 2 по улице Славянской (точки 9-12); по восточному фасаду дома № 3 по улице Славянской и в створе с ним до пересечения с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:45 (точки 12-18);

- с юга: по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:45 (точки 18-19) и в створе с ней до пересечения со створом западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:43 (точки 19-20);

- с запада: в створе с западной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:43 (точки 20-21); и по данной границе (точки 21-22); далее в створе с северной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:43; по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:48 до точки 23; затем до пересечения линий застройки нечетных сторон улиц Короленко и Новая (точки 23-1);

- внутренняя граница: от точки 25 до точки 97 граница охранной зоны ОЗ-5 совпадает с границей территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Трех Святителей".

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5.1):

- с севера: вдоль северного фасада дома № 2 по ул. Славянской (точки 10-40); в створе с северным фасадом дома № 4 по ул. Славянской (точки 40-42) и вдоль данного фасада (точки 42-45); далее в створе с северным фасадом дома № 49/6 на пересечении ул. Славянской и Студеной (точки 45-46) и по данному северному фасаду (точки 46-48); далее в северном направлении в створе с западным фасадом дома № 49 по ул. Студеной и вдоль данного западного фасада (точки 48-50); по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:25 и в створе с ней до пересечения со створом южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:30 (точка 51); по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:30 (точки 51-52) и в створе с ней до линии застройки четной стороны улицы Студеной (точки 52-53);

- с востока: по линии застройки четной стороны улицы Студеной (по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060119:43 (точки 53-54) и в створе с ней (точки 54-55); по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060118:19 до пересечения со створом южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:41) (точки 55-59);

- с юга: в створе и по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:41 (точки 59-17);

- с запада: по восточной границе охранной зоны ОКН "Церковь Трех Святителей" (точки 17-10).

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

(ЗРЗ-5.2):

- с севера: по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:23 (точки 5-65); далее в восточном направлении от северного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:23 до юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:30 (точки 65-51);
- с востока: по северной границе ЗРЗ-5.1 (точки 51-48);
- с юга: по северным границам ЗРЗ-5.1 (точки 48-10) и ОЗ-5 ОКН "Церковь Трех Святителей" (точки 10-7);
- с запада: по северной границе ОЗ-5 ОКН "Церковь Трех Святителей" (точки 7-5).

Координаты характерных точек границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Церковь Трех Святителей" (г.Нижний Новгород, ул. Короленко, 14 (литер А))

Охранная зона (ОЗ-5)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
5	1075,24	724,62
6	1049,03	735,20
7	1044,88	738,09
8	1043,11	745,63
9	1042,48	803,73
10	1039,92	803,65
11	1033,72	803,45
12	1012,98	802,80
13	1002,19	802,25
14	1001,80	802,25
15	998,81	802,11
16	986,40	801,98
17	984,90	801,95
18	975,72	800,72
19	976,04	784,65
20	976,71	747,28
21	984,83	747,33
22	997,47	747,63
23	997,92	723,82
24	1029,62	717,90
1	1056,92	707,88
2	1059,27	716,10
3	1070,27	712,25
4	1074,26	721,79
5	1075,24	724,62
25	1032,71	727,26
26	1034,04	727,86
27	1034,67	728,16

28	1035,50	728,61
29	1035,81	729,03
30	1036,06	729,87
31	1036,32	731,13
32	1035,59	769,11
33	1035,18	770,01
34	1034,61	771,03
66	1033,91	771,60
67	1033,28	772,11
68	1032,33	772,74
69	1031,04	773,34
70	1029,72	773,82
71	1028,52	773,88
72	1027,37	773,94
73	1026,03	773,94
74	1023,75	773,94
75	1020,65	773,76
76	1018,86	773,67
77	1018,04	773,43
78	1017,15	773,10
79	1016,26	772,86
80	1015,62	772,41
81	1014,60	771,45
82	1013,91	770,25
83	1013,46	769,68
84	1013,03	768,72
85	1012,63	768,15
86	1012,20	767,40
87	1011,55	765,87
88	1011,22	763,44
89	1011,07	762,51
90	1011,22	731,19
91	1011,55	730,26
92	1011,94	729,36
93	1012,38	728,85
94	1013,08	728,16
95	1013,78	727,89
96	1014,80	727,65
97	1016,07	727,32
25	1032,71	727,26

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-5.1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

36	1053,95	805,64
37	1053,93	807,79
38	1053,90	810,93
39	1053,84	816,73
40	1053,27	816,75
41	1049,96	829,04
42	1049,05	851,36
43	1048,97	855,34
44	1048,77	857,55
45	1045,21	857,45
46	1044,88	877,15
47	1044,39	888,26
48	1044,28	894,01
49	1059,52	894,38
50	1060,94	892,55
51	1078,34	892,50
52	1078,00	906,87
53	1077,61	923,28
54	1057,77	922,47
55	1057,76	922,68
56	1056,48	922,63
57	1040,31	921,45
58	1009,45	920,16
59	982,92	919,06
60	983,28	903,26
61	984,28	848,17
62	984,38	843,97
63	984,51	840,89
17	984,90	801,95
16	986,40	801,98
15	998,81	802,11
14	1001,80	802,25
13	1002,19	802,25
12	1012,98	802,80
11	1033,72	803,45
10	1039,92	803,65
35	1039,93	805,33
36	1053,95	805,64

(ЗРЗ-5.2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
5	1075,24	724,62
64	1081,01	741,32
65	1081,01	758,30
51	1078,34	892,50

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

50	1060,94	892,55
49	1059,52	894,38
48	1044,28	894,01
47	1044,39	888,26
46	1044,88	877,15
45	1045,21	857,45
44	1048,77	857,55
43	1048,97	855,34
42	1049,05	851,36
41	1049,96	829,04
40	1053,27	816,75
39	1053,84	816,73
38	1053,90	810,93
37	1053,93	807,79
36	1053,95	805,64
35	1039,93	805,33
10	1039,92	803,65
9	1042,48	803,73
8	1043,11	745,63
7	1044,88	738,09
6	1049,03	735,20
5	1075,24	724,62

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
"Дом архитектора П.А.Домбровского" (г.Нижний Новгород, ул.Новая, 31 (литера А))

Описание границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Дом архитектора П.А.Домбровского" (г.Нижний Новгород, ул.Новая, 31 (литера А))

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:
ЗРЗ-6.1:

- с севера: в створе с северо-восточной границей территории ОКН "Дом архитектора П.А. Домбровского" (точки 1-2); по западной, южной и восточной границам территории ОКН

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

"Дом архитектора П.А. Домбровского" (точки 2-9); в створе с северо-восточной границей территории ОКН "Дом архитектора П.А. Домбровского" (точки 9-10);

- с востока: по западной границе ОЗ-4 ОКН "Усадьба В.М. Лемке. Главный дом" (точки 10-12);

- с юга: по линии застройки ул. Новой и северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:22; по северной границе земельного участка № 52:18:0060127:28 (точки 12-20);

- с запада: перпендикулярно южной границе до пересечения со створом северо-восточной границы территории ОКН "Дом архитектора П.А. Домбровского" (точки 20- 1).

ЗРЗ-6.2:

- с севера: параллельно северной границе ЗРЗ-6.1 на расстоянии 25 м от нее (точки 21-22);

- с востока: от точки 22 по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060124:183, по западной границе ОЗ-4 ОКН "Усадьба В.М. Лемке. Главный дом" до точки 10;

- с юга: по северной границе ЗРЗ-6.1 (точки 10-9);по северной границе территории ОКН "Дом архитектора П.А. Домбровского" (точки 9-2); по северной границе ЗРЗ-6.1до северо-западного угла ЗРЗ-6.1 (точки 2-1);

- с запада: в створе с западной границей ЗРЗ-6.1 (точки 1-21).

Координаты характерных точек границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Дом архитектора П.А.Домбровского" (г.Нижний Новгород, ул.Новая, 31 (литера А))

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-6.1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	1026,88	518,28
2	1007,20	549,45
3	991,73	540,27
4	991,12	539,88
5	984,74	551,08
6	985,11	551,30
7	977,84	563,42
8	983,24	566,71
9	997,06	565,17
10	979,94	595,79
11	963,70	586,99
12	945,29	577,02
13	946,66	574,73
14	945,93	574,29
15	950,23	566,96
16	951,44	564,89
17	952,26	565,33
18	953,17	563,77

19	977,78	521,72
20	992,88	496,74
1	1026,88	518,28

(ЗРЗ-6.2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
21	1047,50	531,36
22	1000,53	606,96
23	982,19	597,01
10	979,94	595,79
9	997,06	565,17
24	999,91	560,46
25	1006,00	551,27
2	1007,20	549,45
1	1026,88	518,28
21	1047,50	531,36

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 4 октября 2016 года № 674

Особый режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде
(далее - Режим)

1. Разрешается:

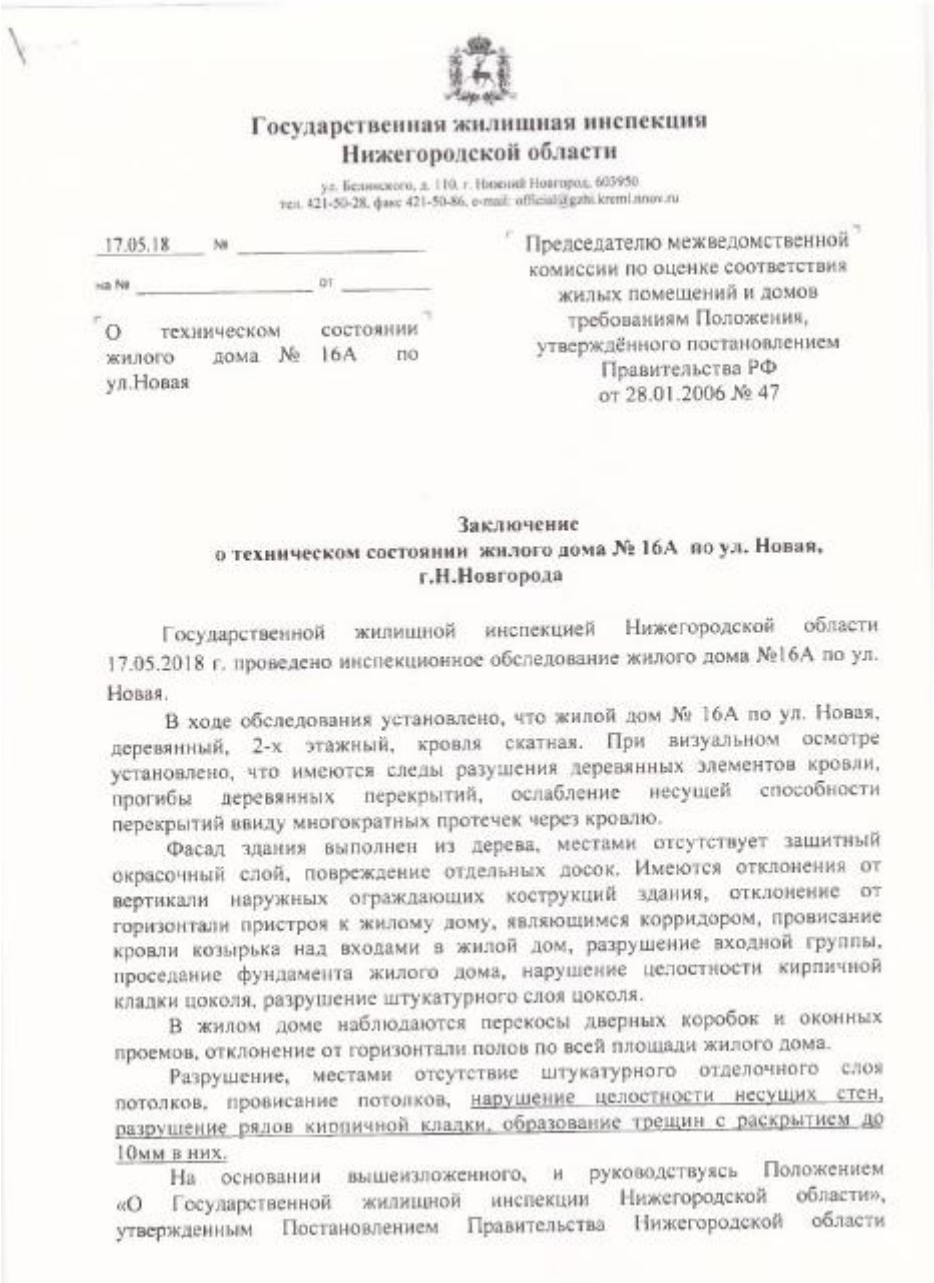
а) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, благоустройство территории;

б) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений:

- с сохранением и реставрацией архитектурного облика фасадов исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам:
- ул. Новая, 23;
- ул. Славянская, 1;
- ул. Славянская, 3.

При неудовлетворительном техническом состоянии указанных исторически ценных

Приложение № 17 к Акту государственной историко-культурной экспертизы



Государственная жилищная инспекция
Нижегородской области

ул. Белинского, д. 110, г. Нижний Новгород, 603950
тел. 421-50-28, факс 421-50-86, e-mail: official@gzhi.kreml.nnov.ru

17.05.18 № _____

на № _____ от _____

О техническом состоянии жилого дома № 16А по ул.Новая

Председателю межведомственной комиссии по оценке соответствия жилых помещений и домов требованиям Положения, утверждённого постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47

Заключение
о техническом состоянии жилого дома № 16А по ул. Новая, г.Н.Новгорода

Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области 17.05.2018 г. проведено инспекционное обследование жилого дома №16А по ул. Новая.

В ходе обследования установлено, что жилой дом № 16А по ул. Новая, деревянный, 2-х этажный, кровля скатная. При визуальном осмотре установлено, что имеются следы разушения деревянных элементов кровли, прогибы деревянных перекрытий, ослабление несущей способности перекрытий ввиду многократных протечек через кровлю.

Фасад здания выполнен из дерева, местами отсутствует защитный окрасочный слой, повреждение отдельных досок. Имеются отклонения от вертикали наружных ограждающих кострукций здания, отклонение от горизонтали пристроя к жилому дому, являющимся корридором, провисание кровли козырька над входами в жилой дом, разрушение входной группы, проседание фундамента жилого дома, нарушение целостности кирпичной кладки цоколя, разрушение штукатурного слоя цоколя.

В жилом доме наблюдаются перекосы дверных коробок и оконных проемов, отклонение от горизонтали полов по всей площади жилого дома.

Разрушение, местами отсутствие штукатурного отделочного слоя потолков, провисание потолков, нарушение целостности несущих стен, разрушение рядов кирпичной кладки, образование трещин с раскрытием до 10мм в них.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь Положением «О Государственной жилищной инспекции Нижегородской области», утвержденным Постановлением Правительства Нижегородской области

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

от 29.11.2013, №885, а также в соответствии с Положением «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47

ПРЕДЛАГАЮ:

1. Рассмотреть на Межведомственной комиссии вопрос о соответствии **жилого дома** № 16А по ул.Новая, г.Н.Новгорода требованиям, установленным Положением «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

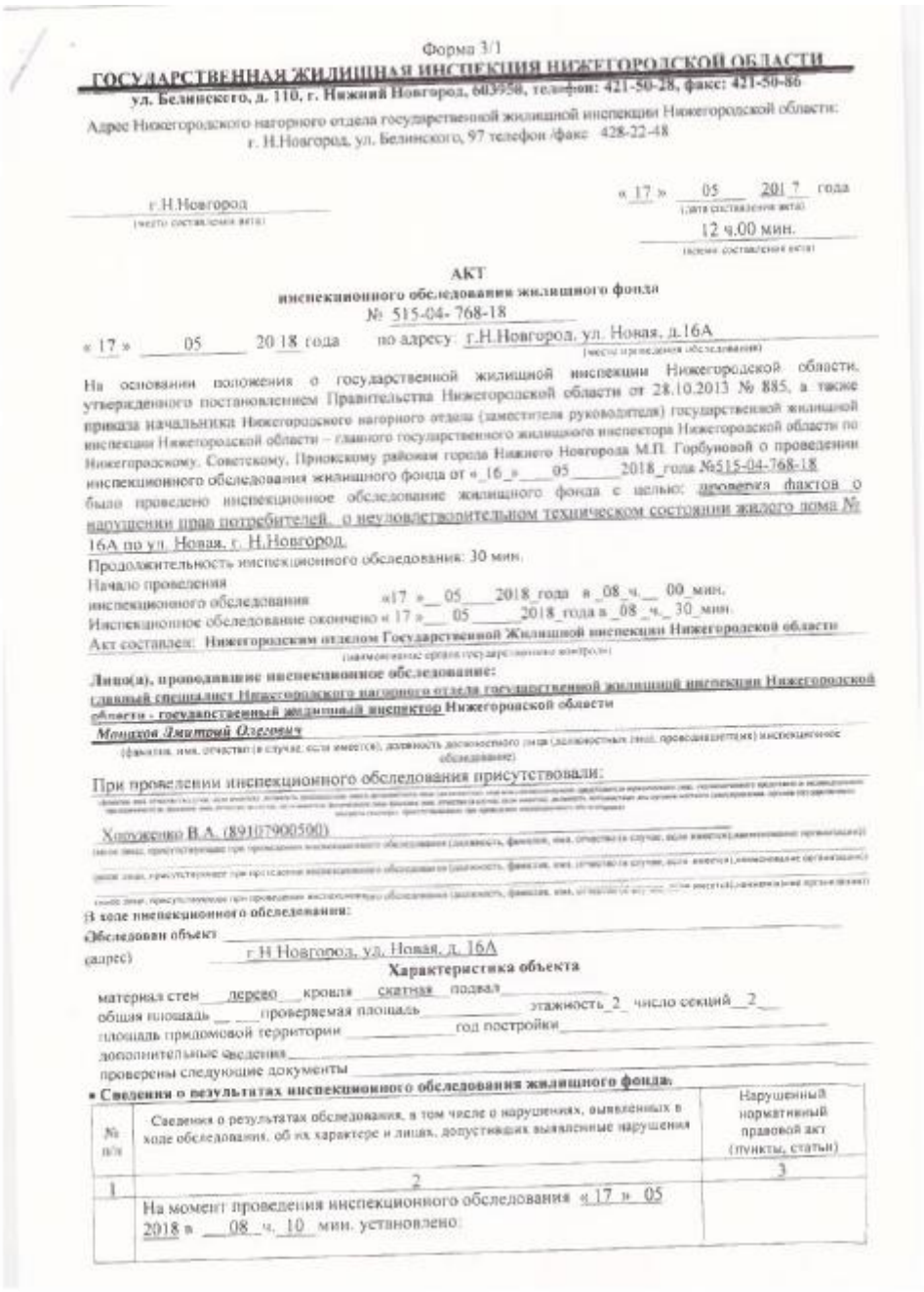
2.Проинформировать Государственную жилищную инспекцию Нижегородской области о принятом решении Межведомственной комиссией.

Приложение: копия акта инспекционного обследования от 17.05.2018 на 1 л. в 1 экз.

Начальник Нижегородского нагорного отдела (заместитель руководителя) инспекции М.П. Горбунова

Монахов Дмитрий Олегович
423-51-30

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.



Форма 3/1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Белинского, д. 110, г. Нижний Новгород, 603950, телефон: 421-50-28, факс: 421-50-86

Адрес Нижегородского нагорного отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области: г. Н.Новгород, ул. Белинского, 97 телефон /факс 428-22-48

г.Н.Новгород «17» 05 2017 года

(место составления акта) (дата составления акта)

12 ч.00 мин.

(время составления акта)

АКТ

инспекционного обследования жилищного фонда

№ 515-04- 768-18

«17» 05 2018 года по адресу: г.Н.Новгород, ул. Новая, д.16А

(место проведения обследования)

На основании положения о государственной жилищной инспекции Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 28.10.2013 № 885, а также приказа начальника Нижегородского нагорного отдела (заместителя руководителя) государственной жилищной инспекции Нижегородской области – главного государственного жилищного инспектора Нижегородской области по Нижегородскому, Советскому, Приокскому районам города Нижнего Новгорода М.П. Горбуновой о проведении инспекционного обследования жилищного фонда от «16» 05 2018 года №515-04-768-18 было проведено инспекционное обследование жилищного фонда с целью: проверки фактов о нарушении прав потребителей, о неудовлетворительном техническом состоянии жилого дома № 16А по ул. Новая, г. Н.Новгород.

Продолжительность инспекционного обследования: 30 мин.

Начало проведения инспекционного обследования «17» 05 2018 года в 08 ч. 00 мин.

Инспекционное обследование окончено «17» 05 2018 года в 08 ч. 30 мин.

Акт составлен: **Нижегородским отделом Государственной Жилищной инспекции Нижегородской области**

(наименование органа государственного контроля)

Лицо(а), проводившие инспекционное обследование:

главный специалист Нижегородского нагорного отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области - государственный жилищный инспектор Нижегородской области

Мещков Дмитрий Олегович

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводящего(их) инспекционное обследование)

При проведении инспекционного обследования присутствовали:

Хлопченко В.А. (89107900500)

(иные лица, присутствовавшие при проведении инспекционного обследования (должность, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), наименование организации)

В ходе инспекционного обследования:

Обследован объект

(адрес) г.Н.Новгород, ул. Новая, д. 16А

Характеристика объекта

материал стен дерево кровля скатная подвал

общая площадь проверяемая площадь этажность 2 число секций 2

площадь придомовой территории год постройки

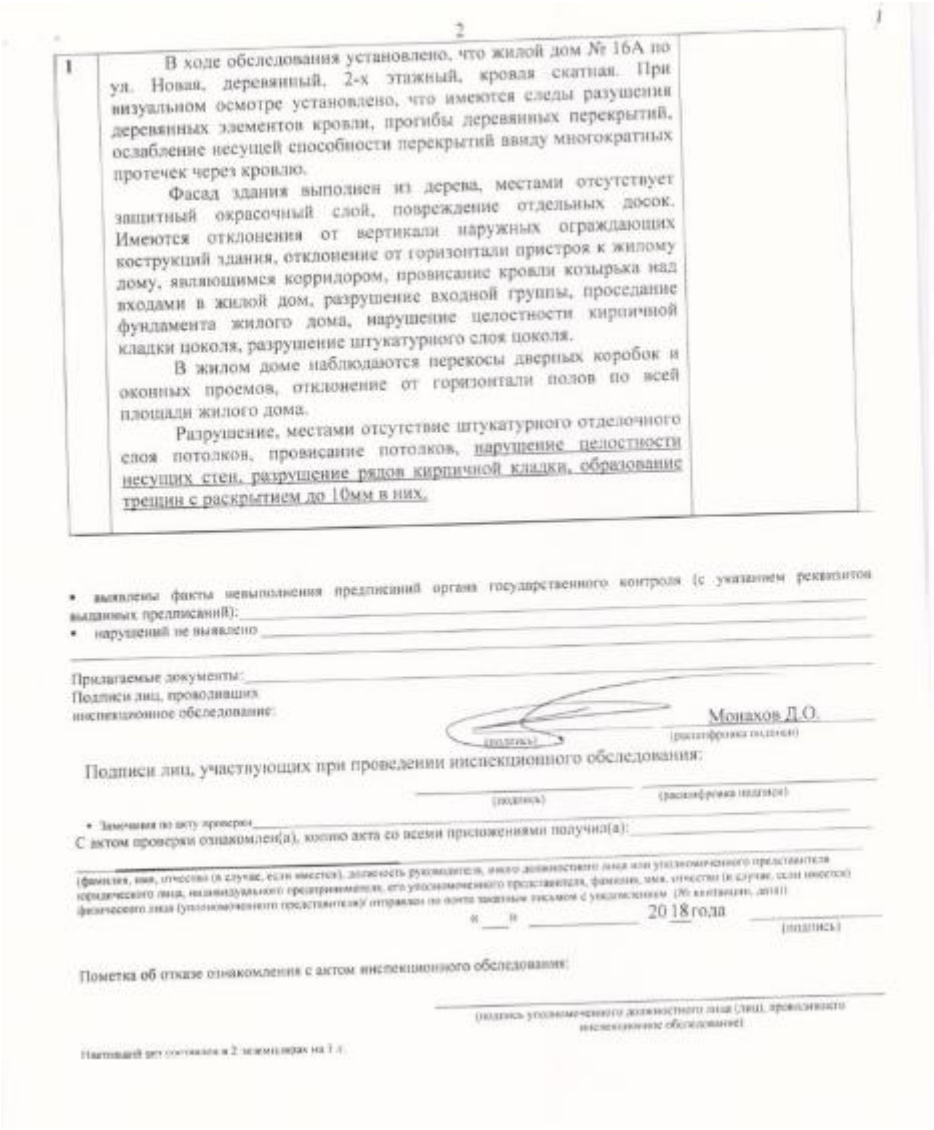
дополнительные сведения

проверены следующие документы

• Сведения о результатах инспекционного обследования жилищного фонда:

№ п/п	Сведения о результатах обследования, в том числе о нарушениях, выявленных в ходе обследования, об их характере и лицах, допустивших выявленные нарушения	Нарушенный нормативный правовой акт (пункты, статьи)
1	2	3
	На момент проведения инспекционного обследования «17» 05 2018 в 08 ч. 10 мин. установлено:	

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.



