

**Акт**

**государственной историко-культурной экспертизы  
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская  
область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А)  
в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания**

г. Москва

22 марта 2026 года

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Дата начала проведения экспертизы	06 марта 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	22 марта 2026 г.
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «АСГАРД» 603000, обл. Нижегородская, город Нижний Новгород, Нижне-Волжская наб., д. 11, пом. П2, ОГРН 1065260102489, ИНН 5260174946, КПП 526001001
Исполнители экспертизы	Копылова Е.И. Фадеева И.П. Романов Р.А.

## Сведения об экспертах:

## Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество:	Копылова Елена Ивановна
Образование:	Высшее
Специальность:	Инженер-реставратор
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	38 лет
Место работы и должность:	ректор ЧУ ВПО «Институт искусства реставрации», профессор, академик РОО ААН, член ЦС ВООПиК

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Фадеева Инна Павловна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	АО «МОСПРОЕКТ», Руководитель Центра по работе с объектами культурного наследия

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Романов Роман Александрович
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», Главный архитектор проекта

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертами; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

**Цель экспертизы:**

Определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания.

Разработчик документации: Общество с ограниченной ответственностью «АСГАРД» (ООО «АСГАРД»), лицензия № МКРФ 01462 от 12 февраля 2014 г., срок действия – бессрочно.

**Перечень документов, представленных Заказчиком см. Приложение 1**

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

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

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертами было выполнено:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых

исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

#### **IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

##### Краткие исторические сведения

Быстрый рост г. Горького (Нижнего Новгорода) в 1930-е годы вызвал необходимость строительства разнообразных торговых сооружений, в т. ч. – универсальных магазинов. Особенно актуальным этот вопрос был для Автозавода – нового, активно развивающегося городского района, призванного стать воплощением подлинно социалистического города.

Проект центрального универмага для обслуживания рабочих Горьковского автозавода был разработан московским архитектором Л.М. Наппельбаумом в 1934 году. В ходе строительства, осуществленного под авторским надзором в 1936-1937 годах, проект был несколько переработан, что было связано с необходимостью уменьшения кубатуры постройки. Так, первоначальное решение предполагало устройство огромного вестибюля и дополнительного лестничного узла в более развитой (по сравнению с существующей) центральной части, а сама постройка завершалась стеклянной пирамидой светового фонаря, освещавшей это большое внутреннее пространство. В измененном варианте на открытой веранде крыши планировалось разместить летнее кафе. В остальном переработанный проект мало отличался от первоначального. В октябре 1937 года завершилась наружная отделка здания, и в ноябре Автозаводский универмаг был принят в эксплуатацию. Здание положило начало застройке будущего проспекта Ленина со стороны Соцгорода Автозавода.

В годы Великой Отечественной войны при универмаге параллельно с торговлей организуется промкомбинат по изготовлению швейных изделий, обуви, головных уборов, галантереи, детских игрушек и других бытовых товаров, которых так не хватало в это время. Позднее появились новые формы торговли: ярмарки, школьные и новогодние базары.

К настоящему времени объемно-планировочная структура здания в целом сохранилась, лишь к торцевым фасадам обоих крыльев были сделаны пристрои. В 1979 году четырехэтажный пристрой с северо-запада почти замкнул дворовое пространство, а одноэтажный, построенный в 1996 году, частично закрыл и первый этаж главного фасада восточного крыла. Кроме того, при проведении ремонтных

работ на третьем этаже были частично закрыты подвесным потолком профилированные тяги.

Здание является одним из лучших в городе образцов позднего или обогащенного конструктивизма (советское ар-деко), в рамках которого по сути конструктивистское решение фасадов и интерьеров получало упрощенные классицистические детали. Автор создал максимально функциональный объем, использование больших витрин и витражей в архитектурном решении, которого точно отражает его назначение (универсальный магазин). Его объемно-планировочное решение позволило удачно оформить острый угол пересечения проспектов Ленина и Октября. Для достижения цельности архитектурного решения применен прием объединения световых проемов, которые контрастируют с глухими плоскостями стен. Трехэтажное кирпичное здание было изначально симметричным в плане: состояло из двух вытянутых прямоугольных западного и восточного крыльев (14x40 м каждое), расположенных под острым углом друг к другу и соединенных округлой центральной частью (около 10x20 м), в которой располагаются основной вход и главный лестничный холл.

Проектная документация выполнена на основании документов:

- Договор № 1002-АГ от 27.10.2025;
- Лицензия от 12 февраля 2014 г. № МКРФ 01462 (лицензия переоформлена на основании Приказа Минкультуры от 12.05.2023 г. № 1335) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №94-р от 02.09.2025 г., утвержденного управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;
- Паспорт объекта культурного наследия;
- Технический паспорт от 23.10.2015 г.;
- Распоряжение управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.12.2009 г. №151/09С об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Приказ о назначении ответственных лиц № 78 от 27.10.2025 г.;
- Действующие на территории РФ требования национальные стандарты ГОСТ Р, Федеральный закон «Об объектах культурного наследия» от 25.02.2002 № 73-ФЗ (в действующей редакции) и другие нормативные документы.

Сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия:

Поставлен на государственную охрану решением Горьковского облисполкома от 18.12.89 г. № 471, постановление и.о. губернатора области от

11.12.98 г. № 329. Объекту присвоен регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия - 521610470390005.