2

1	В ходе обследования установлено, что жилой дом № 16А по ул. Новая, деревянный, 2-х этажный, кровля скатная. При визуальном осмотре установлено, что имеются следы разушения деревянных элементов кровли, прогибы деревянных перекрытий, ослабление несущей способности перекрытий ввиду многократных протечек через кровлю. Фасад здания выполнен из дерева, местами отсутствует защитный окрасочный слой, повреждение отдельных досок. Имеются отклонения от вертикали наружных ограждающих конструкций здания, отклонение от горизонтали пристроя к жилому дому, являющимся коридором, провисание кровли козырька над входами в жилой дом, разрушение входной группы, проседание фундамента жилого дома, нарушение целостности кирпичной кладки цоколя, разрушение штукатурного слоя цоколя. В жилом доме наблюдаются перекосы дверных коробок и оконных проемов, отклонение от горизонтали полов по всей площади жилого дома. Разрушение, местами отсутствие штукатурного отделочного слоя потолков, провисание потолков, нарушение целостности несущих стен, разрушение рядов кирпичной кладки, образование трещин с раскрытием до 10мм в них.	

- выявлены факты невыполнения предписаний органа государственного контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): _____
- нарушений не выявлено _____

Прилагаемые документы: _____

Подписи лиц, проводивших инспекционное обследование: (подпись) Монахов Д.О. (расшифровка подписи)

Подписи лиц, участвующих при проведении инспекционного обследования: _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

- Замечания по акту проверки: _____

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а): _____

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) физического лица (уполномоченного представителя)) отправлено по почте заказным письмом с уведомлением (№ квитанции, дата))

«___» _____ 2018 года _____ (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом инспекционного обследования: _____ (подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего инспекционное обследование)

Настоящий акт составлен в 2 экземплярах на 1 л.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Форма 3/1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

пл. Свободы, д. 1/37, г. Нижний Новгород, 603950, телефон: 419-88-29, факс: 419-88-31

Адрес Нижегородского отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, д. 149; телефон /факс: 430-85-84

г. Нижний Новгород
(место составления акта)

« 20 » августа 2013 года
(дата составления акта)

16 ч 30 мин
(время составления акта)

АКТ

инспекционного обследования жилищного фонда

№ 515-04-3781/11-13д

« 20 » августа 2013 года по адресу: г. Н. Новгород, ул. Новая, д. 16а
(место проведения обследования)

На основании положения о государственной жилищной инспекции Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 21.12.2007 № 503, а также приказа руководителя (заместителя руководителя) государственной жилищной инспекции Нижегородской области о проведении инспекционного обследования жилищного фонда от « » 2013 года № 515-04- -13,
было проведено инспекционное обследование жилищного фонда с целью: _____

Продолжительность инспекционного обследования:
Начало проведения инспекционного обследования « 20 » августа 2013 года в 15 ч. 30 мин.
Инспекционное обследование окончено « 20 » августа 2013 года в 16 ч. 30 мин.
Акт составлен: государственной жилищной инспекцией Нижегородской области
(наименование органа государственного контроля)

Лицо (а), проводившие инспекционное обследование:
главный специалист – инспектор Нижегородского отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области Кочетов Алексей Сергеевич
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) инспекционное обследование)

При проведении инспекционного обследования присутствовали: _____
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) физического лица (фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностных лиц, органов местного самоуправления, органов государственного контроля (надзора), присутствовавших при проведении инспекционного обследования)

(иные лица, присутствовавшие при проведении инспекционного обследования (должность, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), наименование организации)

(иные лица, присутствовавшие при проведении инспекционного обследования (должность, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), наименование организации)

В ходе инспекционного обследования:

Обследован объект многоквартирный дом

(адрес) г. Нижний Новгород, ул. Новая, д. 16а

Характеристика объекта

материал стен деревянный кровля металл шифер нет

общая площадь _____ проверяемая площадь _____ этажность 2 число секций 1

площадь придомовой территории _____ год постройки _____

дополнительные сведения _____

проверены следующие документы: _____

- **Сведения о результатах инспекционного обследования жилищного фонда:**

№ п/п	Сведения о результатах обследования, в том числе о нарушениях, выявленных в ходе обследования, об их характере и лицах, допустивших выявленные нарушения	Нарушенный нормативный правовой акт (пункты, статьи)
1	2	3

2

	На момент инспекционного обследования 20.08.2013 в 15 ч 30 мин установлено: доступ в дом № 16а по ул. Новая собственниками не предоставлен, доступа на территорию дома обнесена забором. При визуальном осмотре выявлено нарушение окрасочного слоя деревянной обшивки наружных стен, деревянная обшивка местами неплотно пригнана, имеет следы гниения, разрушения, стены имеют уклон от вертикали. В кирпичной кладке цоколя, местами наблюдается разрушение и выветривание стенового материала. Имеются неплотности по периметру оконных рам, отслоение и разрушение краски, нарушение заделки краев оконных сливов. Выявлено разрушение деревянного крыльца при входе в подъезд дома. Кровельное покрытие дома неисправно.	«Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» утверждённые Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и ЖКХ № 170 от 27.09.2003 п. 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.2.3.1, 4.2.1.14.

- выявлены факты невыполнения предписаний органа государственного контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): ____________

- нарушений не выявлено: ____________

Прилагаемые документы: ____________

Подписи лиц, проводивших инспекционное обследование: ____________ (подпись) (Кочетов А. С.) (расшифровка подписи)

Подписи лиц, участвующих при проведении инспекционного обследования:

____________ (подпись) ____________ (расшифровка подписи)

____________ (подпись) ____________ (расшифровка подписи)

С актом проверки ознакомлен (а), копию акта со всеми приложениями получил (а):

____

«____» ____________ 2013 года ____________ (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом инспекционного обследования:

____

Замечания по акту инспекционного обследования ____________

Настоящий акт составлен в 2 экземплярах на 1 л

Эксперт ____________________ Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ПРЕДЛАГАЮ:

1. Рассмотреть на Межведомственной комиссии вопрос о соответствии дома № 16а по ул.Новая, г.Н.Новгород требованиям, установленным Положением «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

2.Проинформировать Государственную жилищную инспекцию Нижегородской области о принятом решении Межведомственной комиссией.

Приложение: копия акта № 515-04-3781/11-13д от 20.08.2013 на 1 л. в 1 экз.

Начальник Нижегородского
отдела инспекции Б.В.Караганов

Кочетов Алексей Сергеевич
430-86-16

Приложение № 18 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Раздел 2

...писка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

...мещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.02.2018 № 52/258/550/2018-785			
Кадастровый номер:		52:18:0060126:322	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Михеенкова Наталья Эдуардовна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 52-52-01/627/2010-092 от 03.05.2011
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Бышик М. М.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 5

...писка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

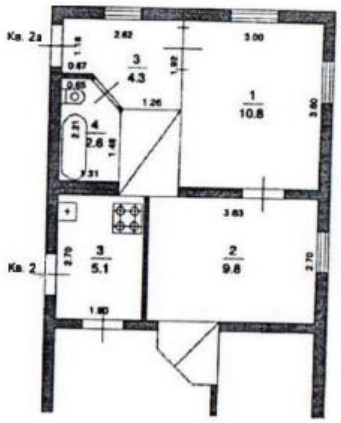
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

...мещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.02.2018 № 52/258/550/2018-785			
Кадастровый номер:		52:18:0060126:322	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2



Масштаб 1:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Бышик М. М.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.01.2018 г., поступившего на рассмотрение 31.01.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.02.2018 № 52/258/550/2018-786			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:354**	

Номер кадастрового квартала:	52:18:0060126
Дата присвоения кадастрового номера:	05.07.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 1405
Адрес:	Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул Новая, д 16а, кв 2
Площадь, м²:	31.4
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	1682003.80
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	52:18:0060126:42
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Крюкова Марина Александровна

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Бышик М. М.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(фамилия, инициалы)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.02.2018 № 52/258/550/2018-786			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:354**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Михеенкова Наталья Эдуардовна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 52-01-01:17.03.1999-00642 от 17.06.1999
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Бышик М. М.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(фамилия, инициалы)

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.02.2018 № 52/258/550/2018-786			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:354**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2

Масштаб 1:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	Бышик М. М.

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.01.2018 г., поступившего на рассмотрение 31.01.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.02.2018 № 52/258/550/2018-787			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:353**	

Номер кадастрового квартала:	52:18:0060126
Дата присвоения кадастрового номера:	05.07.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 1405
Адрес:	Нижегородская обл, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул Новая, д 16а, кв 1
Площадь, м²:	58.4
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	3128312.80
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	52:18:0060126:42
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Крюкова Марина Александровна

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Бышик М. М.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.02.2018 № 52/258/550/2018-787			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:353**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Смыслова Галина Юрьевна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 52-52-01/139/2007-138 от 29.05.2007, доля в праве 10/69
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Столярова Юлия Анатольевна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Общая долевая собственность, № 52-52-01/139/2007-139 от 29.05.2007, доля в праве 20/69
3.	Документы-основания:	3.2.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	Общество с ограниченной ответственностью "Фрегат", ИНН: 5260137831
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3.	Общая долевая собственность, № 52:18:0060126:353-52/125/2017-2 от 09.03.2017, доля в праве 26/46
3.	Документы-основания:	3.3.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Бышик М. М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

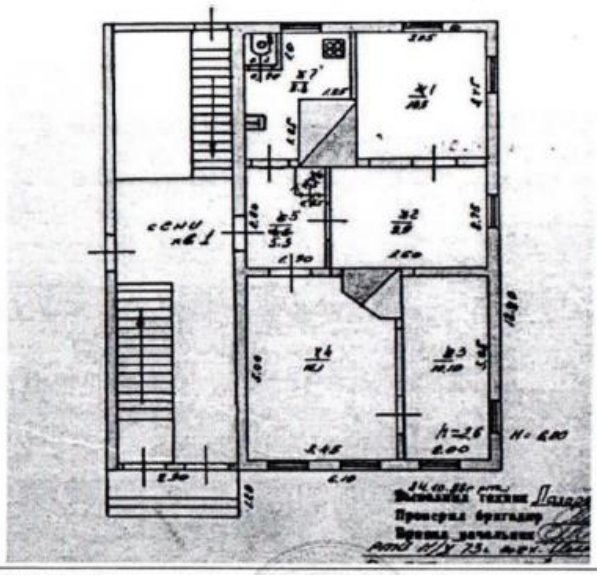
Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.02.2018 № 52/258/550/2018-787			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:353**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Бышик М. М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 19 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.06.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.06.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.06.2018 № 52/128/02/2018-127732			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:42**	

Номер кадастрового квартала:	52:18:0060126
Дата присвоения кадастрового номера:	23.06.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 1405, Кадастровый номер: 52:18:0060126:0:9

Адрес:	Нижегородская обл, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул Новая, д 16а
Площадь, м²:	117.9
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	5194447.63
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	52:18:0060126:25
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	52:18:0060126:322, 52:18:0060126:353, 52:18:0060126:354
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Тумаринсон Наталья Геннадьевна, уполномоченное лицо от имени представляемого: город Нижний Новгород

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шишмакова Л. Н.
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 4	Всего листов раздела 4: __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
28.06.2018 № 52/128/02/2018-127732			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:42**	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):

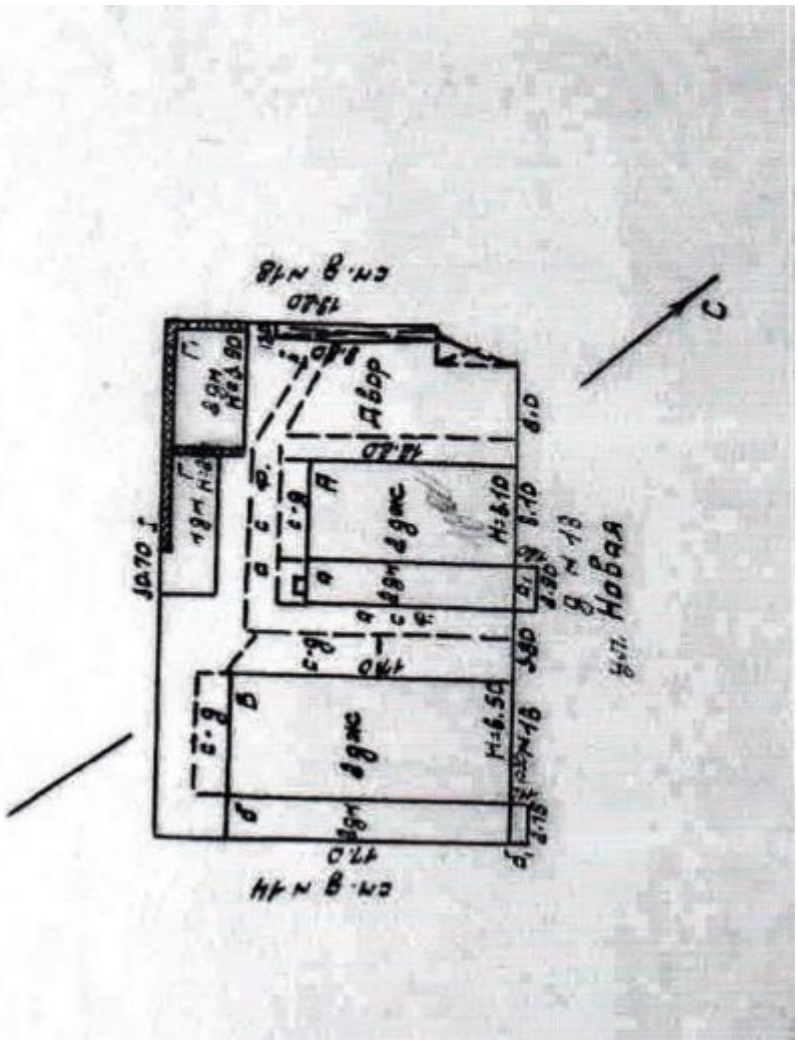
Файл с планом помещения отсутствует

Масштаб 1:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шишмакова Л. Н.
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

План земельного участка



Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 20 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.06.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.06.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.06.2018 № 52/128/02/2018-127728			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:353**	

Номер кадастрового квартала:	52:18:0060126
Дата присвоения кадастрового номера:	05.07.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 1405
Адрес:	Нижегородская обл, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул Новая, д 16а, кв 1
Площадь, м²:	58.4
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	3128312.80
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	52:18:0060126:42
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Тумаринсон Наталья Геннадьевна, уполномоченное лицо от имени представляемого: город Нижний Новгород

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шнимакова Л. Н.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.06.2018 № 52/128/02/2018-127728			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:353**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Смыслова Галина Юрьевна, дата рождения: 07.09.1960, место рождения: г. Тольятти Куйбышевской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 001-561-837 07, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 22 05 № 627356, выдан 12.10.2005 УВД Нижегородского района города Нижнего Новгорода, код подразделения 522-005, почтовый адрес: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Новая, д.16а, кв.1
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 52-52-01/139/2007-138 от 29.05.2007, доля в праве 10/69
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Столярова Юлия Анатольевна, дата рождения: 04.05.1981, место рождения: г. Горький, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 144-161-849 49, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 22 04 № 448040, выдан 05.04.2005 УВД Нижегородского района города Нижнего Новгорода
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Общая долевая собственность, № 52-52-01/139/2007-139 от 29.05.2007, доля в праве 20/69
3.	Документы-основания:	3.2.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	Общество с ограниченной ответственностью "Фрегат", ИНН: 5260137831, ОГРН: 1045207469185
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3.	Общая долевая собственность, № 52:18:0060126:353-52/125/2017-2 от 09.03.2017, доля в праве 26/46
3.	Документы-основания:	3.3.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шишмакова Л. Н.

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № __ Раздела 5	Всего листов раздела 5: __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
29.06.2018 № 52/128/02/2018-127728			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:353**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

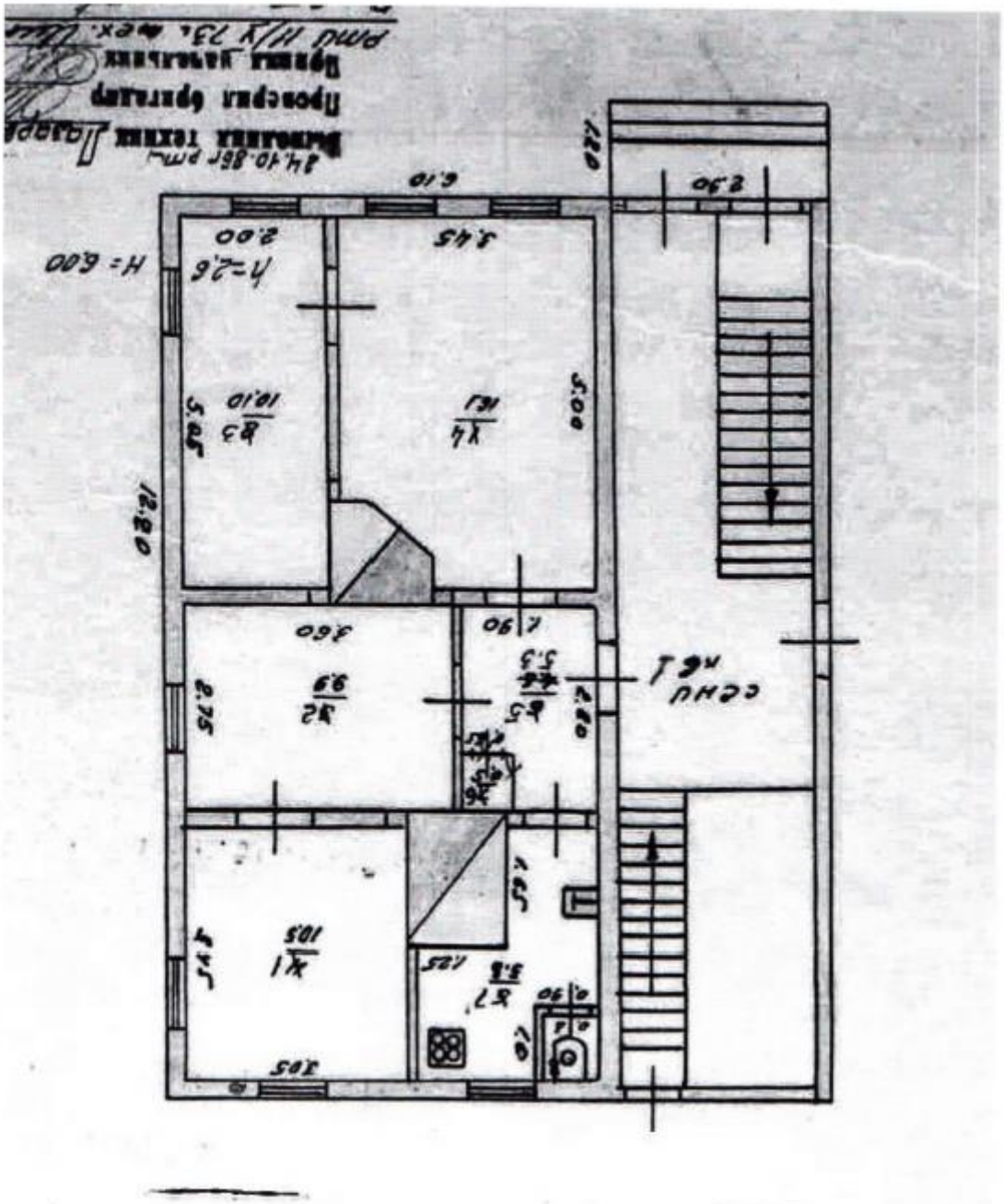
Файл с планом помещения отсутствует

Масштаб 1:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шишмакова Л. Н.

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.



Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.06.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.06.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(тип объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.06.2018 № 52/128/02/2018-127731			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:354**	

Номер кадастрового квартала:	52:18:0060126
Дата присвоения кадастрового номера:	05.07.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 1405
Адрес:	Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул Новая, д 16а, кв 2
Площадь, м²:	31.4
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	1682003.80
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	52:18:0060126:42
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Тумаринсон Наталья Геннадьевна, уполномоченное лицо от имени представляемого: город Нижний Новгород

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Печникова М. Н.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(тип объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.06.2018 № 52/128/02/2018-127731			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:354**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Мисеенкова Наталья Эдуардовна, дата рождения: 11.03.1957, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 021-728-164 25, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 22 97 № 048963, выдан 03.09.1998 УВД Советского района г.Н.Новгорода
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 52-01-01:17:03:1999-00642 от 17.06.1999
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Печникова М. Н.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 5

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.06.2018 № 52/128/02/2018-127731			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:354**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2

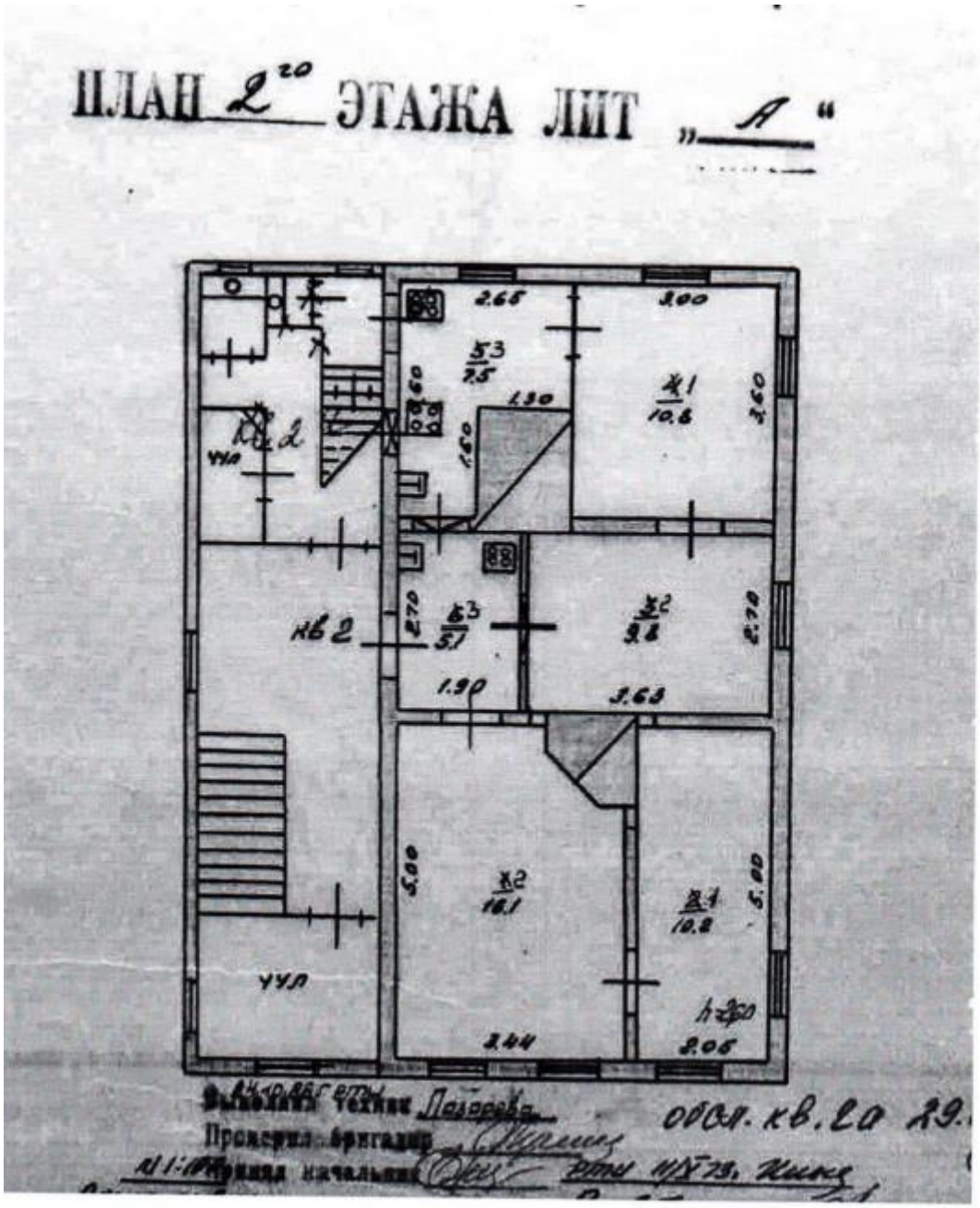
Файл с планом помещения отсутствует

Масштаб 1:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Печникова М. Н.

М.П.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.



Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.06.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.06.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.06.2018 № 52/128/02/2018-127730			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:322**	

Номер кадастрового квартала:	52:18:0060126
Дата присвоения кадастрового номера:	26.01.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 1405, Кадастровый номер: 52:18:0060126:0:9/1
Адрес:	Нижегородская обл, г Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул Новая, д 16а, кв 2а
Площадь, м²:	27.5
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	1262472.47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	52:18:0060126:42
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	В квартире произведена перепланировка - Решение Нижегородского районного суда города Нижнего Новгорода от 03.11.2010 года, дело №2-10150/10
Получатель выписки:	Тумаринсон Наталья Геннадьевна, уполномоченное лицо от имени представляемого: город Нижний Новгород

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Кузьмичева Т. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.06.2018 № 52/128/02/2018-127730			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:322**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Михеенкова Наталья Эдуардовна, дата рождения: 11.03.1957, место рождения: город Приморско-Ахтарск, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 021-728-164 25, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 22 04 № 169931, выдан 07.05.2004 УВД Советского района города Нижнего Новгорода, код подразделения 522-007
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 52-52-01/627/2010-092 от 03.05.2011
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Кузьмичева Т. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
29.06.2018 № 52/128/02/2018-127730			
Кадастровый номер:		**52:18:0060126:322**	

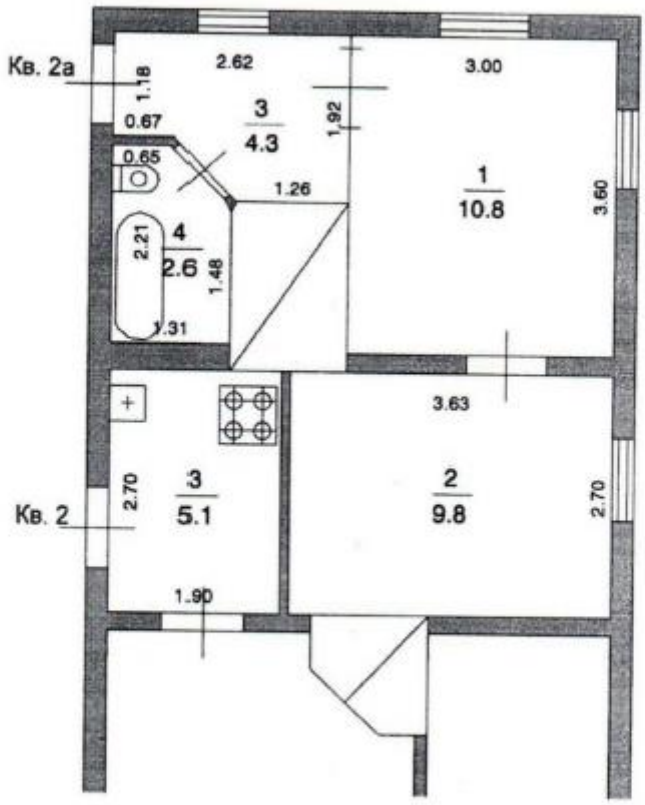
Номер этажа (этажей): Этаж № 2

Файл с планом помещения отсутствует

Масштаб 1:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Кузьмичева Т. В.
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 21 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

22.08.2018 № 2199

О признании многоквартирного дома 16а литера А по улице Новая аварийным и подлежащим сносу

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением исполняющего обязанности главы администрации города Нижнего Новгорода от 13.07.2006 № 2393 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории города Нижнего Новгорода» (далее – Межведомственная комиссия), заключением от 13.07.2018 № 5 Межведомственной комиссии администрация города Нижнего Новгорода постановляет:

1. Признать многоквартирный дом 16а литера А по улице Новая аварийным и подлежащим сносу.

2. Администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода (Мочкаев А.В.):

2.1. В тридцатидневный срок с момента издания настоящего постановления информировать собственников помещений в доме 16а литера А по улице Новая о признании указанного дома аварийным и подлежащим сносу, а также предъявить им требования о сносе дома в срок до 30 марта 2019 года.

2.2. Обеспечить выполнение мероприятий по научной фиксации (обмерные чертежи и фотофиксацию) дома 16а литера А по улице Новая до начала демонтажных работ. Материалы по научной фиксации и фотоматериалы представить на рассмотрение в Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

3. Установить срок отселения – 30 марта 2019 года.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Нижнего Новгорода Молева А.В.

Глава города В.А.Панов

Протокольный отдел

П.А.Марков 439 04 45

16

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

№ 5 **от 13.07.2018**

г. Нижний Новгород, ул. Новая, д. 16а литера А

межведомственная комиссия по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории города Нижнего Новгорода, созданная постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от **16.03.2006 № 626** в составе:

Молев А.В.	заместитель главы администрации города Нижнего Новгорода - **председатель комиссии**;
Марков Н.А.	директор департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода – заместитель председателя комиссии;
Вовненко А.А.	первый заместитель главы администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода – заместитель председателя комиссии, руководитель рабочей группы комиссии по Нижегородскому району;
Луковков С.Ю.	первый заместитель главы администрации Ленинского района города Нижнего Новгорода – заместитель председателя комиссии, руководитель рабочей группы комиссии по Ленинскому району;
Петрухов В.А.	первый заместитель главы администрации Ленинского района города Нижнего Новгорода – заместитель председателя комиссии, руководитель рабочей группы комиссии по Ленинскому району;
Давыдова Е.Р.	консультант департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода - **секретарь комиссии**;
Абрамов А.А.	начальник управления жилищного фонда, инженерной инфраструктуры и строительства администрации Канавинского района города Нижнего Новгорода - секретарь рабочей группы комиссии по Канавинскому району;
Абрамова Н.В.	главный специалист сектора реконструкции жилищного фонда управления жилищного фонда и инженерной инфраструктуры администрации Автозаводского района города Нижнего Новгорода - секретарь рабочей группы комиссии по Автозаводского району;
Молоштан Л.Л.	главный специалист управления жилищного фонда, инженерной инфраструктуры и коммунального хозяйства администрации Ленинского района города Нижнего Новгорода - секретарь рабочей группы комиссии по Ленинскому району;

Члены комиссии:

Богатов Н.Д.	ведущий инспектор Волжско-Окского управления Ростехнадзора;
Гуковина А.Н.	начальник управления по учету и распределению жилья департамента строительства администрации города Нижнего Новгорода;
Карапанов А.Ю.	заместитель директора департамента строительства администрации города Нижнего Новгорода;
Ключева И.М.	заместитель директора департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода;

Лашкин А.А.	заместитель начальника отдела формирования архитектурно-художественного облика города управления подготовки разрешительной документации департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода;
Лахонкой Г.Н.	начальник отделения отдела надзорной деятельности по городу Нижнему Новгороду управления надзорной деятельности Главного управления МЧС России по Нижегородской области - член комиссии (по согласованию);
Лишин Д.А.	начальник отдела надзора по коммунальной гигиене Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области (по согласованию);
Мидицкий Д.В.	заместитель начальника управления, начальник отдела распоряжения движимым и недвижимым имуществом управления учета и использования имущества Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода;
Прудников Ю.В.	главный специалист 3 разряда отдела финансового и материально-технического обеспечения Управления Генеральной прокуратуры Российской Федерации в Приволжском федеральном округе;
Родионов С.А.	начальник отдела учета федерального имущества, регистрации права и разграничения государственной собственности Российской Федерации территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области;
Сидняева И.А.	начальник отдела ремонта жилищного фонда департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода.

при участии приглашенных экспертов ___не приглашались_____

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица не присутствовал

1. Письмо администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода;
2. Заявление от собственника доли в квартире 1 дома 16а литера А по ул. Новая.
3. Заключение Государственной жилищной инспекции Нижегородской области;
4. Справка о технических характеристиках объекта капитального строительства Волго-Вятского филиала АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»;
5. Выписки из ЕГРН ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области;
6. Технический паспорт на жилой дом;
7. Заключение специализированной организации **ООО «Стройальянс»** (свидетельство СРО от 04.07.2013 № 0076-Р.01-2013-5262289090-П-183);

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования по решению межведомственной комиссии обследование не проводилось, заключение принято на основании выводов заключения специализированной организации ООО «Стройальянс»: техническое состояние несущих конструкций дома оценивается как аварийное, подлежит сносу.

Комиссия приняла заключение о выявлении оснований для признания дома 16а литера А по ул. Новая аварийным и подлежащим сносу в связи с естественной (физической) утратой несущих способностей основных конструкций дома и угрозой для проживания.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение к заключению:
а) перечень рассмотренных документов;

Председатель комиссии — Молев А.В.

Заместители председателя — Марков П.А.

Вовненко А.А.

Лукоянов С.Ю.

Петрухов В.А.

Секретарь комиссии — Давыдова Е.Р.

Секретари рабочих групп — Абрамов А.А.

Абрамова Н.В.

Молоштан Л.Л.

Члены комиссии — Богатов Н.Д.

Гузовина А.Н.

Караганов А.Ю.

Ключева И.М.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Лашкин А.А.

Лахвицкий Г.Н.

Липшиц Д.А.

Милицкий Д.В.

Прудников Ю.В.

Родионов С.А.

Сидняева И.А.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 22 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области

Кремль, корп. 14, г. Нижний Новгород, 603082
тел. 435-65-45, факс 435-65-48
e-mail: official@gookn.kreml.nnov.ru

28.06.18 № 518/11-2893

на № 33-02-4263/18/ис от 27.06.2018

Первому заместителю
главы администрации
Нижегородского района
города Нижнего Новгорода

А.А.Вовненко

ул. Пискунова, 1
г. Нижний Новгород
603005

информационное письмо

Уважаемый Александр Анатольевич!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление) в ответ на Ваше обращение по историко-культурному статусу и возможности сноса дома №16а литер А по ул. Новая в г. Нижнем Новгороде сообщает.

Объект недвижимости расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16а литер А не является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) и выявленным объектом культурного наследия, расположен в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород» (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 № 370-м).

В соответствии с научно-исследовательской и проектно-изыскательской документацией «Историко-культурный опорный план, проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предложения по градостроительному регламенту (историко-культурный раздел) исторической территории «Старый Нижний Новгород» разработанной ООО НИП «Этнос» в 2005г. и утверждённой Управлением, дом №16а литер А по ул. Новая определён как ценный объект историко-градостроительной среды.

Управление считает необходимым сохранение дома №16а (литер А) по ул. Новая до утверждения Концепции сохранения исторической застройки г. Нижнего Новгорода. В случае принятия решения о сносе д. №16а (литер А) по ул.Новая, до выполнения работ по демонтажу необходимо выполнить и представить в Управление материалы научной фиксации дома № 16а (литер А) по ул.Новая в г. Нижнем Новгороде.

Руководитель Н.А.Преподобная

Вх.518/11-2893 от 27.06.2018
Мерзлухова Елена Адольфовна 435-65-46

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Стройальянс»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, д.16А (лит.А)

г. Нижний Новгород

2018 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Стройальянс»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, д.16А (лит.А)

Генеральный директор Петухов А.С.

Главный инженер проекта Ермоленко А.С.

г. Нижний Новгород

2018 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ....4
1. ПРЕДСТАВЛЕННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ....6
2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА....7
3. МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ....9
4. ПЛАНЫ И ОБЩИЕ ВИДЫ ЗДАНИЯ....11
5. РЕЗУЛЬТАТЫ ФОТОФИКСАЦИИ....13
6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ....17
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ....20
Приложение №1. Копия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0076-Р.01-2013-5262289090-П-183....21

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

ВВЕДЕНИЕ

Обследование технического состояния существующих конструкций двухэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, д.16А (лит.А), проводилось группой специалистов **ООО «Стройальянс»** в 2018 г.

Цель работы:

1. Провести анализ технической документации;
2. Провести обследование технического состояния отдельных строительных конструкций здания (фундаментов, стен подвала, наружных и внутренних стен, перекрытий, покрытия);
3. Выявить дефекты и повреждения обследованных конструкций по ГОСТ [2], которые могут снизить надежность, прочностные, деформативные характеристики конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние здания в целом;
4. Выполнить фотофиксацию отдельных дефектов и повреждений строительных конструкций;
5. Оценить техническое состояние обследованных строительных конструкций, степень влияния выявленных дефектов и повреждений на несущую способность и эксплуатационную пригодность строительных конструкций и всего здания в целом;
6. Выдать техническое заключение обследованных строительных конструкций.

Объектами обследования являются:

- фундаменты;
- стены подвала;
- несущие стены надземной части (бревенчатый сруб);
- конструкции деревянных перекрытий;
- конструкции деревянной стропильной системы покрытия, кровля;
- стыки, узлы, соединения и размеры площадок опирания конструкций;
- инженерные коммуникации здания.

На основе анализа влияния зафиксированных при обследовании дефектов и повреждений, определена категория технического состояния конструкций[1] и даны рекомендации по обеспечению нормативного состояния объекта обследования.

[1] Здание, его часть или конструкция может находиться в одном из следующих четырёх несовместных состояний: нормативном, работоспособном, ограниченно работоспособном, аварийном [2].

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

1. ПРЕДСТАВЛЕННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

На момент обследования (2018 г.) была предоставлена следующая техническая документация:

1. Технический паспорт на жилое здание по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, д.16А (лит.А). Выполнен – Нижегородским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация».

Иная проектно-техническая (в том числе исполнительная) документация на здание, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, д.16А (Лит.А)., - ***отсутствует*** (вероятно, утеряна).

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

1	Расположение и назначение здания	Обследуемое здание расположено по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Новая, д.16А (лит.А). Назначение здания - жилой дом
2	Год постройки	1917 год
3	Конфигурация здания в плане	Здание представляет собой прямоугольник с разнотипными помещениями в пределах этажа (см. *п.4 Планы и общие виды здания*)
4	Рельеф площадки	Спокойный, спланированный, с небольшим уклоном
5	Количество этажей и их высота	Здание двухэтажное Высота помещений 1 этажа - ~2,60м; 2 этажа - ~2,60м.
6	Конструктивная схема здания	Здание с несущими бревенчатыми вертикальными стенами и деревянными перекрытиями
Описание основных элементов здания:		
7	Фундаменты	Выполнены кирпичными, ленточными.
8	Наружные и внутренние стены	Стены основной части здания: бревенчатые.
9	Перегородки	Деревянные

10	Перекрытие	Перекрытия дощатые по деревянным балкам
11	Крыша	Основанием кровли служит деревянная стропильная конструкция. Покрытие выполнено из шифера. Водоотвод с кровли – неорганизованный
12	Полы	Дощатые
13	Прочие сведения	Жилой дом оборудован электричеством, водопроводом, канализацией, газоснабжением, горячим водоснабжением. Отопление помещений печное и от АГВ. Физический износ дома на 2000г. составлял 64%.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

3.МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

3.1 Техническое обследование строительных конструкций проводилось визуально-инструментальным методом, в соответствии с ГОСТ [2];

3.2В целом обследование включало в себя комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность его дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления, а именно: визуальный осмотр, изучение статической работы существующих конструктивных элементов, анализ полученных результатов.

3.3 Объектами обследования являются:

— фундаменты;

— несущие стены первого этажа (бревенчатые);

— несущие стены второго этажа (бревенчатые);

— конструкции деревянных перекрытий;

— конструкции деревянной стропильной системы покрытия, кровля;

— стыки, узлы, соединения и размеры площадок опирания конструкций;

— инженерные коммуникации здания.

3.4 Обследование кирпичных частей зданий проводилось в следующем составе:

— выявление участков кирпичных частей объекта с видимыми дефектами или повреждениями, потерей устойчивости и перекосами, отклонение от вертикали, наличием трещин в простенках и перемычках, вызванных биологическим, огневым, коррозионным поражениями, наличие разрушенных и ослабленных участков;

— выявление участков кирпичных конструкций с недопустимыми атмосферными, конденсационными и техническими увлажнениями;

— определение состояния связей между стенами;

— определение состояния гидроизоляции и влажность стен;

— трещин и отслоений защитных слоев;

4. ПЛАНЫ И ОБЩИЕ ВИДЫ ЗДАНИЯ

Рисунок П.2.1 – План-схема участка расположения обследуемого здания (по данным http://maps.yandex.ru)

Рисунок П.2.2 – Общий вид здания (фасад с северо-восточной стороны)

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

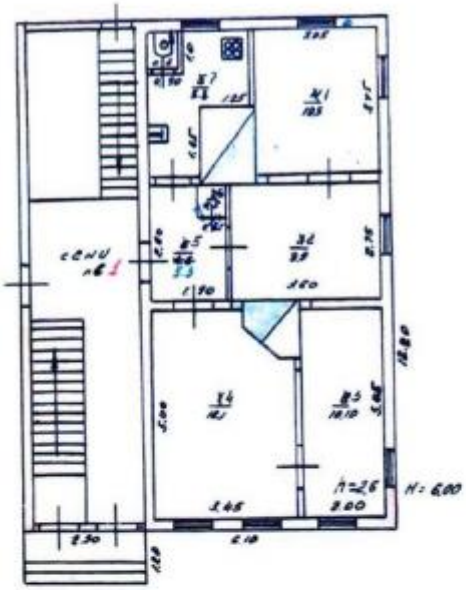


Рисунок П.2.3 – План 1-го этажа

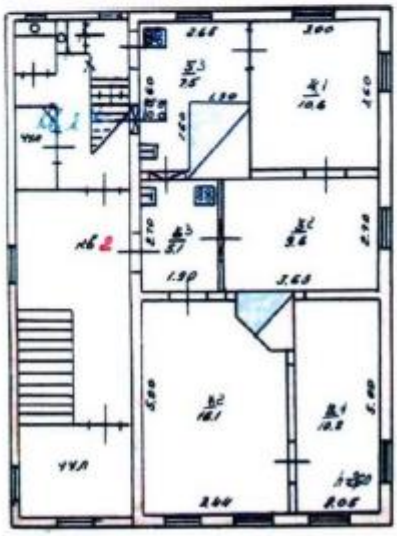


Рисунок П.2.4 – План 2-го этажа

5.РЕЗУЛЬТАТЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Рисунок П.5.1 – Цоколь здания. Отсутствие отмостки. Выкрашивание элементов кирпичной кладки. Прогнивание деревянной обшивки стен здания.

Рисунок П.5.2 – Прогнивание конструктивных элементов стен здания. Неравномерная просадка фундамента, искривление горизонтальных линий здания. Недопустимое состояние дверных проемов входной группы.

Рисунок П.5.3 – Деформация стен, прогнивание конструктивных элементов стен. Отсутствие остекления оконных проемов.

Рисунок П.5.4 –Неравномерная просадка здания, искривление линий стен здания. Ветхое состояние конструкций стен. Частичное отсутствие конструктивных элементов кровли.

Рисунок П.5.5 – Искривление горизонтальных линий стен. Частичное прогнивание обшивки стен. Нарушение геометрии конструкций входной группы. Недопустимое состояние ограждающих конструкций входной группы.

Рисунок П.5.6 – Недопустимое состояние кирпичной кладки дымоходов. Прогнивание деревянной обшивки стен. Частичное разрушение конструктивных элементов кровли.

16

Рисунок П.5.7 – Прогнивание и частичное разрушение деревянных конструкций оконных проемов.

6.ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ

6.1 На основании анализа результатов проведенного обследования технического состояния существующих конструкций двухэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Новая, д.16А (лит.А), сделан вывод, что основные причины возникновения дефектов и повреждений строительных конструкций следующее:

— год постройки 1917 год (степень долговечности);

— отсутствие на должном уровне контроля за техническим состоянием конструкций;

— не выполнение текущего профилактического ремонта здания;

— многолетние систематическое замачивание и промораживание строительных конструкций, общий физический и моральный износ;

— механические и биоповреждения (поражения грибком) строительных конструкций, возникшие в процессе эксплуатации;

— неравномерная просадка фундамента;

— повреждения кладки цоколя (сколы, выпадение кирпича, отсутствие штукатурки);

— деформация стен;

— ветхое состояние кровли, частичное отсутствие конструктивных элементов кровли;

— нарушение конструкций оконных проемов.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

6.2 По результатам обследования техническое состояние исследуемого здания в целом, согласно ГОСТ [2] оценивается как **аварийное**, характеризующееся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Придомовая территория не соответствует требованиям пожаротушения.