Вид объекта – Памятник.

Наименование - «Здание универмага».

Адрес – Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а, (литер А).

Дата создания – 1938 г.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Границы территории Объекта утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.12.2017 № 316 «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», на пр. Октября, 2а (литер А) в г. Нижнем Новгороде» (включен в Реестр нормативных актов 25.12.2017 №11195-518-316).

Границы зон охраны Объекта утверждены постановлением правительства Нижегородской области от 04.04.2018 № 236 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», на пр. Октября, 2а (литер А) в г. Нижнем Новгороде», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах».

Объект находится в границах исторической территории «Соцгород автозавода», утвержденных решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 №370-м «об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».

Характер современного использования:

Торговое (по первоначальному назначению).

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

Охранное обязательство №151/09С от 28.12.2009 г.

Сведения о паспорте объекта культурного наследия:

Паспорт ОКН «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) от 25.06.2003г., согласованный Министерством культуры Нижегородской области.

Предмет охраны Объекта не утвержден, но разработан в составе проектной документации в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры РФ от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении Порядка определения Предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г.

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

Предложение по предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А)

*Описание предмета охраны объекта культурного наследия.*

*Градостроительные характеристики*

Местоположение объекта в восточной части исторической территории микрорайона Соцгород в Автозаводском районе Нижнего Новгорода; скругленным южным фасадом здание ориентировано на центральную площадь Соцгорода, юго-восточным фасадом формирует линию застройки проспекта Ленина, западным фасадом – линию застройки проспекта Октября.

*Объемно-пространственные и планировочные характеристики здания*

Первоначальная объемно-пространственная композиция и конфигурация здания (1938 г.): симметрично-осевая, образованная двумя вытянутыми трехэтажными с цокольным этажом прямоугольными боковыми крыльями, соединенными округлой, несколько заглубленной относительно них повышенной центральной частью с цокольным этажом и надстройками.

Местоположение первоначальных капитальных кирпичных стен и колонн.

Уклон крыш, их конфигурация и габариты, высотные отметки коньков крыш, венчающих карнизов: плоской крыши с парапетом и надстройками центральной части здания, односкатных крыш с надстройками боковых крыльев.

*Конструктивные характеристики здания*

Материал, техника кладки и конструкции наружных и внутренних капитальных стен из силикатного кирпича.

Конструкции колонн квадратного и круглого сечения.

Конструкции плоских железобетонных перекрытий по балкам.

Местоположение, конструкции, форма, габариты парадных двухмаршевых лестниц центральной части здания: с центральной площадкой и симметричными скругленными маршами, соединяющими 1–3 этажи здания.

Местоположение, конструкции, форма, габариты лестниц центрального входа в вестибюле 1-го этажа.

Местоположение, конструкции, форма, габариты двухмаршевых лестниц в лестничных клетках боковых крыльев.

Местоположение, конструкция, форма, габариты трехмаршевой лестницы, соединяющей 3–5 этажи центральной части здания.

Местоположение, конструкция, прямоугольная форма, габариты, характер покрытия цементно-полимерным террасцо входных крылец с площадкой и лестницей.

Материал кровельного покрытия – металлические листы с фальцевыми соединениями.

*Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов*

Композиция южного фасада (центральная часть здания): трехчастная, образованная скругленной центральной частью в семь световых осей вертикального ленточного остекления, выделенной по первому этажу

заглубленной плоскостью в три оси проемов главного входа и повышенной за счет аттика и надстроек, и симметрично расположенными плоскостями боковых крыльев.

Композиция западного фасада (западное крыло): двухчастная, образованная левой частью с центральным фрагментом и плоскостями ленточного остекления, дополненным двухэтажным порталом в три световых оси с небольшим смещением от центра, и правой скругленной повышенной частью.

Композиция юго-восточного фасада (юго-восточное крыло): двухчастная, образованная правой частью с центральным фрагментом и плоскостями ленточного остекления, дополненным двухэтажным порталом в три световых оси с небольшим смещением от центра, и левой скругленной повышенной частью.

Композиция северо-восточного фасада (юго-восточное крыло): решенная в три световых оси, смещенных к левому флангу.

Композиция северо-западного дворового фасада (юго-восточное крыло): решенная в восемь световых осей прямоугольных горизонтально и вертикально расположенных оконных проемов, выделенная по левому флангу выступающей одноосевой плоскостью с вертикальным остеклением.

Композиция восточного дворового фасада (западное крыло): решенная в девять световых осей прямоугольных горизонтально и вертикально расположенных оконных проемов, дополненная по правому флангу трехосевой надстройкой.

Композиция северного дворового фасада (центральная часть здания): решенная в одну световую ось.

Местоположение, габариты, форма проемов:

- южного фасада (центральная часть здания):
- прямоугольные проемы галереи с плоскостями остекления 1-го этажа;
- квадратные оконные проемы второго света 1-го этажа;
- прямоугольные вертикально расположенные оконные проемы на высоту 2–4-го этажей;
- прямоугольные дверные проемы главного входа, горизонтально расположенные прямоугольные световые проемы над ними.
- западного фасада (западное крыло):
- прямоугольные проемы галереи с плоскостями остекления 1-го этажа;
- прямоугольные горизонтально расположенные оконные проемы второго света 1-го этажа;
- прямоугольные оконные проемы с плоскостями горизонтального ленточного остекления 2-го и 3-го этажей;
- группа прямоугольных оконных проемов портала, включающая широкий проем в центре и два более узких симметричных вертикально расположенных проема по бокам;
- прямоугольный оконный проем надстройки 5-го этажа;
- группа прямоугольных дверных проемов портала, включающая широкий проем в центре (на два дверных блока) и два симметричных более узких проема по бокам (закладки первоначальных боковых дверных проемов не входят в предмет охраны).

- юго-восточного фасада (юго-восточное крыло):
- прямоугольные проемы галереи с плоскостями остекления 1-го этажа (включая утраченные);
- прямоугольные горизонтально расположенные оконные проемы второго света 1-го этажа (включая утраченные);
- прямоугольные оконные проемы с плоскостями горизонтального ленточного остекления 2-го и 3-го этажей;
- группа прямоугольных оконных проемов портала, включающая широкий проем в центре и два более узких симметричных вертикально расположенных проема по бокам;
- прямоугольный оконный проем надстройки 5-го этажа;
- группа прямоугольных дверных проемов портала, включающая широкий проем в центре (на два дверных блока) и два симметричных более узких проема по бокам (закладка первоначального бокового дверного проема не входит в предмет охраны).
- северо-восточного фасада (юго-восточное крыло):
- прямоугольные оконные проемы 1–3-го этажей (закладки первоначальных оконных проемов 1-го этажа не входят предмет охраны);
- прямоугольного дверного проема 1-го этажа.
- северного фасада (западное крыло):
- прямоугольного дверного проема 1-го этажа.
- северо-западного дворового фасада (юго-восточное крыло):
- прямоугольных горизонтально расположенных на пяти световых осях оконных проемов 1–3-го этажей (закладки первоначальных оконных проемов 1-го этажа не входят предмет охраны);
- прямоугольных сдвоенных вертикально расположенных на двух световых осях оконных проемов 1–3-го этажей (закладки первоначальных оконных проемов 1-го этажа не входят предмет охраны);
- вертикального оконного проема левого фланга на высоту 1–3-го этажей;
- прямоугольного оконного проема надстройки 4-го этажа.
- восточного дворового фасада (западное крыло):
- прямоугольных горизонтально расположенных на пяти световых осях оконных проемов 1–3-го этажей (закладки первоначальных оконных проемов 1-го этажа не входят предмет охраны);
- прямоугольных сдвоенных вертикально расположенных на двух световых осях оконных проемов 1–3-го этажей;
- прямоугольных вертикально расположенных на двух световых осях оконных проемов 1–3-го этажей правого фланга фасада;
- прямоугольных оконных проемов надстройки 4-го этажа.
- северного дворового фасада (центральная часть здания):
- прямоугольных горизонтально расположенных на одной световой оси оконных проемов 2–3-го этажей.

Исторический характер заполнений дверных проемов южного фасада центральной части здания: двухстворчатые двери с остекленной верхней частью; материал заполнений – дерево.

Исторический характер заполнений дверных проемов западного фасада (западное крыло) и юго-восточного фасада (юго-восточное крыло): двупольные двери с остекленной верхней частью, сдвоенные в центральном проеме; материал заполнений – дерево.

Исторический характер заполнений оконных проемов южного фасада (центральная часть здания), западного фасада (западное крыло), юго-восточного фасада (юго-восточное крыло):

- оконное заполнение прямоугольных проемов над дверьми главного входа южного фасада: с расстекловкой по вертикали на две части;

- заполнение квадратных и прямоугольных оконных проемов второго света 1-го этажа: цельное, без расстекловки;

- заполнение проемов галереи 1-го этажа: витринное остекление с горизонтальной и вертикальной расстекловкой;

- заполнение вертикальных оконных проемов южного фасада: сплошное остекление с расстекловкой на двадцать восемь частей;

- заполнение горизонтальных оконных проемов 2-го этажа западного фасада (западное крыло): сплошное ленточное остекление с разбивкой вертикальными импостами – правой плоскости на пять четырехчастных фрагментов, левой плоскости на три четырехчастных фрагмента;

- заполнение горизонтальных оконных проемов 2-го этажа юго-восточного фасада (юго-восточное крыло): сплошное ленточное остекление с разбивкой вертикальными импостами – левой плоскости на пять четырехчастных фрагментов, правой плоскости на три четырехчастных фрагмента;

- заполнение оконных проемов в порталах западного фасада (западное крыло) и юго-восточного фасада (юго-восточное крыло): заполнение центрального проема с расстекловкой на 25 квадратных ячеек, заполнение боковых проемов с расстекловкой на 10 квадратных ячеек;

- заполнение горизонтальных оконных проемов 3-го этажа западного фасада (западное крыло) и юго-восточного фасада (юго-восточное крыло): сплошное ленточное остекление с разбивкой вертикальными импостами на двенадцать четырехчастных фрагментов;

- заполнение оконных проемов надстроек 5 этажа: с пятичастной расстекловкой на западном фасаде (западное крыло), с шестичастной расстекловкой на юго-восточном фасаде (юго-восточное крыло).