6.3 Для нормальной дальнейшей эксплуатации здания и комфортного пребывания граждан, предоставления услуг, соответствующих требованиям современных нормативов и стандартов, санитарных норм и правил, СЛЕДУЕТ:

— восстановить несущую способность фундаментов;

— усилить и частично заменить деревянные перекрытия 1-ого и 2-ого этажей;

— усилить несущие стены здания для обеспечения геометрической неизменяемости здания;

— утеплить наружные стены и чердачное перекрытия в соответствии с требованиями СНиП [6] для обеспечения установленного для проживания и деятельности людей микроклимата в жилом доме, а также привести квартиры в соответствие с требованиями экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм;

— выполнить вновь конструкции входных групп;

— восстановить несущие элементы покрытия и гидроизоляционного слоя;

— заменить окна;

— привести существующие инженерные сети в соответствие с требованиями безопасной эксплуатации, а также привести квартиры в соответствие с требованиями экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Учитывая общее техническое состояние конструкций и износ конструкций, дом № 16 А Литера А по улице Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

не соответствует требованиям, предъявляемым к жилым зданиям и помещениям согласно раздела II Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утверждённого постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47 и рекомендуется под **снос.** Решение данного вопроса принять при соответствующем технико-экономическом обосновании, основанном на сравнении вариантов затрат на капитальный ремонт и новое строительство.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.

2. ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

3. СП 12-135-2003. Безопасность труда в строительстве

4. СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.

5. СП 20.13330.2011. Нагрузки и воздействия (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*).

6. СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции (Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87).

7. СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий.

8. СП 63.13330.2012. Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения (Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003).

9. ГОСТ 18105-2010. Бетоны. Правила контроля и оценки прочности.

10. ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий.

11. СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.

12. СП 28.13330.2012. Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85.

13. ВСН 53-86(р). Правила оценки физического износа жилых зданий.

14. Положение «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утверждённое постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47.

И другие нормативно правовые акты в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. №1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил».

Приложение № 24 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

ЗАЯВЛЕНИЕ
о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Просим включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объект, обладающий признаками объекта культурного наследия:

Наименование объекта

Комплекс жилых домов

Фотографическое изображение объекта

Общий вид комплекса (ул. Новая, 16, 16-а, 18)

Автор фото : Марина Чуфарина

Дата съемки : 07 ноября 2018 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Заявители

Главный архитектор Научно-исследовательского предприятия «Этнос» юрист, общественное движение «Деревянные города»		Агафонова И.С. Чуфарина М.И.
должность, организация	подпись	Ф.И.О.

Адрес заявителя	603115, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ашхабадская, д.15, кв.3 irinasgafonova@yandex.ru Тел.: +7 930 719 44 08 603115, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Студеная, д. 68А, кв. 52 law.chuma@gmail.com Тел.: +7 920 013 49 29

“ 08 ”	ноября	20 18	г.
Дата составления ЗАЯВЛЕНИЯ (число, месяц, год)			

Приложение № 1 к заявлению

Местонахождение объекта
(адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Новая, д. 16, 16-а, 18

Приложение № 2 к заявлению

Сведения об историко-культурной ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры, полученные по результатам проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия и подтверждаемые соответствующими документами и материалами

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Градостроительная ценность Объекта

Комплекс из трех двухэтажных деревянных жилых домов, формирующих главными фасадами историческую красную линию улицы Новой, представляет собой единый фрагмент застройки с сохранившейся усадебно-планировочной структурой и градостроительной средой.

Комплекс зданий является неотъемлемым элементом исторического района улиц Короленко, Новой, Славянской, Студеной - фрагмента пояса городской застройки, отражающего территориальные преобразования середины XIX — начала XX века и характеризующегося исключительной градостроительной целостностью, сохранностью планировочной и объемно-пространственной структуры, уникальными архитектурно-художественными характеристиками.

Комплекс представляет собой характерный элемент историко-градостроительной среды Нижнего Новгорода, пример деревянной усадебной застройки города второй половины XIX — начала XX веков.

Историко-архитектурная ценность Объекта:

Здания представляют собой примеры традиционных городских деревянных жилых домов второй половины XIX – начала XX веков.

Дом № 16 выделяется из фронта застройки выразительной объемно-пространственной композицией в виде прямоугольного в плане двухэтажного объема с поэтажными квартирами и боковой лестничной клеткой, акцентированной массивным эркером. Здание перекрыто вальмовой кровлей со слуховым окном, завершенным лучковым фронтоном. Однооконный объем эркера, опирающийся на изогнутые консоли, имеет завершение в виде треугольного фронтона. Углы здания подчеркнуты лопатками, декорированными филенками. Прямоугольные окна обведены рамочными наличниками. Плоскость гладкого фриза дополнена фигурными кронштейнами, поддерживающими профилированный венчающий карниз.

Жилой дом № 16-а имеет типичную объемно-пространственную композицию в виде прямоугольного в плане двухэтажного объема с поэтажными квартирами, перекрытого на два ската, и боковой лестничной клеткой под односкатной кровлей. Главный фасад завершен треугольным фронтоном со слуховым окном в тимпане. Фасады решены в духе эклектики с элементами классицистического декора. Углы здания выделены лопатками, декорированными филенками. Оконные наличники завершены прямыми профилированными сандриками, раскрепованными по краям основной плоскости и дополненными «гирьками». По периметру здания проходит профилированный венчающий карниз. Междуэтажный пояс и наличники декорированы геометрическими резными мотивами.

Жилой дом № 18 обладает типичной объемно-пространственной композицией в виде почти квадратного в плане двухэтажного объема с поэтажными квартирами и боковой лестничной клеткой, под вальмовой кровлей. Фасады решены в духе эклектики с классицистическими элементами декора (пилястры, оконные наличники с прямыми сандриками, гладкий фриз

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

под профилированным карнизом, дополненный фигурными кронштейнами) в сочетании с приемами фольклорного направления русского стиля и народными мотивами (наборные боковые стойки наличников, фигурная форма подоконных досок, декоративные орнаменты, украшающие поле пилястр, резной междуэтажный пояс).

Комплекс зданий обладает архитектурно-типологическим, масштабным и декоративно-художественным единством. Сохраняет традиционные особенности усадебной исторической планировки. Облик жилых домов отражает взаимодействие профессиональных стилевых направлений (элементы классицизма, академической эклектики, русского стиля) и традиционных приемов народного зодчества. Комплекс жилых домов обладает типологическими признаками памятника архитектуры.

Историко-культурная ценность Объекта:

Комплекс жилых домов является единым фрагментом городской застройки, иллюстрацией нижегородской деревянной архитектуры и быта второй половины XIX – начала XX веков. Поддерживает образ и колорит одного из немногих сохранившихся уголков старого города – бывшего очага культурной жизни Нижнего Новгорода рубежа XIX – XX веков, связанного с именами выдающихся личностей, внесших значительный вклад в развитие отечественной науки, культуры и общественной жизни.

Перечень источников:

1. Материалы НИР «Выявление историко-культурной ценности и определение предмета охраны объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) – ансамблей и достопримечательных мест, расположенных в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород». Режимы использования территорий. Градостроительные регламенты». НИП «Этнос».

Время возникновения или дата создания объекта и (или) дата связанного с ним исторического события

Вторая половина XIX – начало XX веков

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 25 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Управление
государственной охраны объектов культурного наследия
Нижегородской области

Кремль, корп. 14, г. Нижний Новгород, 603082
тел. 435-65-45, факс 435-65-48, e-mail: official@gookn.kreml.nnov.ru

_____ № _____

на № 518-44440/18 от 09.11.2018

Заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, "Комплекс жилых домов" (г.Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16а,18) в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации

Акт об установлении историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия

В соответствии со статьями 3, 16[1] Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон), статьями 6, 12 Закона Нижегородской области от 2 февраля 2016 года № 14-З "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области" управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление) рассмотрело заявление от 08 ноября 2018 года, направленное:

_Агафоновой И.С., Чуфариной М.И.,_____

(сведения о заявителе)

о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Комплекс жилых домов» - г.Нижний Новгород, ул.Новая, д. 16, 16а,18

(наименование и местонахождение объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия)

в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приложения к нему (далее – заявление):

1. Приложение 1 к заявлению, содержащее сведения о местонахождении объекта
2. Приложение 2 к заявлению «Сведения об историко-культурной ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, эстетики, социальной культуры, полученные по результатам проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия и подтверждаемые соответствующими документами и материалами» (документы и материалы к заявлению не прилагаются).

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

(перечень документов, прилагаемых к заявлению)

а также документы и материалы, имеющиеся в распоряжении Управления (при наличии):

- постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 18.11.1997 № 281 «Об объявлении района улиц Славянской, Короленко, Студеной в г. Нижнем Новгороде историко-культурной заповедной территорией и утверждении границ территории памятника архитектуры - церкви Трех Святителей»;
- постановление Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 № 674 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Короленко и ул. Новая, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;
- научно-исследовательская документация «Историко-архитектурный анализ, историко-архитектурный опорный план застройки участка в границах улиц Горького – Костина – Белинского – Ашхабадской - Славянской – Решетниковской - Горького в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода» (исполнитель: НИП «Этнос», 1998 г.);
- научно-исследовательская документация «Историко-культурный опорный план, проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предложения по градостроительному регламенту (историко-культурный раздел) исторической территории «Старый Нижний Новгород» (исполнитель: НИП «Этнос», 2005);
- научно-проектная документация «Проекты территорий и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе улиц Короленко, Славянская, Новая в городе Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в данных границах» (исполнитель: ГАУНО НПЦ, 2014);
- постановление администрации города Нижнего Новгорода от 19.12.2014 № 5295 «О признании жилого помещения в доме 18/22 литера В по улице Новая непригодным для проживания»;
- постановление администрации города Нижнего Новгорода от 13.03.2014 № 801 «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»;
- постановление администрации города Нижнего Новгорода от 22.09.2018 № 2199 «О признании многоквартирного дома 16а литера А по улице Новая аварийным и подлежащим сносу»;
- Заключение о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая и Короленко, 18/22, лит. В», (исполнитель: ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», 2013 г.
- Заключение о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16 (лит. Б)», (исполнитель: ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», 2013 г.

- Заключение о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16а (лит. А)», (исполнитель: ООО «Стройальянс», 2018 г.

на соответствие следующим критериям историко-культурной ценности:

1) соответствие признакам, определенным статьей 3 Федерального закона;

2) соответствие времени возникновения, даты создания или даты исторических событий, с которыми связан объект, требованиям статьи 18 Федерального закона.

Указанный в заявлении дом 18 по ул. Новая в соответствии с техническим паспортом на объект недвижимости, имеет адрес: ул. Новая, 18/22 (далее дом 18/22)

Дом 16 по ул. Новая представляет собой двухэтажный дом с эркером над главным входом, перекрытый вальмовой крышей. Здание бревенчатое, обшито тесом, перекрытия деревянные по деревянным балкам.

Дом 16а по ул. Новая представляет собой двухэтажный дом, перекрытый двускатной крышей. Здание бревенчатое, обшито тесом, перекрытия деревянные по деревянным балкам.

Дом 18/22 по ул. Новая представляет собой двухэтажный дом с вальмовой крышей. Здание бревенчатое, обшито тесом, перекрытия деревянные по деревянным балкам.

Исторические сведения об объекте.

Планов, чертежей и других документов по истории постройки зданий 16 и 16а по ул. Новая ГКУ «Центральный архив Нижегородской области» не представлено.

В научно-проектной документации «Проекты территорий и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе улиц Короленко, Славянская, Новая в городе Нижнем Новгороде, режимов использовани[я] и градостроительных регламентов в данных границах» содержатся сл[едующие] исторические сведения о доме № 18/22 по улице Новой: «В 1860-е год[ы на углу] улиц Новой и Канатной (Короленко) находилось домовладение, принадлежавшее нижегородскому мещанину Алексею Михайловичу Свешникову. Непосредственно угол фиксировал одноэтажный деревянный дом (№ 18А/22, недавно снесен) (ЦАНО. Ф. 30. Оп. 37. Д. 4134, 4135). Ныне существующий двухэтажный дом под № 18 на чертежах этого времени не обозначен. В окладной книге 1-й Кремлевской части Нижнего Новгорода на 1875 год он показан с оценкой в 1080 рублей, которая, несмотря на смену домовладельцев, не менялась до начала XX века. То есть существенных перестроек дома в архивных документах не зафиксировано.»

D:\Рабочая папк
экспертизе\Акт

Сведения об историко-культурной ценности объекта.

Градостроительное значение. Комплекс зданий по ул. Новой 16, 16а, 18/22 формирует линию застройки улицы Новой. Типологически застройка усадебная. Указанные дома являются элементом градостроительного комплекса деревянной и полукаменной застройки района улиц Короленко, Новой, Славянской, отличающегося хорошей степенью сохранности. Утрачен дом

18а/22, занимавший ответственное градостроительное положение на пересечении улиц Новой и Короленко.

Датировка. Вторая половина XIX – начало XX века. Точное время постройки указанных зданий не установлено.

Авторство. Авторы проектов не установлены.

Историческая и мемориальная ценность. В апреле 1839 года утверждается новый генеральный план Нижнего Новгорода, по которому южная граница смещалась на линию современной улицы Белинского, вследствие чего происходит значительное увеличение селитебной территории. Застройка улиц Короленко (ранее - Канатная), Славянской (до 1914 года – Немецкая) и Новой отражает территориальные преобразования середины XIX – начала XX веков. В 1859-1860 годах на пересечении улиц Немецкой и Канатной построена церковь Трех святителей. Колокольня церкви стала композиционной доминантой, высотным акцентом района. Благодаря удачному планировочному решению церковь просматривается со многих точек, включая пересечение улиц Новой и Короленко (в настоящее время незастроенное).

Сохранившиеся исторические дома, расположенные в данном районе – одно-двухэтажная деревянная и смешанная застройка отражает пласт градостроительной культуры Нижнего Новгорода второй половины XIX – начала XX веков, характерный для городских окраин, заселенных преимущественно мещанами, отставными военными, чиновниками «средней руки». Район имеет мемориальное и социо-культурное значение - связан с именами известных представителей нижегородской и столичной интеллигенции второй половины XIX – начала XX в., здесь проживавших в разные периоды.

Дома 16, 16а, 18/22 – примеры традиционных городских жилых домов второй половины XIX века. Объемно-пространственная структура зданий сохранна.

Стилистические признаки. Дома обладают стилистическими признаками эклектики с элементами классицистического декора, дом 18/22 - в сочетании с народными мотивами. Дом 16 выделяется объемно-пространственной композицией – объем сеней с лестничной клеткой акцентирован массивным эркером, завершенным треугольным фронтоном.

Техническое состояние. Многоквартирные дома по ул. Новой, 16, 16а, а также жилое помещение в доме 18/22 признаны аварийными в установленном действующим законодательством порядке.

Научно-исследовательской документацией «Историко-архитектурный анализ, историко-архитектурный опорный план застройки участка в границах улиц Горького – Костина – Белинского – Ашхабадской - Славянской – Решетниковской - Горького в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода» дома 16, 16а, 18/22 отнесены к ценным объектам исторической среды.

Научно-исследовательской документацией «Историко-культурный опорный план, проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предложения по градостроительному регламенту (историко-культурный раздел) исторической территории «Старый Нижний Новгород»:

- дом 18/22 по ул.Новой отнесен к объектам, обладающим признаками объекта культурного наследия.

- дома 16, 16а по ул.Новой отнесены к ценным объектам историко-градостроительной среды.

В соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 18.11.1997 № 281 «Об объявлении района улиц Славянской, Короленко, Студеной в г. Нижнем Новгороде историко-культурной заповедной территорией и утверждении границ территории памятника архитектуры - церкви Трех Святителей» дом 18/22 по ул. Новой находится в границах историко-культурной заповедной территории с особым режимом использования, к объектам ценной историко-архитектурной среды не отнесен.

Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 № 674 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул.Короленко и ул.Новая, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» дом 18/22 по ул.Новой отнесен к рядовым (фоновым) объектам градостроительной среды.

Вопрос о включении дома 18/22 по ул. Новая в перечень выявленных объектов культурного наследия рассмотрен на общественном совете при управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (протокол от 23 марта 2018 г.). Рекомендовали не включать в перечень выявленных объектов культурного наследия 6 человек, против – 4 человека, воздержались 5 человек.

Вопрос о включении домов 16 и 16а по ул. Новая в перечень выявленных объектов культурного наследия рассмотрен на общественном совете при управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (протокол от 14 февраля 2019 г.). Проголосовали за включение в перечень выявленных объектов культурного наследия 5 человек, против – 7 человек, воздержались 2 человека.

Комплекс жилых домов по ул.Новой, 16, 16а, 18/22 представляет собой ценность с точки зрения истории, архитектуры, эстетики, социальной культуры и является свидетельством эпох и цивилизаций.

По результатам проведения работы по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

«Комплекс жилых домов» - г.Нижний Новгород, ул.Новая, д. 16, 16а, 18/22

(наименование и местонахождение объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия)

установлено,

что объект подлежит включению в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Приложение:

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

1. протокол № 1 заседания Общественного совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 14 февраля 2019 г. на 3 л.
2. протокол № 2 заседания Общественного совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23 марта 2018 г. на 3 л.

Главный специалист Г.Н.Ометова

Согласовано:

Начальник отдела Н.Н.Тамбовцева

07.03.2019 г.

Приложение № 26 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Управление
государственной охраны объектов культурного наследия
Нижегородской области

П Р И К А З

20.05.2019 № 134

г. Нижний Новгород

Об утверждении границ территорий
выявленных объектов культурного наследия,
расположенных в г.Нижнем Новгороде

В целях обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия, расположенных в г.Нижнем Новгороде, на исторически сложившихся территориях, руководствуясь статьей 3^1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 13 Закона Нижегородской области от 02.02.2016 № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы территорий выявленных объектов культурного наследия:

1) «Жилой дом» (г.Нижний Новгород, ул.Большие Овраги, 8) – по границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060151:26;

2) «Дом Л.И.Панфиловой» (г.Нижний Новгород, ул.Большие Овраги, 17) – – по границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060152:25;

3) «Городская усадьба. 1. Главный дом. 2.Флигель» (г.Нижний Новгород, ул.Грузинская, 3, 3Б) – по границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060055:49 и 52:18:0060055:495.

4) «Жилой дом» (г.Нижний Новгород, ул.Грузинская, 11) – по границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060055:497;

5) «Жилой дом» (г.Нижний Новгород, ул.Грузинская, 13) – по границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060055:502;

6) «Комплекс жилых домов» (г.Нижний Новгород, ул.Новая, 16, 16А, 18/22) – по границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060126:25, 52:18:0060126:27 и 52:18:0060126:30;

7) «Жилой дом» (г.Нижний Новгород, ул.Новая, 55а) – по границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060136:36;

8) «Жилой дом» (г.Нижний Новгород, ул.Новосолдатская, 9) – по границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060158:241;.

9) «Вокзал железнодорожной станции «Кожевенное» (Богородский район, станция Кожевенное) – вдоль фасадов здания вокзала;

10) «Вокзал железнодорожной станции «Моховые горы» (г.Бор, станция Моховые горы) – с северо-запада – по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:19:0208025:37 и в створе с ней; с юго-запада и юго-востока – по границам кадастрового квартала 52:19:0208036; с северо-востока – вдоль северо-восточного фасада выявленного объекта культурного наследия.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. руководителя И.В.Петров

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 27 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № б/н

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

город Нижний Новгород «15» июня 2020 г.

НРОО "Институт изучения города" (ИНИГО), именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Председателя **Любимовой Марианны Викторовны,** действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Смирнов Георгий Константинович**, 24.08.1954 года рождения**,** паспорт серия 45 98 номер 738434 код подразделения 772-068, выдан отделом внутренних дел «Гагаринский» города Москвы, 14.09.1999 г., состоящий на регистрационном учете по адресу: 119333, г. Москва, ул. Дм. Ульянова, д. 4, корп. 1, кв.100. номер страхового свидетельства ПФ 010-432-830-85, ИНН 773604626255, действующий на основании приказа Минкультуры России от 16.08. 2017 г. № 1380, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, руководствуясь Федеральным законом РФ 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 15.07.2009 № 569, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить работы **по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия – «Комплекс жилых домов: 1. Жилой дом, 2. Жилой дом, 3. Жилой дом», вторая половина XIX – начало XX веков, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А, 18, обосновывающей целесообразность включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**, а Заказчик обязуется обеспечить проведение этих работ.

1.2. Заключение оформляется в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт) по объекту.

1.3. Место выполнения: по месту нахождения Исполнителя, при необходимости – по месту нахождения объекта экспертизы, в соответствии с подпунктом «в» пункта 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

1.3. Срок выполнения работ: **до 15 августа 2020 года**.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Провести экспертизу объекта, предоставленного Заказчиком в установленном порядке, с соблюдением норм действующего законодательства, и подготовить заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора.

2.1.2. Принимать меры по обеспечению сохранности представленных Заказчиком документов в период проведения Экспертизы.

2.1.3. Обеспечивать неразглашение проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна Исполнителю в связи с проведением Экспертизы.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Исполнителю на бумажном и электронном носителе необходимую для Экспертизы документацию, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

2.2.2. В случае получения замечаний Исполнителя внести соответствующие изменения в документацию и устранить недостатки в порядке, предусмотренном п. 4.2 настоящего Договора.

2.2.3. Принять результат Экспертизы по акту приемки-сдачи выполненных работ и оплатить результат Экспертизы вне зависимости от его выводов в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3. Исполнитель вправе:

2.3.1. Отказаться от проведения Экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.3.2. В случае необходимости привлекать без согласия Заказчика к проведению Экспертизы иные государственные и (или) негосударственные организации, а также специалистов, при этом ответственность за их действия несет Исполнитель.

2.3.3. Использовать при проведении Экспертизы информацию и сведения, собранные самостоятельно.

2.3.4. Предпринимать любые необходимые действия с целью проверки достоверности и полноты материалов, представленных на Экспертизу, в свою очередь Заказчик обязан содействовать Исполнителю в осуществлении таких действий.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Получать информацию о порядке и стадиях проведения Экспертизы.

2.4.2. Представлять Исполнителю дополнительно на электронном носителе документацию, необходимую для проведения Экспертизы, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

3. Порядок расчетов и сдачи-приемки работ

3.1. Экспертиза по согласованию сторон выполняется на безвозмездной основе.

3.2. По завершении Экспертизы Исполнитель направляет Заказчику заключения Экспертизы (Акты) и акт сдачи-приемки работ, который составляется в трёх экземплярах и подписывается Сторонами.

3.3. Заказчик вправе составить мотивированный отказ от принятия результатов выполненных работ с составлением акта, содержащего перечень выявленных недостатков, необходимых доработок и сроков их устранения.

3.4. В случае отказа Заказчика от принятия результатов выполненных работ в связи с необходимостью устранения недостатков и/или доработки результатов работ, Исполнитель обязуется в срок, установленный в акте, составленном Заказчиком, устранить указанные недостатки (произвести доработки).