Материал каркаса сплошного остекления галерей 1-го этажа, вертикальных оконных проемов южного фасада (центральная часть здания), горизонтальных оконных проемов 2-го и 3-го этажей, оконных проемов в порталах западного фасада (западное крыло) и юго-восточного фасада (юго-восточное крыло) – металл.

Исторический характер, заполнений оконных проемов северо-восточного фасада (юго-восточное крыло): заполнение с расстекловкой на 3 части; материал заполнений – дерево.

Исторический характер заполнений оконных проемов северо-западного дворового фасада (юго-восточное крыло), восточного дворового фасада (западное крыло), северного дворового фасада (центральная часть здания); материал заполнений – дерево:

- заполнение широких горизонтально расположенных оконных проемов 1–3-го этажей с разбивкой вертикальным импостом на два шестичастных фрагмента;
- заполнение сдвоенных прямоугольных оконных проемов 1–3-го этажей с расстекловкой на шесть частей;
- сплошное заполнение вертикального оконного проема на высоту 1–3-го этажей левого фланга северо-западного дворового фасада (юго-восточное крыло) с разбивкой горизонтальными импостами на десятичастные фрагменты.

Вид обработки поверхности и декора фасадов:

- оштукатуренная и окрашенная поверхность кирпичной кладки;
- декоративная разбивка по штукатурке на крупные вертикальные квадраты на юго-восточном и северо-восточном фасадах (юго-восточное крыло), западном фасаде и верхнем фрагменте северного фасада (западное крыло), широкая горизонтальная разбивка по боковым плоскостям парадной входной группы южного фасада (центральная часть здания);
- окрашенный штукатурный декор.

*Архитектурное решение фасадов здания в стиле позднего (обогащенного) конструктивизма с элементами классицистического стиля*

Горизонтальные членения фасада, геометрия, габариты и высотные отметки:

- профилированный карниз по козырьку главного входа и галереям 1-го этажа;
- горизонтальная ниша между ленточным остеклением 2-го и 3-го этажей выделенных плоскостей юго-восточного фасада (юго-восточное крыло) и западного фасада (западное крыло);
- профилированный карниз 3-го этажа выделенных плоскостей юго-восточного фасада (юго-восточное крыло) и западного фасада (западное крыло);
- венчающий антаблемент южного фасада (центральная часть), юго-восточного и северо-восточного фасадов (юго-восточное крыло), западного и северного фасадов (западное крыло), переходящий на надстройки 4-го этажа восточного фасада (западное крыло) и северо-западного фасада (юго-восточное крыло), включающий раскрепованный профилированный карниз, гладкий фриз и простой архитрав;
- венчающий профилированный карниз надстроек 5-го этажа юго-восточного фасада (юго-восточное крыло), западного фасада (западное крыло), переходящий на северный фасад (центральная часть здания);
- профилированные подоконные полочки 1–3-этажей дворового восточного фасада (западное крыло) и северо-западного фасада (юго-восточное крыло);
- профилированный венчающий карниз дворового восточного фасада (западное крыло), северо-западного фасада (юго-восточное крыло), северного фасада (центральная часть здания).

Вертикальные членения фасада, геометрия, габариты и местоположение:

- декоративное оформление основания стоек галереи 1-го этажа южного фасада центральной части здания выступами в виде полуколонок;
- лопатки южного фасада центральной части здания на высоту 2–4-го этажей;
- угловые лопатки северо-восточного фасада (юго-восточное крыло) и фрагмента северного фасада (западное крыло);
- членение фланговой части северо-западного дворового фасада (юго-восточное крыло) ризалитным выступом объема лестничной клетки;
- лопатки на высоту 1–3-этажей дворового восточного фасада (западное крыло), северо-западного фасада (юго-восточное крыло), завершенные узкими профилированными капителями.

Козырек главного входа южного фасада (центральная часть здания), по нижней плоскости разделенный на три заглубленных сегмента.

Скругленный аттик центральной части здания, состоящий из основания, балюстрады квадратных в сечении столбиков с профилированными капителями и профилированного карниза, продолженного над надстройками боковых крыльев; в сквозные проемы аттика вкомпонована надпись «Универмаг».

Порталы юго-восточного фасада (юго-восточное крыло) и западного фасада (западное крыло) с декоративным оформлением внутренних плоскостей двумя полуколоннами, горизонтальными нишами между дверными проемами и окнами второго этажа, заглубленной ступенчатой рамочной обводкой по внутренним граням портала и периметру проемов; завершенные профилированным карнизом.

Рамочное обрамление оконных проемов надстроек 5-го этажа юго-восточного фасада (юго-восточное крыло) и западного фасада (западное крыло).

Наружные декоративные металлические решетки с диагональным рисунком в оконных проемах порталов юго-восточного фасада (юго-восточное крыло) и западного фасада (западное крыло).

Две пары металлических вентиляционных решеток в боковых стенах юго-восточного портала.

*Архитектурно-художественное оформление интерьеров с элементами классицистического стиля*

Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен, колонн, перекрытий, первоначальных проемов.

Симметрично-осевая объемно-пространственная организация интерьера 1–3 этажей, образованная центральным лестничным холлом и открытой в интерьер парадной лестницей в скругленном повышенном объеме, с двумя расходящимися протяженными боковыми крыльями, фланкированными вспомогательными лестничными блоками.

Местоположение, конфигурация, габариты внутреннего первоначального прямоугольного дверного проема главного входа 1-го этажа; характер заполнения дверного проема: сдвоенные двухстворчатые деревянные двери с остеклением.

Оформление парадных двухмаршевых лестниц центральной части здания деревянным ограждением, дополненным дубовыми профилированными поручнями с волутообразным скруглением на концах; крепление поручней к стене металлическими изогнутыми кронштейнами.

Характер ограждения двухмаршевых лестниц в лестничных клетках боковых крыльев.

Характер ограждения трехмаршевой лестницы 3–5 этажей центральной части здания; оформление косоуров лестницы 3-го этажа профилированными тягами.

Оформление колонн профилированными капителями.

Профилированные тяги в оформлении балок перекрытий 1–3 этажей и лестничной клетки 4–5 этажей центральной части здания.

#### Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта

Местоположение объекта в восточной части исторической территории микрорайона Соцгород в Автозаводском районе Нижнего Новгорода; скругленным южным фасадом здание ориентировано на центральную площадь Соцгорода, юго-восточным фасадом формирует линию застройки проспекта Ленина, западным фасадом – линию застройки проспекта Октября. Здание универмага находится в Автозаводском районе Нижнего Новгорода в восточной части исторической территории микрорайона Соцгород, занимает ответственное градостроительное положение, маркируя угол пересечения двух крупных планировочных осей района – проспекта Ленина и проспекта Октября. Скругленным южным фасадом здание ориентировано на центральную площадь Соцгорода. Расходящиеся под острым углом западное и юго-восточное крылья расположены вдоль проспектов с некоторым отступом от линий их застройки. Объект является одной из градостроительных доминант в структуре окружающей застройки.

Здание выстроено из силикатного кирпича, оштукатурено. Первоначально симметричная планировочная структура образована двумя вытянутыми прямоугольными боковыми крыльями, соединенными округлой, несколько заглубленной относительно них повышенной центральной частью. Между крыльями, перекрытыми односкатными крышами, сформировано треугольное в плане пространство внутреннего двора, замыкающееся с севера четырехэтажным поздним пристроенным к торцевому фасаду западного крыла объемом с переходом над аркой. К торцу юго-восточного фасада также примыкает поздний одноэтажный пристрой, частично перекрывающий по первому этажу главный фасад этого крыла.

Архитектурное решение фасадов в духе позднего конструктивизма отличается четкой геометрией и художественной лаконичностью. Три главных фасада, обращенные на магистрали и площадь, воспринимаются как достаточно равнозначные. Цельность архитектурного решения достигается посредством объединения световых проемов, которые контрастируют с глухими плоскостями стен.

Композиционное решение южного фасада повышенной центральной части здания продиктовано его акцентной ролью в организации площади, со стороны которой расположен главный вход. Массивные опоры разделяют первый этаж на три сектора – по три световых оси в каждом. Входная группы, несколько заглубленная относительно выступающей скругленной плоскости первого этажа, выделена горизонтальным профилированным козырьком, переходящим в

междуэтажный карниз. Нижняя плоскость козырька разделена на три заглубленных сегмента. Над тремя дверными проемами входа с двустворчатыми остекленными заполнениями расположены горизонтальные прямоугольные световые проемы. Боковые сектора первого этажа центральной части здания, разделенные вертикальными стойками на три части с более широкой средней частью, имеют остекление. Узкая плоскость над карнизом 1-го этажа выделена рядом небольших квадратных окон второго света.

Второй, третий и четвертый этажи южного фасада имеют сплошное витражное остекление, разделенное узкими вертикальными плоскостями, выделенными лопатками.

Композиция уличных фасадов западного и юго-восточного боковых крыльев идентична – в ее основу заложено сочетание глухой плоскости стены и раздробленного ленточным остеклением центрального фрагмента, слегка выступающего из этой плоскости. С небольшим смещением от центра фасада находятся оси боковых входов в здание, подчеркнутые двухэтажными порталами. Перед порталами выполнены входные крыльца: площадка и лестница в несколько ступеней имеют покрытие цементно-полимерным терраццо. Плоскости внутри порталов разделены двумя полуколоннами на более широкую среднюю и узкие фланговые части. В уровне первого этажа в средней части расположен входной проем с двумя двухстворчатыми дверями с остеклением. Первоначальные боковые дверные проемы в настоящее время заложены (кроме правого проема юго-восточного фасада). В уровне второго этажа порталов выполнены оконные проемы с широким квадратным центральным проемом и более узкими боковыми. Окна имеют витражное остекление с мелким геометрическим рисунком, образующим квадраты. Поверх оконных рам сохранились декоративные металлические решетки с диагональным рисунком, «разрезающим» квадратные ячейки окон. Между дверными проемами и окнами второго этажа помещены горизонтальные ниши. Проемы и внутренние грани портала подчеркнуты заглубленной ступенчатой рамочной обводкой. В боковых стенах юго-восточного портала сохранились по паре квадратных металлических вентиляционных решеток.