3.5. Основаниями для отказа в приёмке результата работ является несоответствие акта, подготовленного Исполнителем, требованиям действующего законодательства и нормативным правовым актам Российской Федерации.

3.6. В случае отсутствия в течение 5-ти рабочих дней подписанного акта выполненных работ или мотивированного отказа Заказчика принять работу, выполненные работы считаются принятыми, а акт выполненных работ - подписанным.

3.7. Заключение Экспертизы (Акт) выдается Заказчику в 3-ех (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

4. Порядок и условия проведения экспертизы

4.1. Исполнитель приступает к проведению Экспертизы непосредственно после подписания настоящего Договора.

4.2. В процессе проведения Экспертизы Заказчик в соответствии с письменными замечаниями Исполнителя, в определенном по согласованию Сторон порядке и сроки, оперативно вносит соответствующие изменения (исправления) в документацию и (или) устраняет недостатки.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если сумеют доказать, что это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6. Действие договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7. Прочие условия

7.1. Стороны пришли к взаимному соглашению, что все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при недостижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения истца. Право Сторон на урегулирование споров во внесудебном порядке, предусмотренное настоящим Договором, не является установлением претензионного порядка разрешения споров, возникших из Договора, или в связи с его заключением и/или исполнением.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Исполнитель: Смирнов Георгий Константинович
24.08.1954 года рождения,
паспорт серия 45 98 номер 738434 код подразделения 772-068, выдан отделом внутренних дел «Гагаринский» города Москвы, 14.09.1999 г.
Адрес: 119333, г. Москва, ул. Дм. Ульянова, д. 4, корп. 1, кв.100
Номер страхового свидетельства ПФ 010-432-830-85, ИНН 773604626255

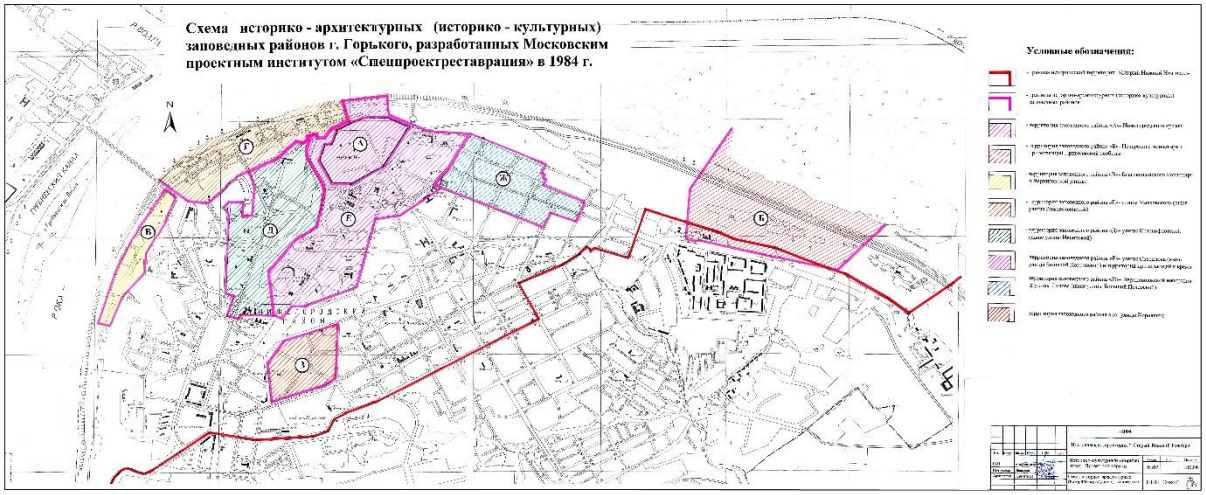
Заказчик: НРОО "Институт изучения города" (ИНИГО)
Юридический адрес: 603009, Нижний Новгород, ул. Бонч-Бруевича,13-24
Почтовый адрес: 603009, Нижний Новгород, ул. Бонч-Бруевича,13-24
ОГРН 1195275065138
ИНН 5257100609 / КПП 526101001
Р/с 40703810800490002991
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва, БИК 044525411, г. Нижний Новгород
к/с 30101810145250000411

Председатель НРОО "Институт изучения города"

_____ **Г.К. Смирнов**

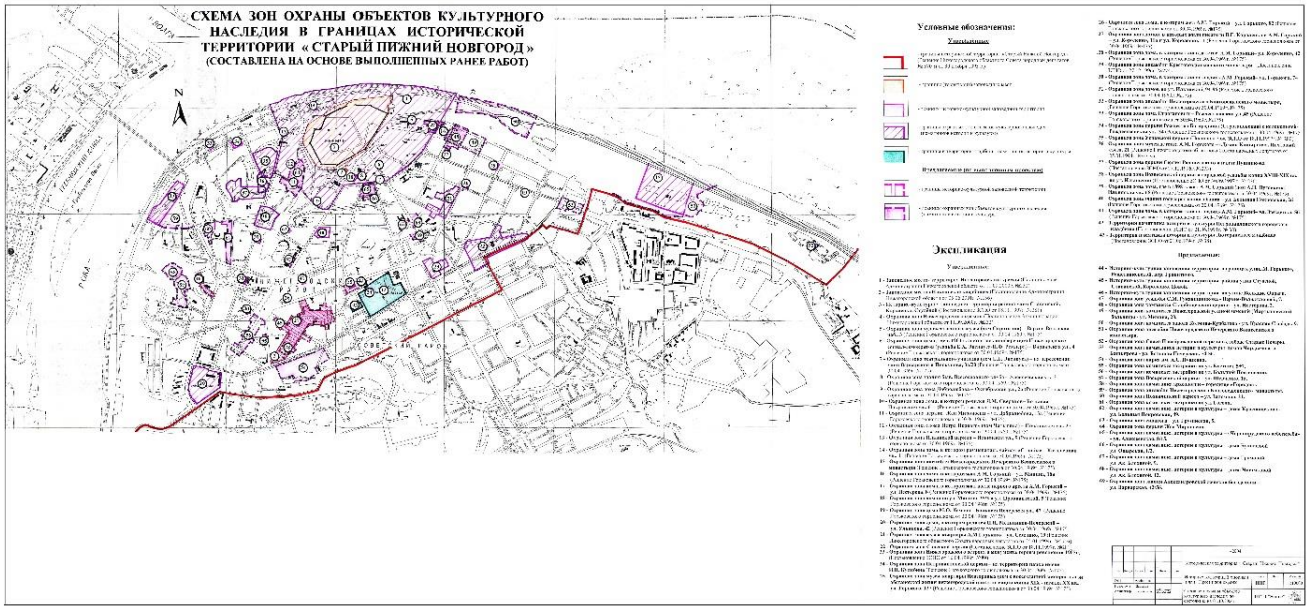
_____ **М.В. Любимова**

Приложение № 28 к Акту государственной историко-культурной экспертизы



Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

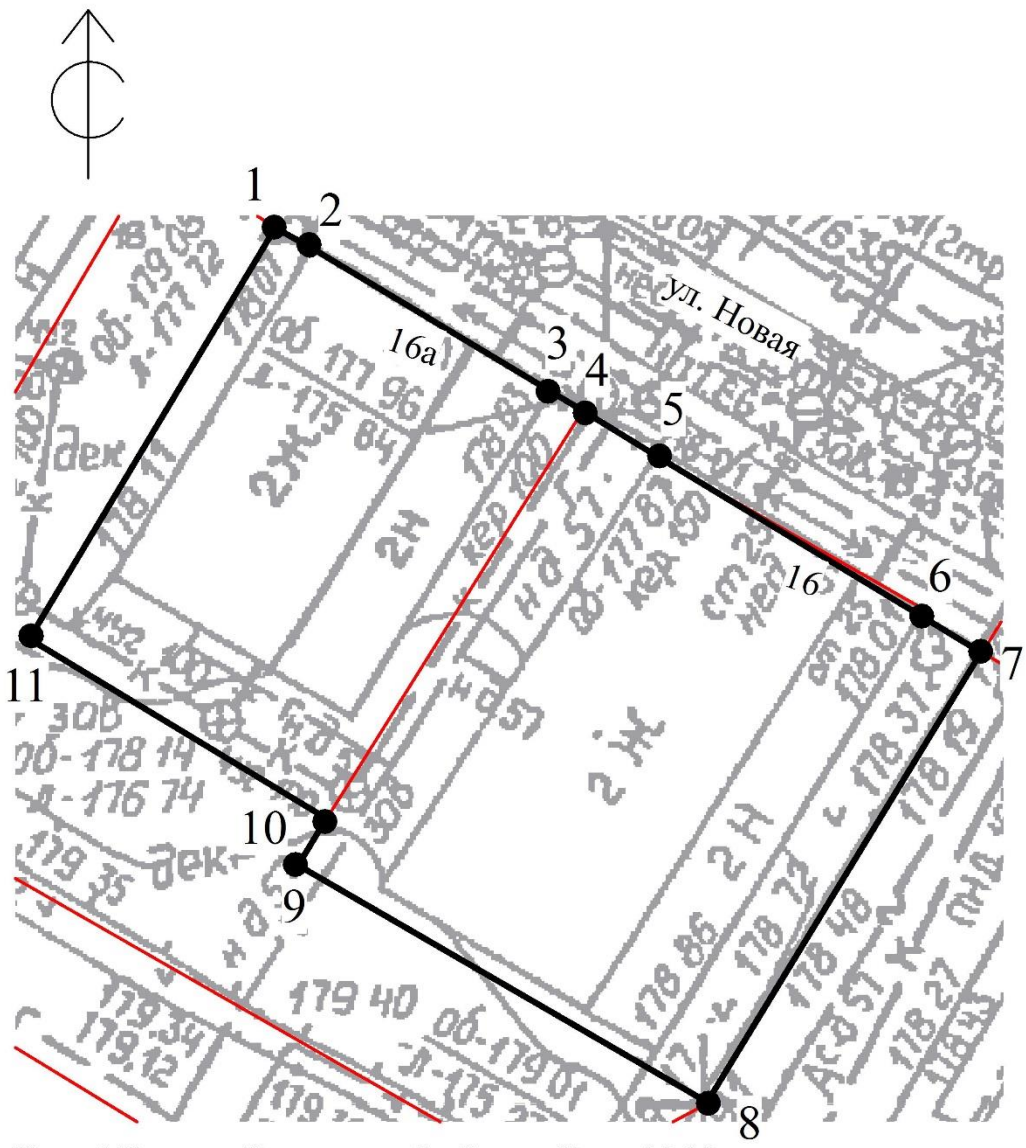
Приложение № 29 к Акту государственной историко-культурной экспертизы



Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 30 к Акту государственной историко-культурной экспертизы
Проект границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной)»
(г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16, 16А) с характерными точками

Схема границ территории с характерными точками



г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16, 16а

Условные обозначения:

- границы территории
- кадастровые границы участков
1 - характерные точки границы территории

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

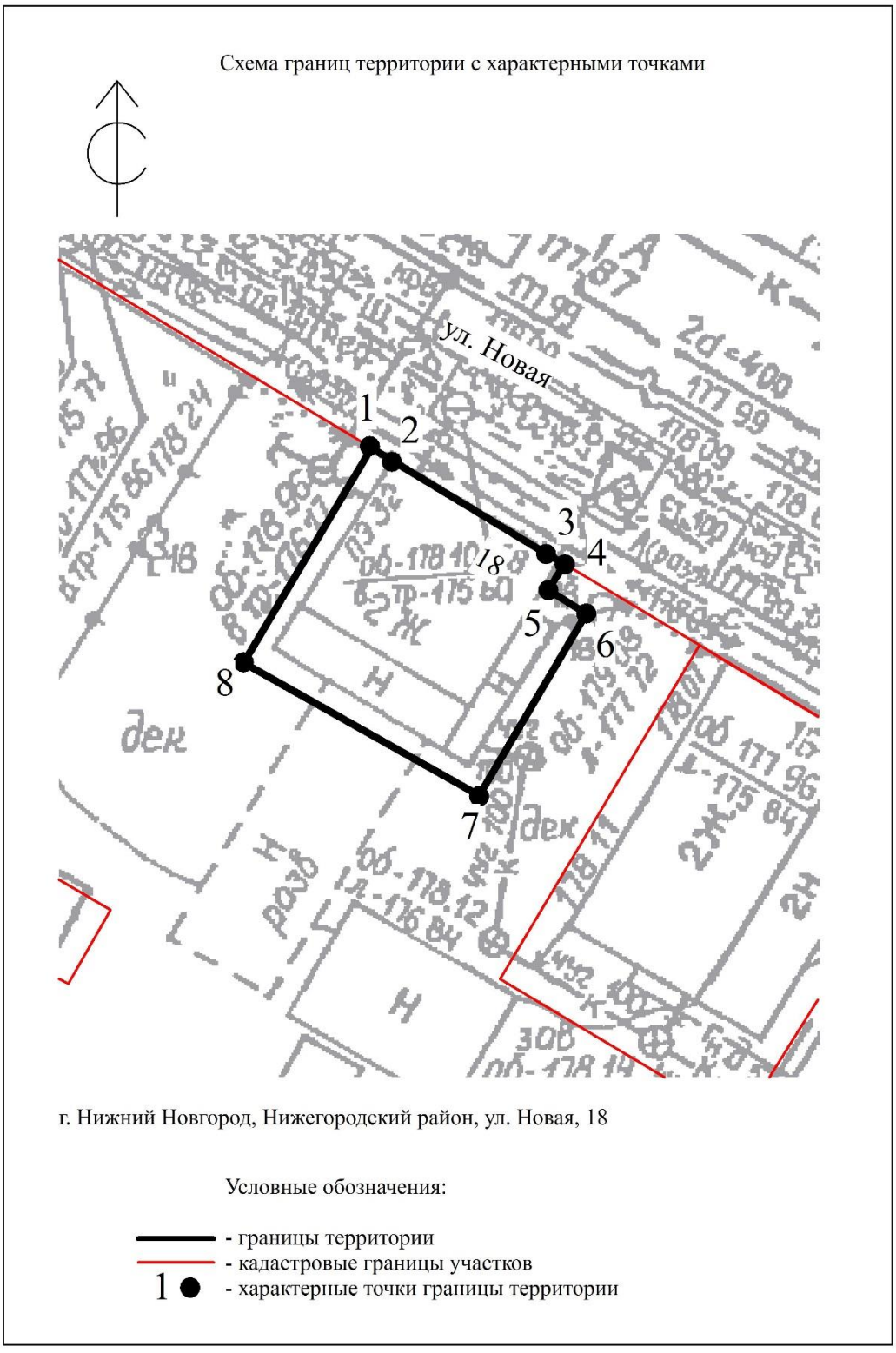
Границы территории (г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 16 а, 16)		
Система координат: МСК-52		
Обозначение характерных точек границы	**Координаты, м**	
	X	Y
1	528732.84	2215827.94
2	528732.26	2215828.87
3	528727.40	2215836.81
4	528726.71	2215837.93
5	528725.34	2215840.16
6	528719.98	2215848.87
7	528718.69	2215851.00
8	528703.97	2215841.86
9	528711.88	2215828.47
10	528713.43	2215829.45
11	528719.35	2215819.74
1	528732.84	2215827.94

Описание границ территории ОКН (проект)

Границы территории объекта культурного наследия совпадают с границами земельного участка с кадастровыми номерами 52:18:0060126: 25 (ул. Новая, 16а) и 52:18:0060126: 27 (ул. Новая, 16).

Приложение № 31 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Проект границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Флигель усадьбы А.П. Куликова»
(г. Нижний Новгород, ул. Новая, 18/22) с характерными точками



Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Границы территории (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Новая, 18)		
Система координат: МСК-52		
Обозначение характерных точек границы	**Координаты, м**	
	X	Y
1	528740.97	2215814.69
2	528740.45	2215815.54
3	528736.71	2215821.62
4	528736.19	2215822.48
5	528735.13	2215821.82
6	528734.16	2215823.35
7	528726.82	2215818.95
8	528732.28	2215809.44
1	528740.97	2215814.69

Описание границ территории ОКН (проект)

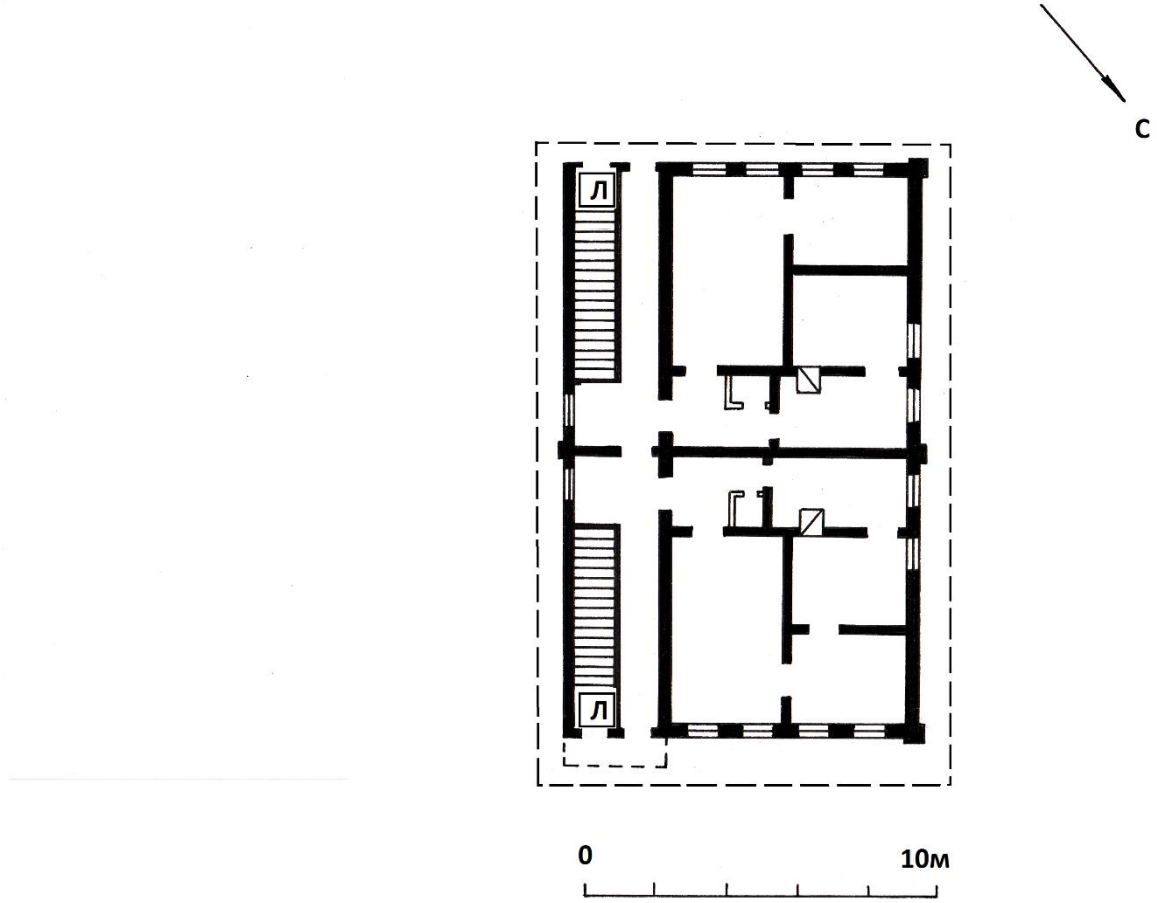
Границы территории объекта культурного наследия совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060126:30.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 32 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Флигель» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16)

Предмет охраны 1-го этажа



Условные обозначения:

- композиция и архитектурно-художественное решение фасадов около 1915 г.

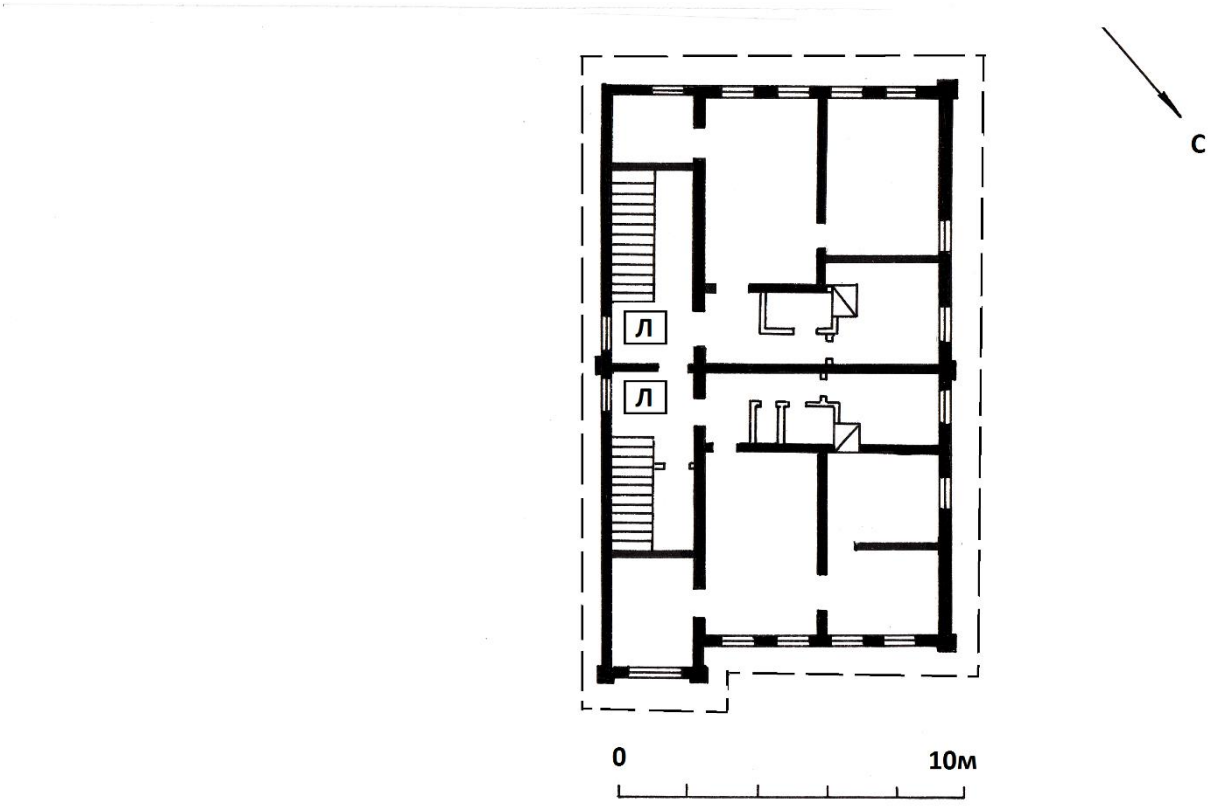
- перегородки вт. пол. XX в. (не входят в предмет охраны)

Л - лестница

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Флигель» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16)

Предмет охраны 2-го этажа



Условные обозначения:

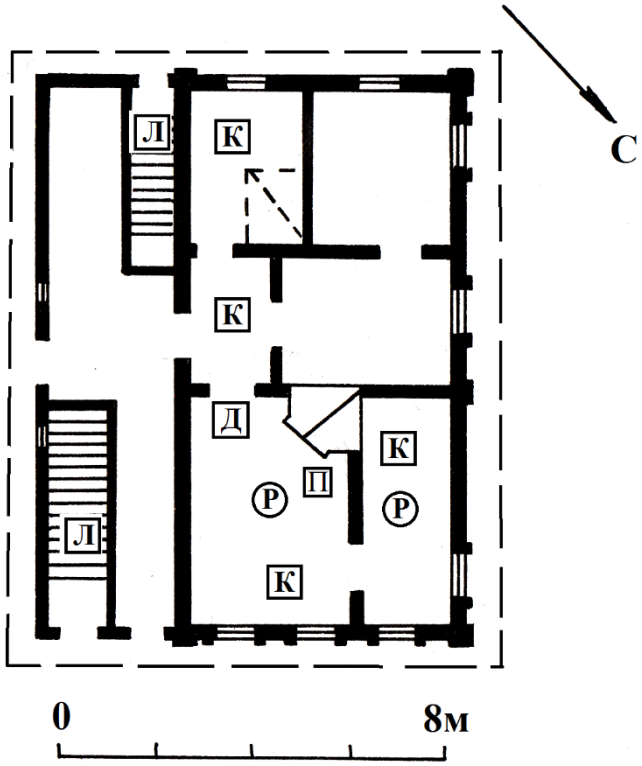
- композиция и архитектурно-художественное решение фасадов около 1915 г.