Горизонталь входного козырька центральной части здания имеет продолжение на внешних фасадах боковых крыльев – она отделяет несколько выступающую остекленную галерею первого этажа от основной плоскости фасада. Над профилированным карнизом галереи расположен заглубленный ряд горизонтально расположенных прямоугольных оконных проемов. По второму и третьему этажам выполнена наружная нитка сплошного ленточного остекления, разделенного вертикальными стойками (по второму этажу с внутренней стороны между колоннами выполнены поздние докладки стен с оконными проемами). Плоскость между этажами выделена узкой горизонтальной нишей. Центральные выступающие фрагменты и порталы фасадов завершены горизонтальными профилированными карнизами.

Здание по периметру центральной части и боковых крыльев завершено массивным антаблементом: раскрепованный профилированный венчающий карниз дополнен гладким фризом и простым архитравом. Над боковыми крыльями в месте примыкания их к центральной части выполнены небольшие надстройки,

дополненные по центру квадратными оконными проемами в рамочном обрамлении. Надстройки соединены скругленным аттиком, венчающим центральную часть здания. Атик состоит из основания, балюстрады квадратных в сечении столбиков и профилированного раскрепованного карниза, продолженного над надстройками боковых крыльев. В сквозные проемы аттика вкомпонована надпись «Универмаг».

Основные плоскости внешних фасадов боковых крыльев имеют декоративную разбивку по штукатурке в виде крупных квадратов. Заполнения остекленных проемов выполнены из металлических рам с горизонтальной и вертикальной расстекловкой, которая фрагментарно совпадает с исторической (часть заполнений заменена). Заполнение дверных проемов – позднее.

Первоначальное оформление правого фланга юго-восточного фасада и торцевого северо-восточного фасада по первому этажу скрыто поздним пристроенным объемом. Северо-восточный фасад решен в три световых оси, смещенных к левому флангу, – на них в уровне второго и третьего этажей выполнены вертикально расположенные прямоугольные окна. Фрагмент первого этажа с тремя заложенными первоначальными окнами закрыт поздним пристроенным объемом. Левый угол фасада акцентирован по всей высоте лопаткой, раскреповывающей венчающий карниз. Аналогичным образом выделен правый угол сохранившегося фрагмента северного фасада западного крыла.

Дворовые фасады крыльев с архитектурной точки зрения решены достаточно лаконично: повышенная центральная часть выходит во двор одной световой осью с расположенными на ней горизонтально расположенными широкими оконными проемами. Расходящиеся в обе стороны от центральной части внутренние протяженные фасады крыльев, имеющие три яруса остекления, разделены по всей высоте узкими лопатками. В образованных между лопатками плоскостях на пяти световых осях выполнены горизонтальные оконные блоки с двенадцатичастной расстекловкой, ближе к флангам расположены по паре квадратных оконных проемов с шестичастной расстекловкой. По низу оконных проемов выполнены профилированные полочки. Цокольная часть в основном закрыта внешними утилитарными конструкциями, что затрудняет определение состояния оконных проемов цокольного этажа. Фасад юго-восточного крыла фланкируется повышенным четырехэтажным объемом, в котором располагается лестничный блок, выявленный сплошным вертикальным остеклением. Над правым флангом фасада западного крыла, примыкающим к переходу в пристроенный корпус и дополненным двумя осями небольших оконных проемов, выполнена надстройка с тремя окнами четвертого этажа. Фасады завешены профилированными карнизами, раскрепованными по нижнему профилю лопатками.

Внутренняя структура здания соответствует общему архитектурному и функциональному замыслу открытого взаимосвязанного организованного торгового и общественного пространства. Его композиционным ядром является лестничный холл в центральном повышенном объеме. По обе стороны от входа расположена открытая в интерьер парадная лестница с центральной площадкой и симметричными скругленными маршами, связывающими три этажа здания.

Отдельная трехмаршевая лестница ведет с третьего этажа в помещение четвертого яруса и надстройку центральной части здания. На оси главного входа со стороны дворового фасада центрального объема находится лестница в подвальный этаж с широким средним и двумя более узкими боковыми маршами. В боковых крыльях, расходящихся от центрального холла, находятся торговые залы и два отдельных входа со стороны проспектов (изначально открытые интерьеры крыльев в настоящее время частично разделены перегородками). Два вспомогательных лестничных блока с двухмаршевыми лестницами расположены по флангам боковых крыльев.

Архитектурно-художественное оформление интерьера носит классицистический, хотя и упрощенный, характер. Средним продольным осям боковых крыльев соответствуют ряды квадратных в плане колонн, поддерживающих открытые в интерьер балки перекрытий. В центре холла – точке пересечения осей боковых крыльев – помещена колонна круглого сечения, к которой веерообразно сходятся открытые в интерьер балки перекрытий. Перекрытия боковых крыльев разделены балками на квадратные кессоны. Обращают на себя внимание детали интерьеров: профилированные тяги, подчеркивающие горизонтальные и наклонные элементы (потолочные балки, косоуры лестниц центральной части), капители колонн. Сохранилось первоначальное деревянное ограждение парадной лестницы с дубовыми профилированными перилами, завершенными волнитообразным скруглением. К внешней стене перила крепятся металлическими изогнутыми кронштейнами.

#### Техническое состояние и использование объекта.

Фундаменты - Техническое обследование и осмотр не проводились, по согласованию с Заказчиком.

Несущие стены - Наружные стены выполнены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе и оштукатурены. Толщина наружных стен 380, 510мм. Штукатурный слой от 10 до 30 мм.

В ходе проведения предварительного обследования были обнаружены следующие дефекты:

- разрушение штукатурного слоя фасада;
- выпадение наружной версты кирпичной кладки;
- выкрашивание отдельных кирпичей кирпичной кладки;
- замачивание, разрушение отделочных слоев;
- вертикальные трещины шириной раскрытия до 5мм;
- физический износ отделочных слоев.

Категория технического состояния в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 – ограниченно-работоспособное.

Оконные и дверные заполнения - Наружные двери - одно- и двупольные металлические.

Оконные проемы заполнены деревянными, металлическими и ПВХ рамами с остеклением.

Категория технического состояния в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 – ограниченно-работоспособное.

Перекрытия - Техническое обследование и осмотр не проводились, по согласованию с Заказчиком.

Крыша и кровля - Техническое обследование и осмотр не проводились, по согласованию с Заказчиком.

Полы - Полы на 1-ом этаже бетонные толщиной 150-200мм, сверху уложена плитка. Категория технического состояния в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 – работоспособное.

Отмостка - Отмосткой служит прилегающая территория тротуара, выложенного из брусчатки.

Планировка участка выполнена. Категория технического состояния в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 – работоспособное.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 категория технического состояния обследованного здания оценивается как - работоспособное.

С целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия, предупреждения дальнейшего развития выявленных дефектов объекта, необходимо проведение мероприятий и работ по приспособлению, включающих в себя:

1. Ремонт фасадов здания (ремонт мелких элементов и деталей кирпичной кладки, заделка трещин разной ширины раскрытия в кирпичных стенах, отбивка штукатурки, выполнение новой штукатурки по кирпичной кладке, с последующей окраской);

2. Ремонт карнизов и декоративных деталей фасадов;

3. Замена оконных и дверных блоков, установка новых отливов из оцинкованной стали с полимерным покрытием;

4. Капитальный ремонт помещений на 1 этаже правого крыла здания в рамках работ по приспособлению объекта для современного использования (предприятие общественного питания с залом для посетителей), включающий в себя: устройство внутренних перегородок, потолка подвесного типа, закладного фриза под менюборд; замену напольного покрытия; отделку помещений согласно ведомости отделки; установку технологического оборудования, а также замену инженерных коммуникаций в соответствии с проектом.

#### Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта

Проект для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А), выполнен на основании проведённых комплексных научных исследований, принятые проектные решения включают в себя объем работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусматривается:

- ремонт фасадов здания (ремонт мелких элементов и деталей кирпичной кладки, заделка трещин разной ширины раскрытия в кирпичных стенах, отбивка штукатурки, выполнение новой штукатурки по кирпичной кладке, с последующей окраской);

- ремонт карнизов и декоративных деталей фасадов;
- замена оконных и дверных блоков, установка новых отливов из оцинкованной стали с полимерным покрытием;
- капитальный ремонт помещений на 1 этаже правого крыла здания в рамках работ по приспособлению объекта для современного использования (предприятие общественного питания с залом для посетителей), включающий в себя: устройство внутренних перегородок, потолка подвесного типа, закладного фриза под менюборд; замену напольного покрытия; отделку помещений согласно ведомости отделки; установку технологического оборудования, а также замену инженерных коммуникаций в соответствии с проектом.

Проектные решения принимались с учётом современных требований пожарной безопасности, санитарных норм и других нормативов с обязательным условием соблюдения приоритета реставрационных норм.

На фасадах объекта предусмотрен полный объём ремонтных работ.

Функциональное назначение здания в результате проведённых работ не изменится.

После проведения ремонтных работ конструкции объекта культурного наследия будут соответствовать современным архитектурно-строительным и эксплуатационным требованиям.

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Авторы проекта предлагают проектные решения, направленные на сохранение внешнего облика здания.

Выводы: разработанные в настоящем проекте архитектурные и конструктивные решения:

- проводятся в целях приведения фасадов объекта культурного наследия в нормативное техническое состояние;
- проводятся без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия;

#### Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта

С целью обоснования проектных предложений в пояснительной записке освещаются принципиальные архитектурные и конструктивные решения, предлагаемые для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А)

Задача проектных предложений – проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с сохранением особенностей исторической архитектуры памятника, выявленных по результатам комплексных научных исследований и составляющих предмет охраны объекта культурного наследия. При производстве работ авторы проекта обращают внимание на необходимость соблюдения требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Для решения поставленных целей и задач предлагается провести следующие мероприятия:

#### Архитектурные и конструктивные решения

Проектом предусмотрено проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия:

1. Ремонт фасадов здания (ремонт мелких элементов и деталей кирпичной кладки, заделка трещин разной ширины раскрытия в кирпичных стенах, отбивка штукатурки, выполнение новой штукатурки по кирпичной кладке, с последующей окраской);

2. Ремонт карнизов и декоративных деталей фасадов;

3. Замена оконных и дверных блоков, установка новых отливов из оцинкованной стали с полимерным покрытием;

4. Капитальный ремонт помещений на 1 этаже правого крыла здания в рамках работ по приспособлению объекта для современного использования (предприятие общественного питания с залом для посетителей), включающий в себя: устройство внутренних перегородок, потолка подвесного типа, закладного фриза под менюборд; замену напольного покрытия; отделку помещений согласно ведомости отделки; установку технологического оборудования, а также замену инженерных коммуникаций в соответствии с проектом.