- перегородки вт. пол. XX в. (не входят в предмет охраны)

Л - лестница

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Объект культурного наследия регионального значения
«Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Главный дом»
(г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16А)
Предмет охраны 1-го этажа



Условные обозначения:

— ——— — - композиция и архитектурно-художественное решение фасадов 1897 г.

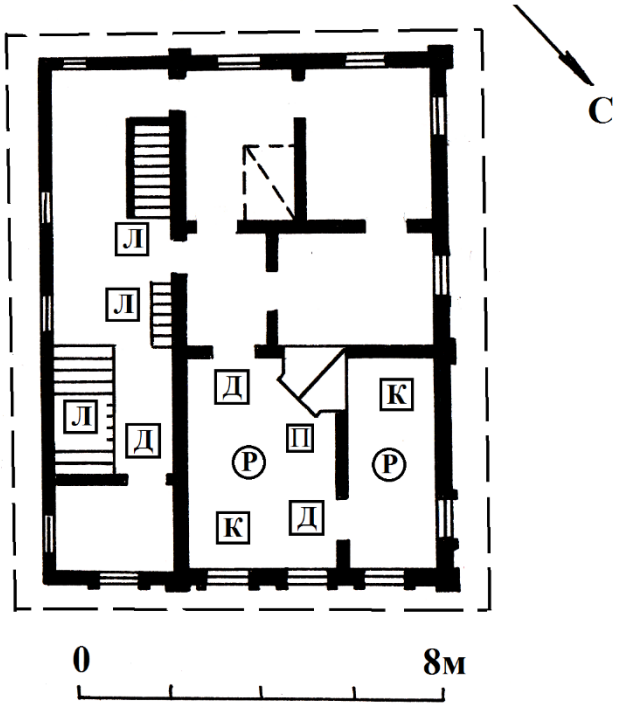
▬▬▬ - конструктивные элементы представляющие объемно-пространственную композицию здания 1897 г.

Л - лестница К - карниз Р - розетка П - печь Д - дверь

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Объект культурного наследия регионального значения

«Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Главный дом»
(г. Нижний Новгород, ул. Новая, 16А)
Предмет охраны 2-го этажа



Условные обозначения:

– —— – - композиция и архитектурно-художественное решение фасадов 1897 г.

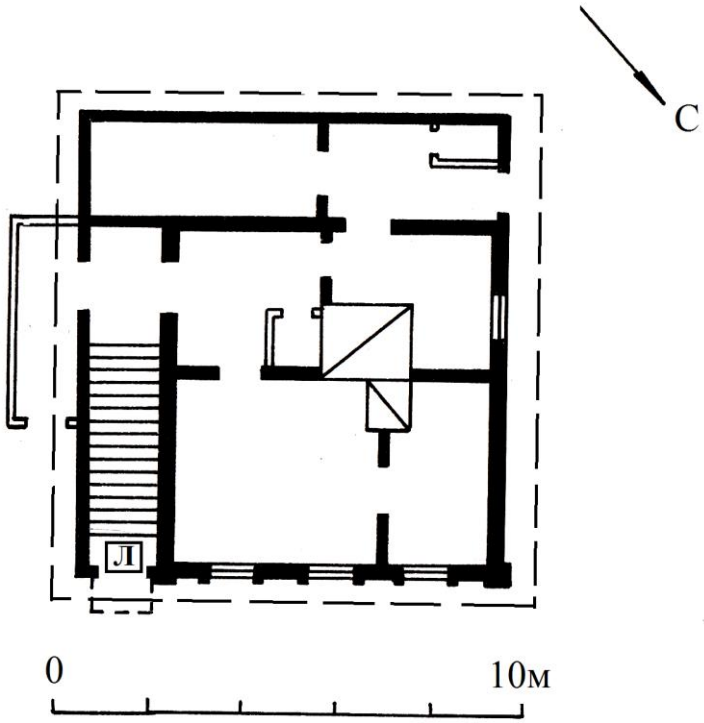
▬▬ - конструктивные элементы представляющие объемно-пространственную композицию здания 1897 г.

Л - лестница К - карниз Р - розетка П - печь Д - дверь

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Объект культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы А.П. Куликова» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 18/22)

Предмет охраны 1-го этажа



Условные обозначения:

— —— — - композиция и архитектурно-художественное решение фасадов 1910-1911 гг.

▬▬▬ - конструктивные элементы 1910-1911 гг., представляющие объемно-пространственную композицию здания

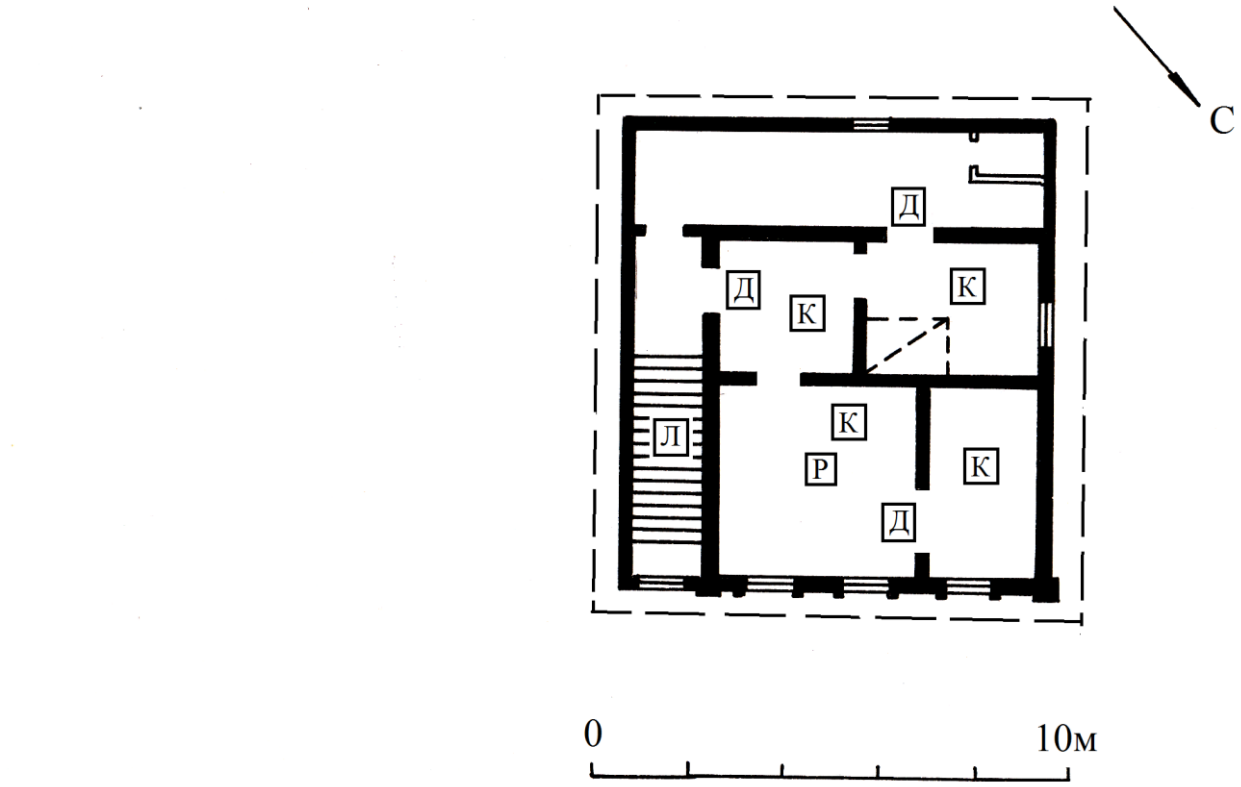
▭ - стены и перегородки 2-й пол. XX в. (не входят в предмет охраны)

Л - лестница

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Объект культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы А.П. Куликова» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 18/22)

Предмет охраны 2-го этажа



Условные обозначения:

— —— — - композиция и архитектурно-художественное решение фасадов 1910-1911 гг.

▬▬ - конструктивные элементы 1910-1911 гг., представляющие объемно-пространственную композицию здания

▭ - стены и перегородки 2-й пол. XX в. (не входят в предмет охраны)

Л - лестница К - карниз Р - розетка Д - дверь

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 33 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.П. Пахомова (Ф.И. Курепина)» (ул. Новая, 16, 16А) и его предмета охраны

– Местоположение объекта в южной части города, в пределах исторической территории «Старый Нижний Новгород», с двумя постройками (главным домом и флигелем), стоящими по красной линии ул. Новой.

- Визуальная взаимосвязь с объектами культурного наследия, расположенными на ул. Новой и ул. Короленко, обеспечивающая единство панорамы исторической застройки.

№ 1. Общий вид в исторической застройке четной стороны ул. Новой.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 2. Общий вид в исторической застройке ул. Новой. Справа виден объект культурного наследия - дом В.М. Лемке (ул. Короленко, 21/11).
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 3. Общий вид в застройке ул. Новой со стороны перекрестка с ул. Короленко. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 4. Вид в исторической застройке улицы. На переднем плане – флигель усадьбы А.П. Куликова (ул. Новая, 18/22), входящий в состав экспертируемого выявленного объекта культурного наследия.

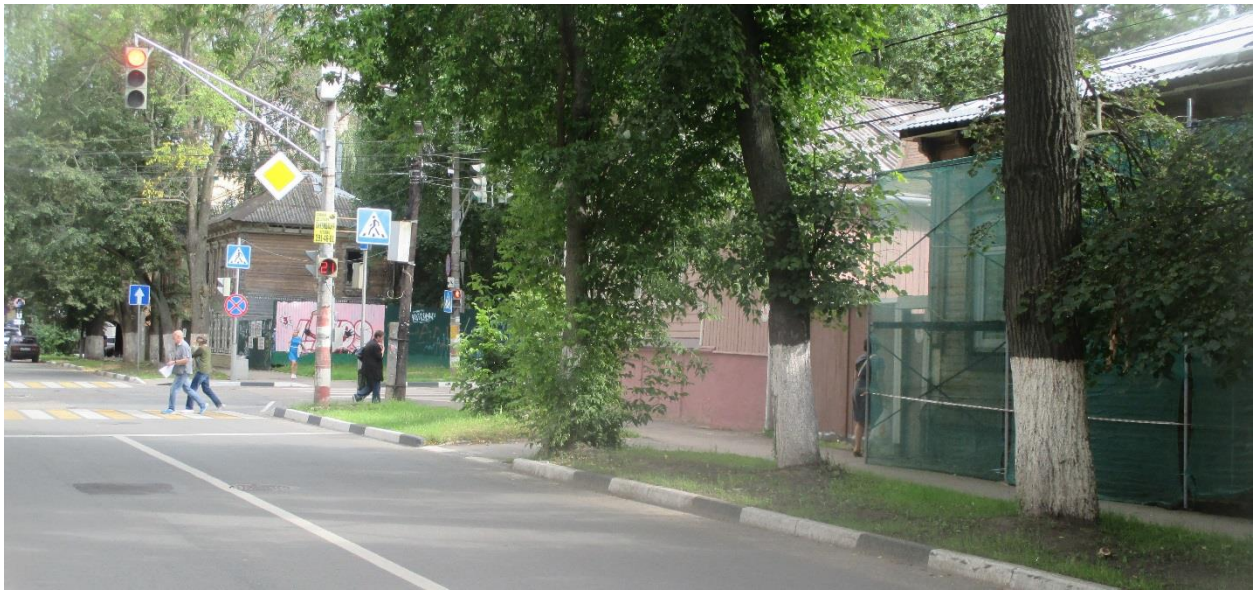
Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 5. Вид в исторической застройке ул. Новой. На заднем плане – флигель усадьбы А.П. Куликова (ул. Новая, 18/22), входящий в состав экспертируемого выявленного объекта культурного наследия.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

– Объемно-пространственная и планировочная композиция усадьбы, взаимное расположение главного дома и флигеля, стоящих на расстоянии 4 метров друг от друга.

№ 6. Общий вид усадьбы с улицы. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.



№ 7. Вид в исторической застройке ул. Новой (с запада). Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 8. Вид со стороны перекрестка с ул. Короленко. На переднем плане – угол дома В.М. Лемке (ул. Короленко, 21/11). Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 9. Вид ул. Короленко от дома В.М. Лемке. В перспективе – церковь Трёх Святителей. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 10. Общий вид усадьбы со стороны двора. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Фотографическое изображение объекта культурного наследия «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Флигель (ул. Новая, 16) и его предмета охраны

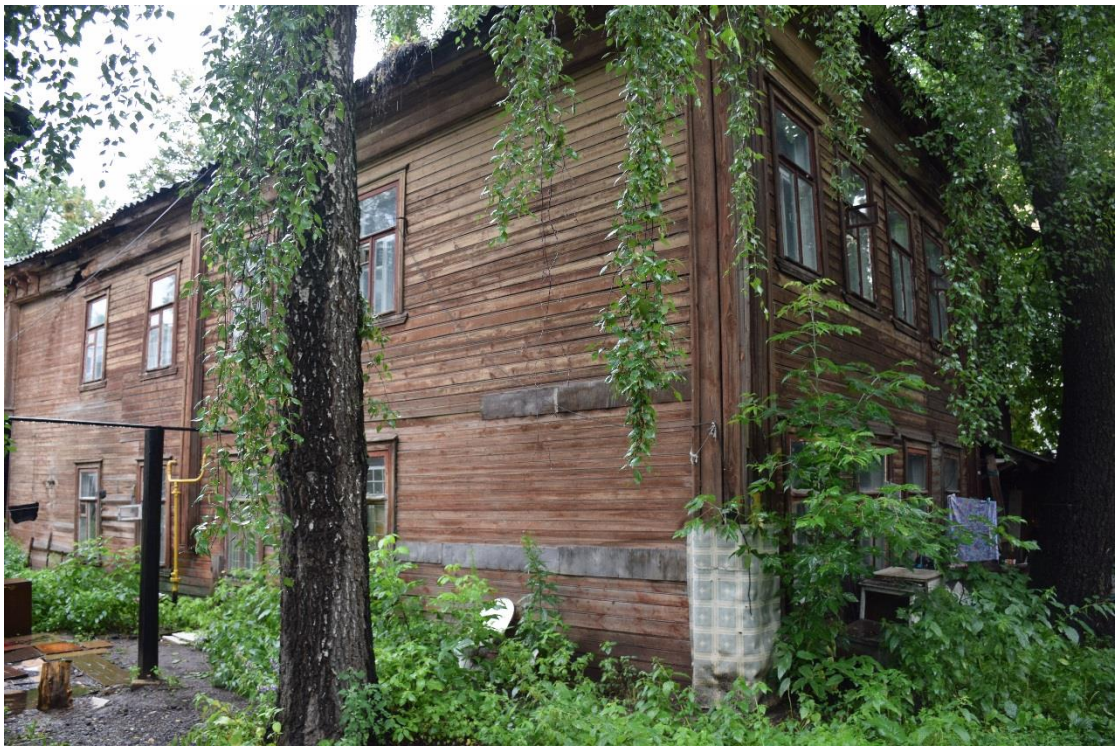
– Габариты и объемно-пространственная композиция двухэтажного прямоугольного в плане дома под вальмовой кровлей, с боковыми сенями, крытыми на два ската; силуэт здания с эркером, нависающим над парадным входом, и со слуховым окном на скате кровли со стороны улицы; форма вальмовой и двускатной крыш и высотные отметки их конька.

– Конструкция, строительный и отделочный материал стен: кирпичный цоколь, рубленные из бревен стены, обшивка стен калеванным тесом.

№ 1. Общий вид с северо-запада. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 2. Общий вид с северо-востока. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.



№ 3. Общий вид с юго-запада. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

– Композиция и архитектурно-художественное оформление всех фасадов, их горизонтальные и вертикальные членения; расположение дверных и оконных проемов, их размеры и форма; филенчатые лопатки, треугольный фронтон эркера, наличники окон, антаблемент с фигурными кронштейнами.

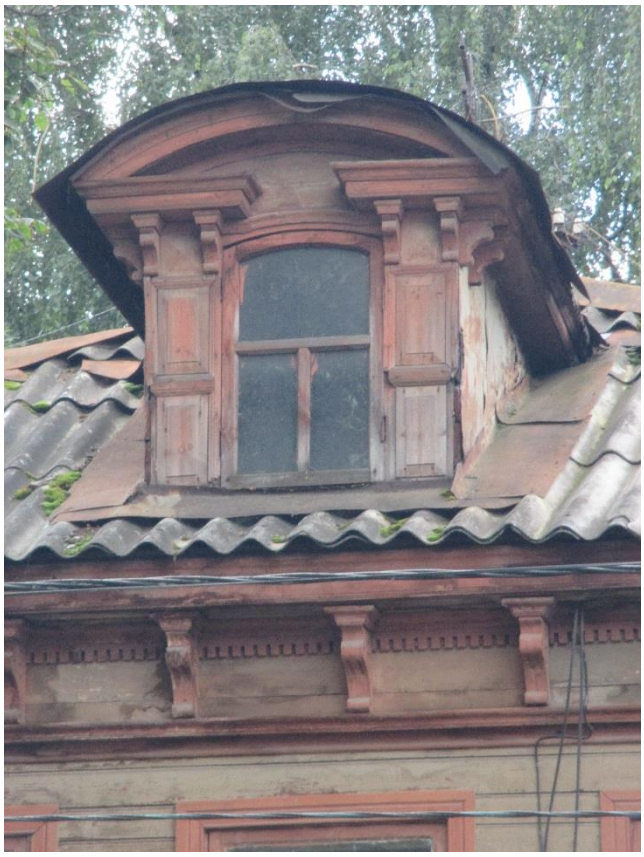
№ 4. Северный фасад. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 5. Входные проемы и кронштейны эркера. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 6. Лопатки на северо-западном углу.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.



№ 7. Венчающий карниз и слуховое окно на северном фасаде. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 8. Восточный фасад. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

9. Южный фасад. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 10. Западный фасад. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Главный дом» (ул. Новая, 16А) и его предмета охраны

– Габариты и объемно-пространственная композиция двухэтажного прямоугольного в плане дома, вытянутого в глубину владения, включающего жилую часть, крытую на два ската, и боковые сени под односкатной крышей со слуховым окном; силуэт здания; форма двускатной и односкатной крыш; высотные отметки их конька.

– Конструкция, строительный и отделочный материал стен: кирпичный цоколь, рубленные из бревен стены, обшивка стен калеванным тесом.

№ 1. Общий вид с северо-запада. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 2. Общий вид с северо-востока. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 3. Общий вид с юго-запада. Фот.2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

– Композиция и архитектурно-художественное оформление всех фасадов, их горизонтальные и вертикальные членения; расположение дверных и оконных проемов, их размеры и форма; треугольные фронтоны, филенчатые лопатки, наличники и сандрики окон, фестончатый междуэтажный карниз, профилированный венчающий карниз.

№ 4. Северный фасад. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 5. Северный фасад сеней. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 6. Окно 1-го этажа на северном фасаде. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 7. Окно 2-го этажа на северном фасаде. Фот. 2020 г.

№ 8. Пилястры на северо-западном углу. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

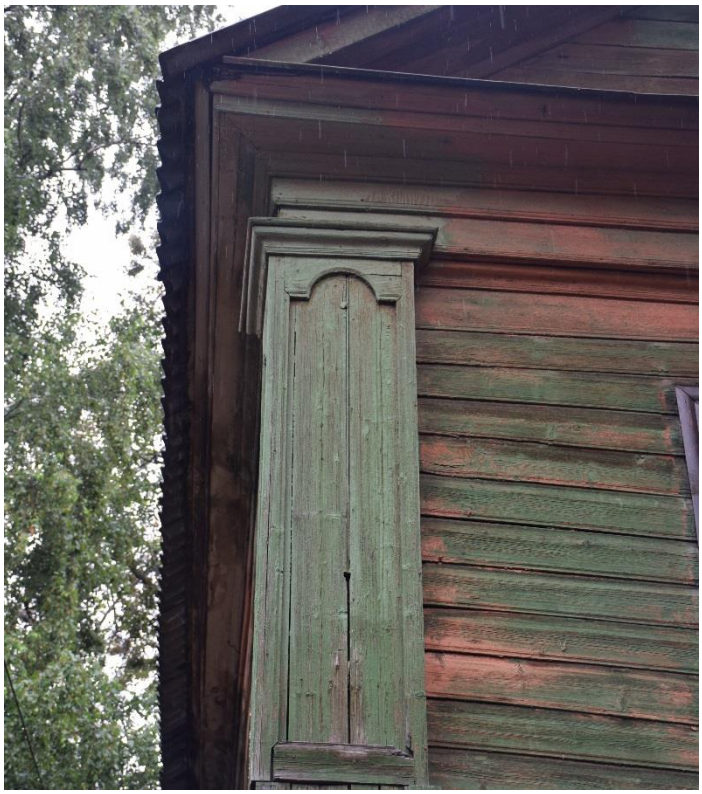
№ 9. Восточный фасад. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 10. Южный фасад. Фот.2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 11. Фрагмент южного фасада. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.



№ 12. Лопатка на юго-западном углу. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 13. Окно 1-го этажа на западном фасаде. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

– Пространственно-планировочная структура интерьера: капитальные бревенчатые стены и перегородки, формирующие планировку каждого этажа с четырьмя комнатами и кухней, сгруппированными по сторонам прихожей, сообщающейся с сенями; две деревянные одномаршевые лестницы – в передних и задних сенях.

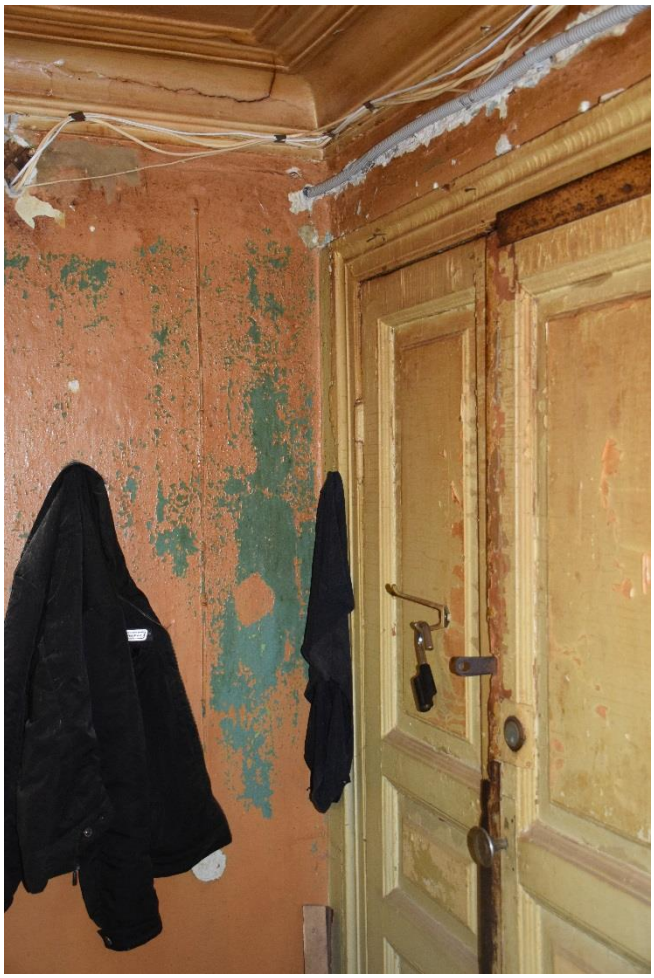
– Художественное убранство и декоративная отделка интерьера: две угловые печи с диагональным зеркалом, тянутые карнизы, лепные розетки потолков, двустворчатые филенчатые двери.

№ 14. Интерьер 1-го этажа. Карниз и розетка в угловой северо-западной комнате. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 15. Интерьер 1-го этажа. Северо-восточная комната. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 16. Интерьер 1-го этажа. Печь в северо-восточной комнате.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.



№ 17. Интерьер 1-го этажа. Дверь из прихожей в комнату. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 18. Интерьер 1-го этажа. Карниз в прихожей. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

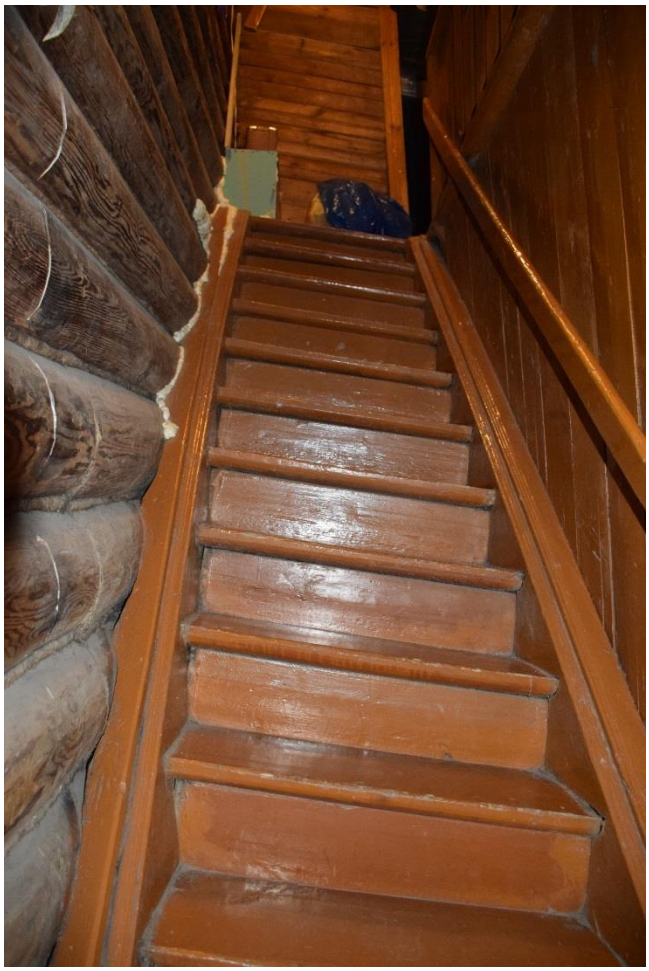
Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 19. Интерьер 1-го этажа. Карниз в кухне над разобранной печью. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

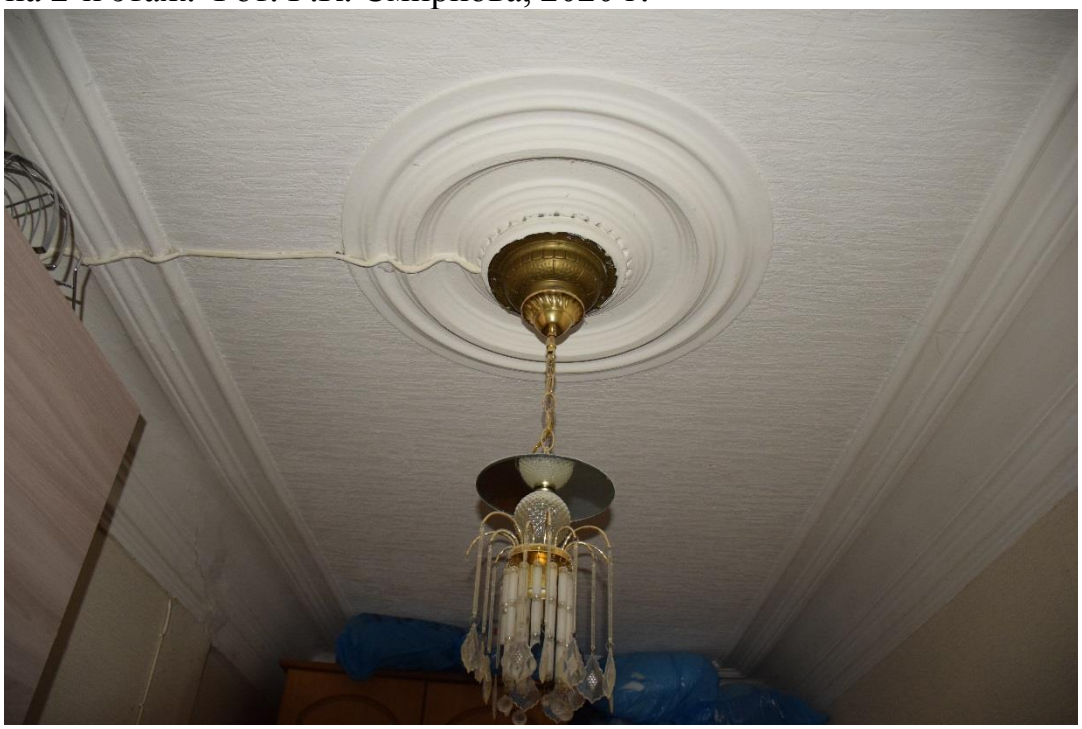
№ 20. Интерьер 1-го этажа. Карниз в кухне. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 21. Интерьер 1-го этажа. Парадная лестница на 2-й эт. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 22. Интерьер 1-го этажа. Балясины парадной лестницы на 2-й этаж. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.



№ 23. Интерьер 1-го этажа. Черная лестница
на 2-й этаж. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.



№ 24. Интерьер 2-го этажа. Карниз и розетка в угловой северо-западной комнате. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 25. Интерьер 2-го этажа. Дверь между передними комнатами. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 26. Интерьер 2-го этажа. Угловая северо-восточная комната. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 27. Интерьер 2-го этажа. Розетка на потолке угловой северо-восточной комнаты. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 28. Интерьер 2-го этажа. Сени.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 29 Интерьер 2-го этажа. Лестница на светелку.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 30. Интерьер 2-го этажа. Сени. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 30. Интерьер 2-го этажа. Лестница на 1-й эт. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 30. Интерьер 2-го этажа. Балясины лестницы на 1-й эт.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

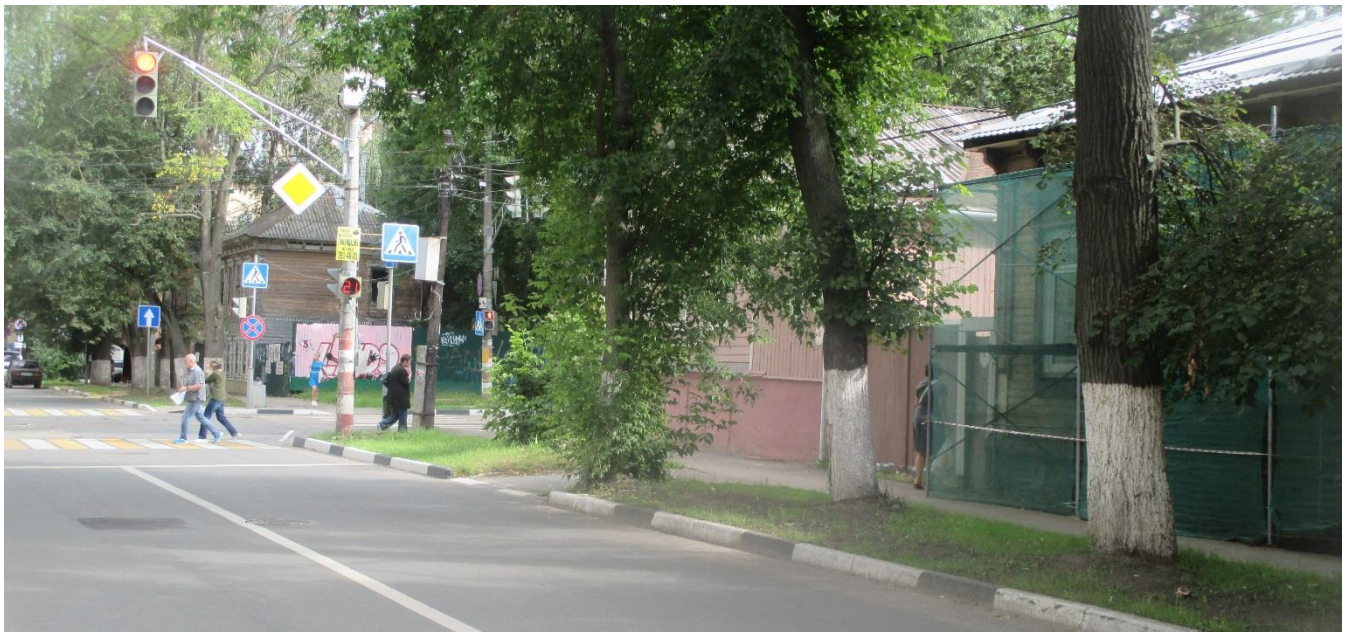
Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы А.П. Куликова» (ул. Новая, 18/22) и его предмета охраны

– Местоположение объекта в южной части города, в пределах исторической территории «Старый Нижний Новгород», находящегося на территории Достопримечательного места «Район улиц Короленко, Славянской, Новой» и входящего в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Усадьба В.М. Лемке. Главный дом» (ул. Новая, 21/11, литеры А, А1, А2); расположение на красной линии улицы, на северо-восточном углу владения, на южной границе которого сохранилась глухая кирпичная стена-ограда и брандмауэрная стена, отделяющая владение от соседнего дома (ул. Короленко, 24); визуальная связь с объектами культурного наследия, расположенными на ул. Новой и ул. Короленко, обеспечивающая единство панорамы исторической застройки.

№ 1. Общий вид в исторической застройке ул. Новой (вид с востока).
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 2. Вид с улицы вместе с усадьбой А.А Пахомова (Ф.И Курепиной) – ул. Новая, 16, 16А. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.



№ 3. Общий вид в исторической застройки ул. Новой (с запада). Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 4. Вид в исторической застройке ул. Новой с запада.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 5. Вид ул. Новой от перекрестка с ул. Короленко.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 6. Вид на ул. Новая от перекрестка с ул. Короленко. На переднем плане – угол дома В.М. Лемке (ул. Короленко, 21/11). Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 7. Вид от дома В.М. Лемке на ул. Короленко: в перспективе – церковь Трёх Святителей. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 8. Территория усадьбы А.П. Куликова на углу квартала. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 9. Территория усадьбы А.П. Куликова и флигель усадьбы в исторической застройке ул. Новой. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 10. Брандмауэрная стена, отделявшая дом усадьбы А.П. Куликова от соседнего владения. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 11. Вид от территории усадьбы на север. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 12. Стена-ограда вдоль южной границы владения. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

– Габариты и объемно-пространственная композиция двухэтажного дома, включающего квадратную в плане жилую часть с вальмовой крышей и примыкающие с двух сторон двухэтажные боковые сени – восточные под двускатной крышей, южные с односкатной крышей; силуэт здания, включая фронтон восточного фасада и слуховое окно со стороны улицы; форма вальмовой, двускатной и односкатной крыш; высотные отметки их конька.
– Конструкция, строительный и отделочный материал стен: кирпичный цоколь, рубленные из бревен стены, обшивка стен калеванным тесом.

№ 13. Общий вид с северо-запада. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 14. Общий вид с северо-востока. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 15. Общий вид с юго-востока. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

– Композиция и архитектурно-художественное оформление всех фасадов, их горизонтальные и вертикальные членения; расположение дверных и оконных проемов, их размеры и форма; лопатки с накладным орнаментом, наличники, фартуки и сандрики окон, междуэтажный фестончатый карниз, антаблемент с фигурными кронштейнами, филенчатая дверь парадного входа и навес над ним.

№ 16. Северный фасад. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 17. Парадный вход на северном фасаде. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 18. Окно первого этажа на северном фасаде. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 19. Окно второго этажа на северном фасаде. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 20. Окно второго этажа на северном фасаде. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 21. Общий вид с юго-востока. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

– Пространственно-планировочная структура интерьера: капитальные бревенчатые стены и перегородки, формирующие планировку каждого этажа с двумя комнатами, прихожей и кухней, а также с сенями; деревянная одномаршевая лестница в сенях.

– Художественное убранство и декоративная отделка интерьера во втором этаже: профилированные тянутые карнизы потолков во всех комнатах, лепная розетка потолка в угловой северо-восточной комнате, одна филенчатая и две щитовые двери.

№ 22. Интерьер 1-го этажа. Лестница на второй этаж.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 23. Интерьер 2-го этажа. Карниз в угловой северо-западной комнате.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 24. Интерьер 2-го этажа. Угловая северо-восточная комната.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 25. Интерьер 2-го этажа. Дверь в угловой северо-восточной комнате. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

№ 26. Интерьер 2-го этажа. Карниз в угловой северо-восточной комнате. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

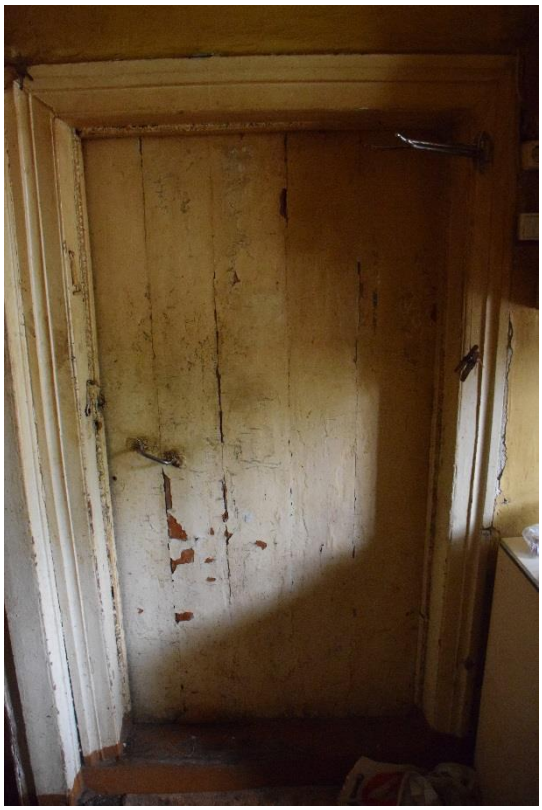
№ 27. Интерьер 2-го этажа. Розетка на потолке в угловой северо-восточной комнате. Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

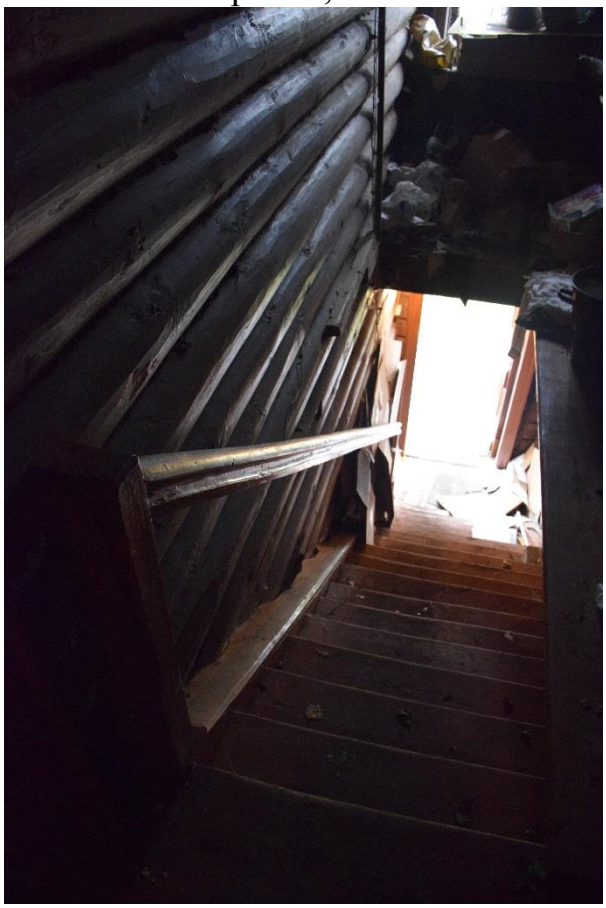
№ 28. Интерьер 2-го этажа. Прихожая.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

№ 29. Интерьер 2-го этажа. Дверь из прихожей в парадные сени.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.



№ 30. Интерьер 2-го этажа. Дверь из кухни в черные сени.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.



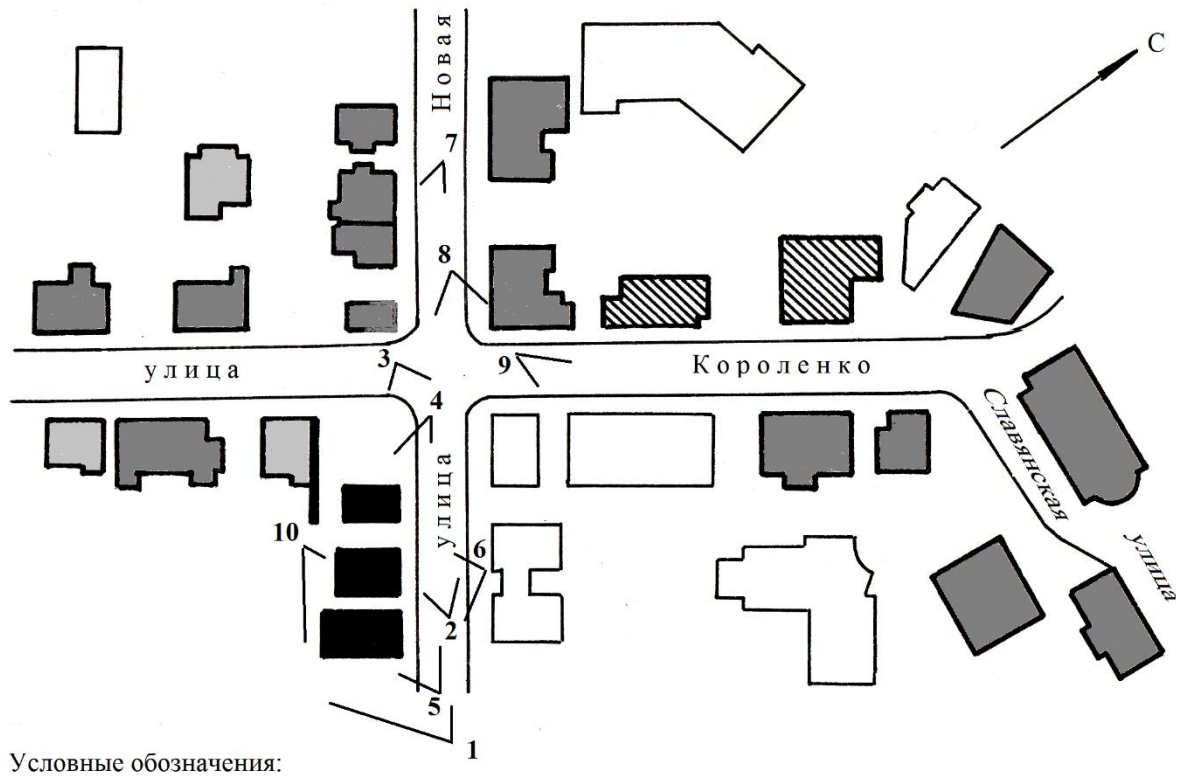
№ 31. Интерьер 2-го этажа. Лестница на первый этаж.
Фот. Г.К. Смирнова, 2020 г.

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Приложение № 34 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема точек фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной)» (ул. Новая, 16, 16А) и его предмета охраны

Ситуационный генплан



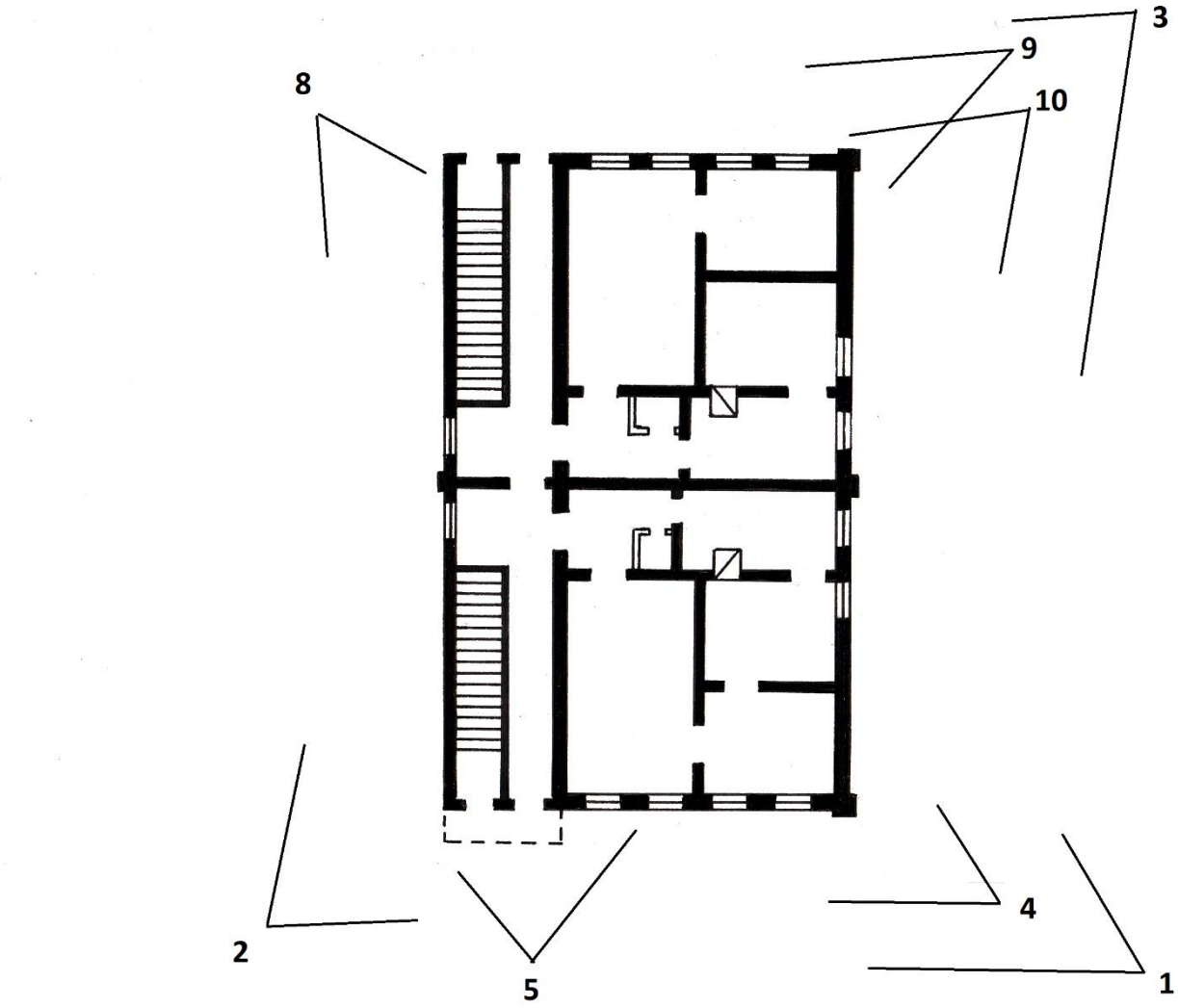
Условные обозначения:

- экспертируемый выявленный объект культурного наследия
- объекты культурного наследия федерального значения
- объекты культурного наследия регионального значения
- объекты ценной историко-архитектурной среды
- точки фотофиксации

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Схема точек фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Флигель» (ул. Новая, 16) и его предмета охраны

1-й этаж



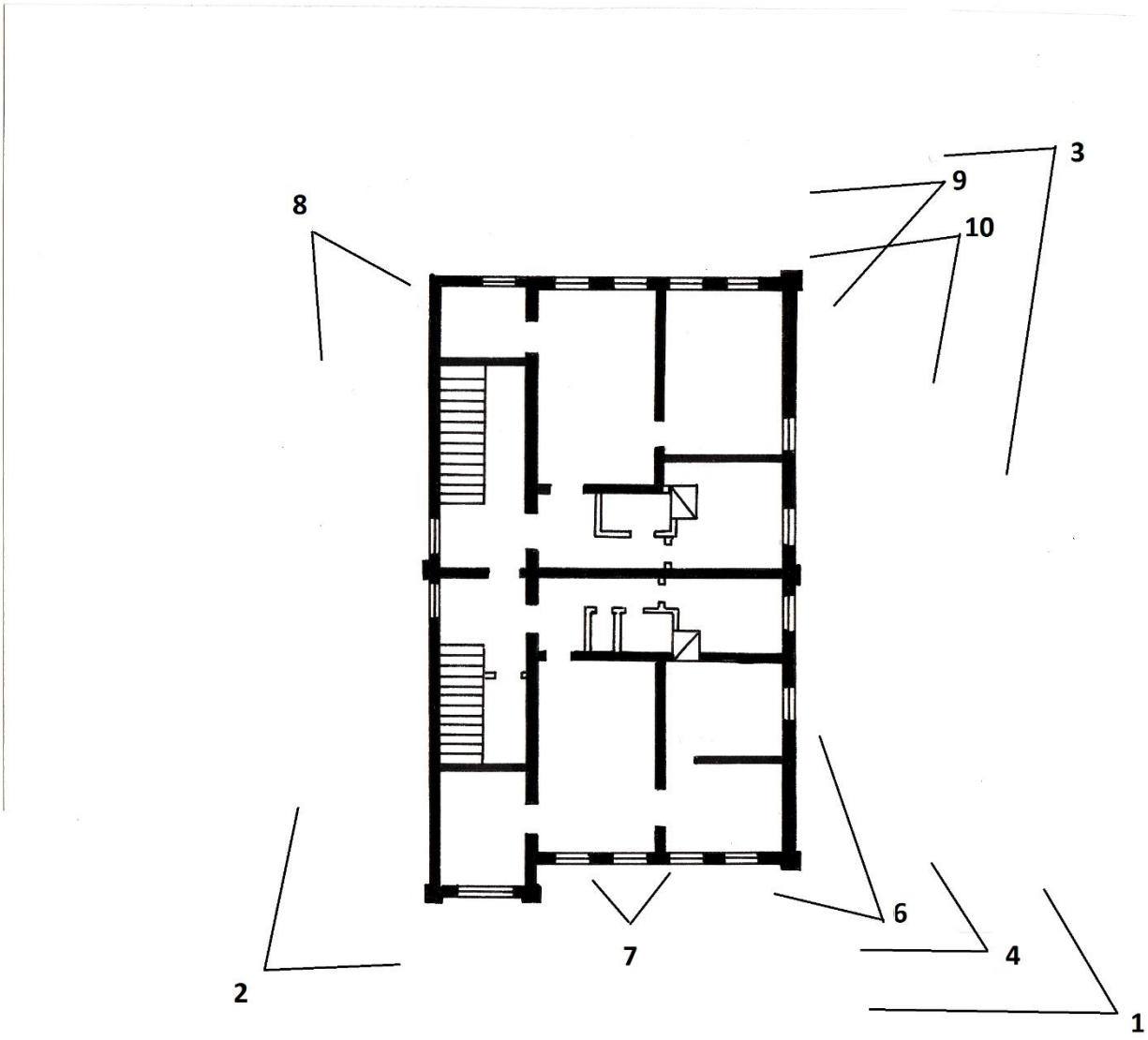
Условные обозначения:

- точка фотофиксации

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Схема точек фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Флигель» (ул. Новая, 16) и его предмета охраны

2-й этаж



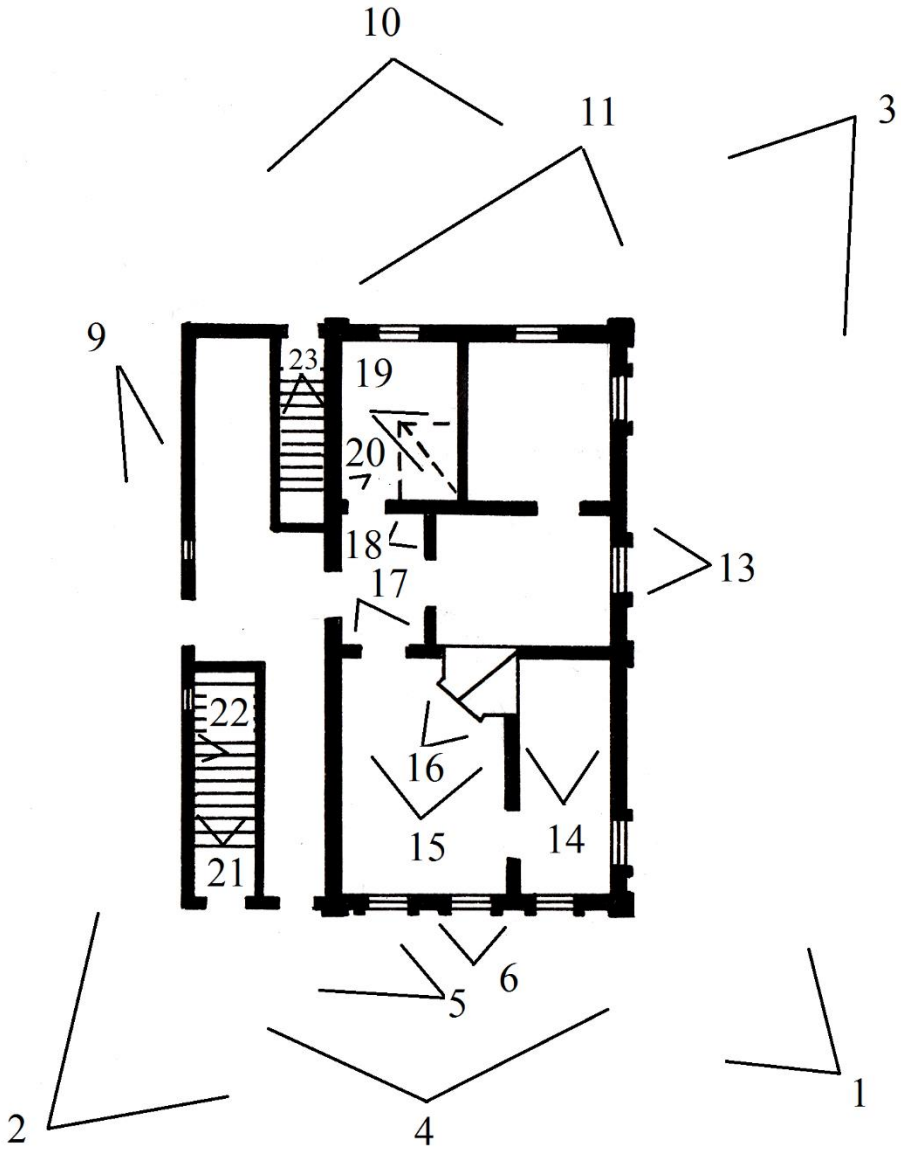
Условные обозначения:

- точка фотофиксации

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Схема точек фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Главный дом» (ул. Новая, 16А) и его предмета охраны

1-й этаж



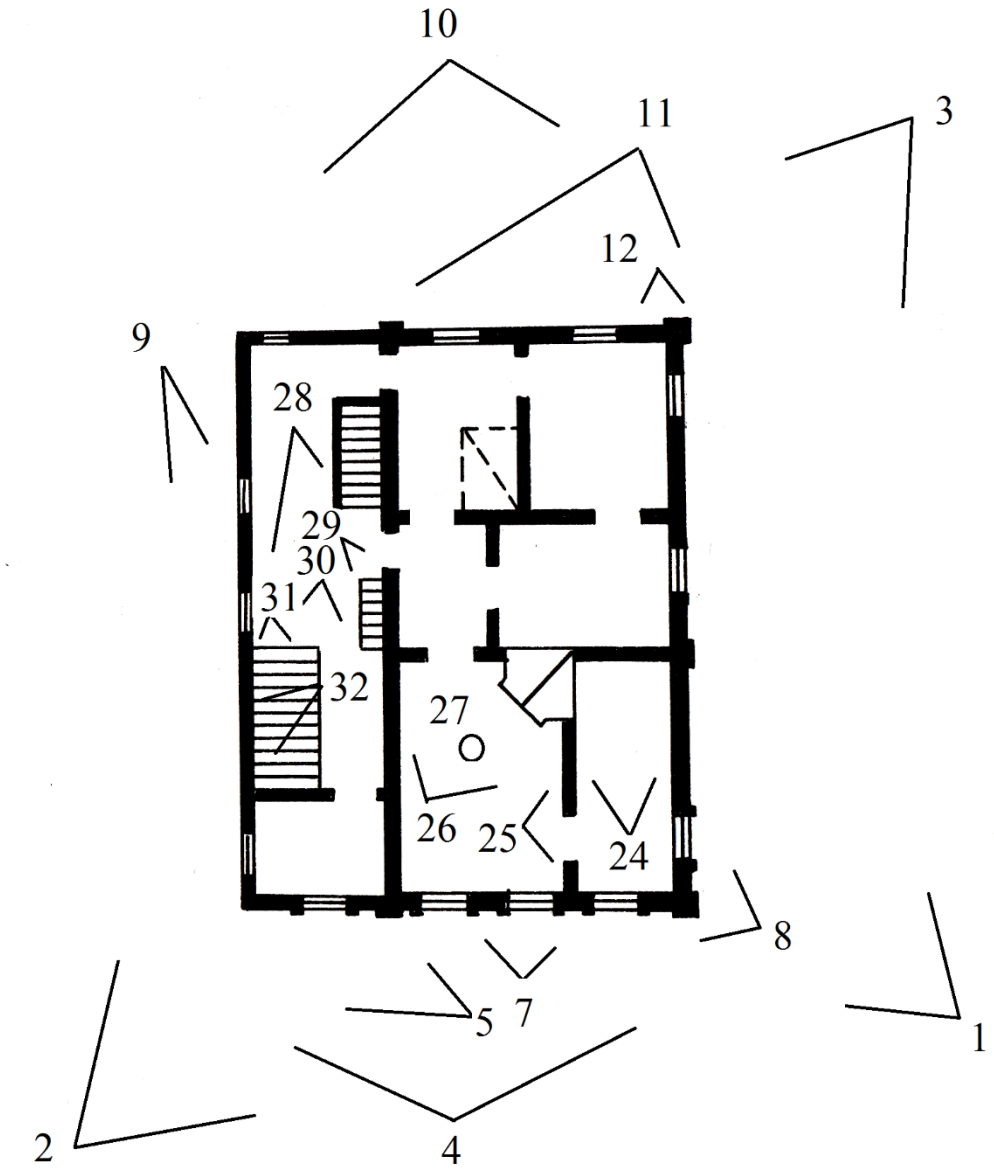
Условные обозначения:

- точка фотофиксации

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Схема точек фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.А. Пахомова (Ф.И. Курепиной). Главный дом» (ул. Новая, 16А) и его предмета охраны

2-й этаж



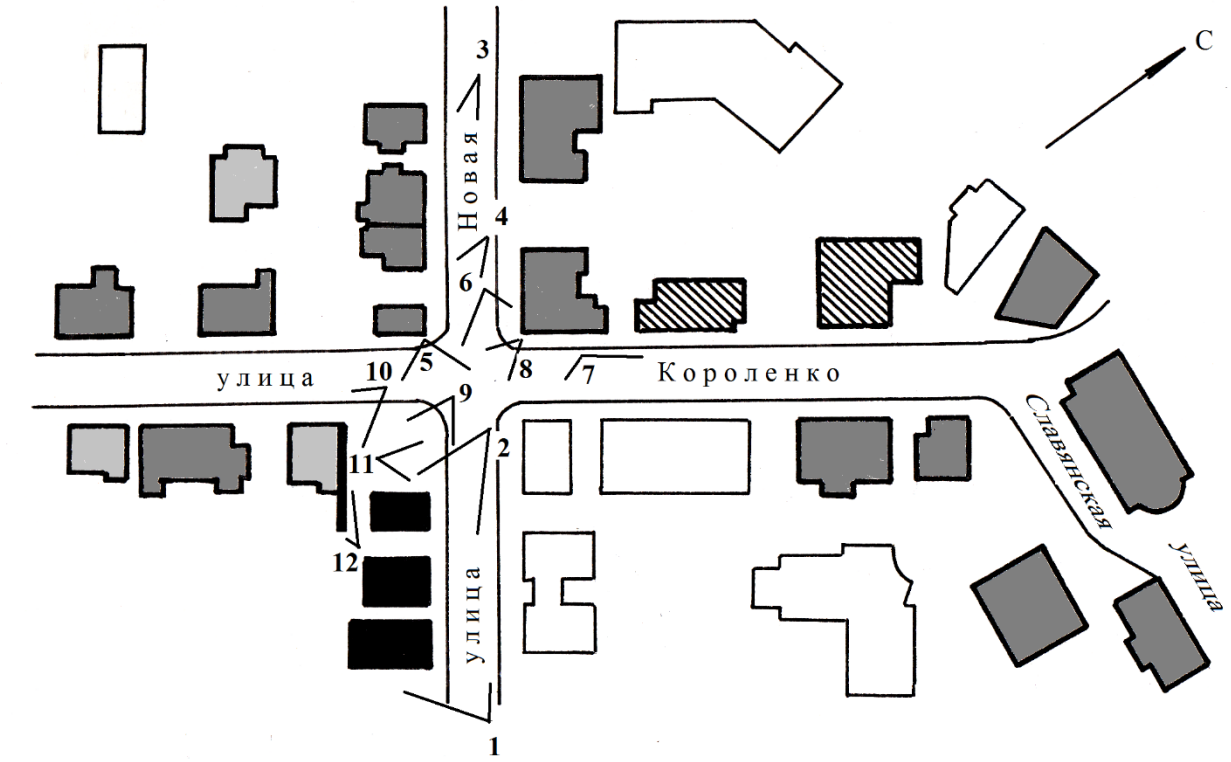
Условные обозначения:

- точка фотофиксации

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Схема точек фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы А.П. Куликова» (ул. Новая, 18/22) и его предмета охраны

Ситуационный генплан



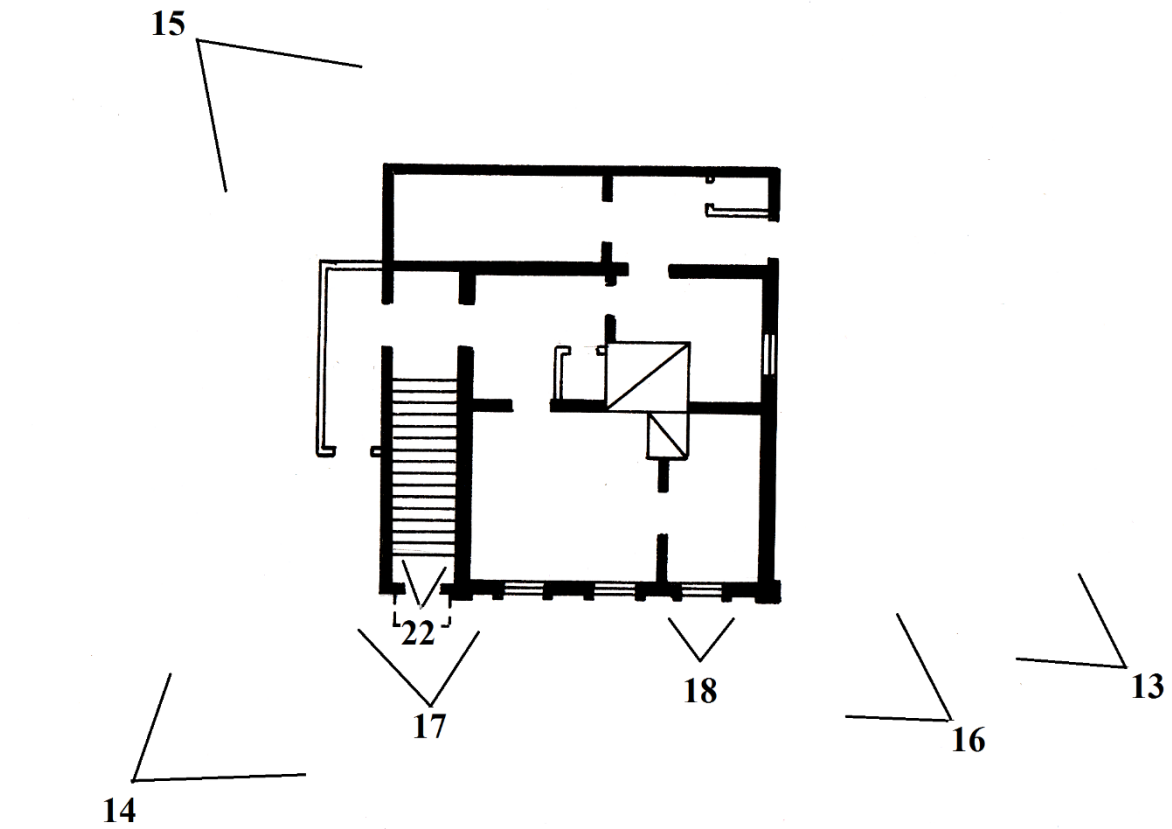
Условные обозначения:

- экспертируемый выявленный объект культурного наследия
- объекты культурного наследия федерального значения
- объекты культурного наследия регионального значения
- объекты ценной историко-архитектурной среды
- точки фотофиксации

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Схема точек фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы А.П. Куликова» (ул. Новая, 18/22) и его предмета охраны

1-й этаж



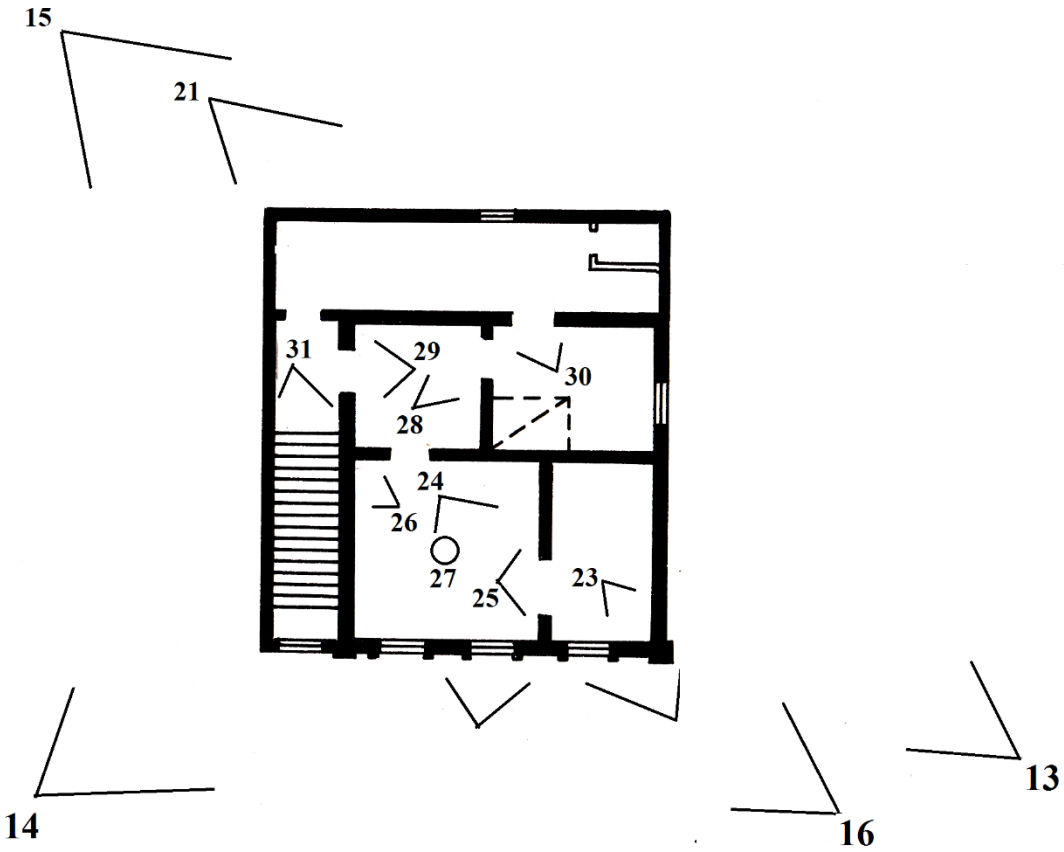
Условные обозначения:

- точка фотофиксации

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.

Схема точек фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы А.П. Куликова» (ул. Новая, 18/22) и его предмета охраны

2-й этаж



Условные обозначения:

- точка фотофиксации

Эксперт _____Г.К. Смирнов 10 августа 2020 г.