#### Инженерные решения

Замена инженерных коммуникаций и внутренних систем жизнеобеспечения здания (электрические сети, водоотведение, водоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование).

#### Предложения по цветовому решению интерьеров и фасадов

Проектом предусмотрено:

- окраска стен фасадной краской по штукатурке, каталог Caparol 3D Plus, цвет - Ginstar 95;

- окраска оконных, дверных, витражных заполнений, цвет - TRITON кол. Антики N016AM9190;

- окраска оконных заполнений дворовых фасадов, цвет - LG Темный дуб снаружи UQ901\_Z8;

- покрытие кровли из неокрашенного оцинкованного листа

#### Предложения по реставрации монументальной живописи и предметов внутреннего убранства

Монументальная живопись на объекте отсутствует.

#### Решения по сохранению территории объекта культурного наследия

Проектом не предусматривается благоустройство прилегающей территории.

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

Нового строительства проектом не предусмотрено.

### Перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ

В ходе выполнения ремонтных работ, связанных с удалением поврежденных слоев штукатурки, выполнением технологических гнезд, отверстий и других подобных операций, определяются следы невыявленных при обследовании изменений кирпичной кладки стен – заложенных проемов, срубленных участков стен, частичной закладки ранее широких проемов, металлических крепежных деталей и проч., что существенно дополняет объем информации об особенностях объекта культурного наследия. Более того, подобные факты могут в значительной мере дополнить проект, а иногда даже быть причиной его изменения. Таким образом, работа над проектом продолжается в течение всего периода физического исполнения ремонтных работ.

Для сбора этой информации законодательством предусмотрено научное руководство и авторский надзор за ходом работ. В специальном журнале научного руководства и авторского надзора регулярно делаются записи, фиксирующие этапы проведения ремонта, регистрируются отклонения от проектных решений и требования об их переделке, корректируются детали проекта применительно к вновь выявленным обстоятельствам, выпускаются дополнительные части проекта. Проводимые работы многократно фотографируются – до начала производства работ, затем фиксируются все этапы работ, после чего фотографируется фрагмент объекта по окончании ремонта.

Собранные за время проведения ремонтных работ записи, фотографии, дополнительные листы чертежей и технологических процессов являются основой для составления отчета, написанием и утверждением которого завершаются работы на объекте культурного наследия.

Программа научных исследований в ходе проведения ремонтных работ на объекте культурного наследия включает в себя следующие разделы:

1. Регулярные выезды на объект научного руководителя, архитектора и инженера-реставратора для консультаций производителя работ, уточнения картограмм утрат, обмеров и свойств материалов и конструкций, к которым не было доступа при проведении обследования, фотофиксации процесса всех работ;
2. Фотофиксация, обмеры и обеспечение хранения движимых архитектурных обломов, артефактов, выявленных при проведении работ;
3. Выполнение фактологических и рекомендательных записей в журнале авторского надзора;
4. Выполнение по месту эскизов дополнительных элементов конструкций и практических решений с авторскими пояснениями для производителя работ;
5. Внесение разъясняющих записей к методикам выполнения ремонтно-реставрационных работ, предусмотренных проектом реставрации объекта культурного наследия;
6. Выпуск дополнительных листов чертежей и изменений ранее выпущенных листов проекта реставрации для согласования с Заказчиком и передачи производителю работ;
7. Участие в составлении Актов скрытых работ;

8. Составление Отчета по научному руководству и авторскому надзору за методикой и качеством ремонтно-реставрационных работ на объекте и его согласование с руководством управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование

Перечень производственных работ на объекте культурного наследия:

1. Ремонт фасадов здания (ремонт мелких элементов и деталей кирпичной кладки, заделка трещин разной ширины раскрытия в кирпичных стенах, отбивка штукатурки, выполнение новой штукатурки по кирпичной кладке, с последующей окраской);

2. Ремонт карнизов и декоративных деталей фасадов;

3. Замена оконных и дверных блоков, установка новых отливов из оцинкованной стали с полимерным покрытием;

4. Капитальный ремонт помещений на 1 этаже правого крыла здания в рамках работ по приспособлению объекта для современного использования (предприятие общественного питания с залом для посетителей), включающий в себя: устройство внутренних перегородок, потолка подвесного типа, закладного фриза под менюборд; замену напольного покрытия; отделку помещений согласно ведомости отделки; установку технологического оборудования, а также замену инженерных коммуникаций в соответствии с проектом.

Технологические рекомендации по производству работ, применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование

Для проведения работ предложены традиционные реставрационные составы, а также современные отделочные материалы, обладающие высокими защитно-декоративными свойствами и хорошо зарекомендовавшие себя в практике реставрационных работ.

Необходимо, учитывать особенности состава строительных материалов, выщелоченности растворов, наличие и состав солей и биопоражений. Строительные материалы для архитектурной реставрации должны быть подобраны с учетом всех вышеперечисленных особенностей.

Все материалы, поставляемые на место производства работ, должны иметь сертификаты качества (паспорта) и соответствовать техническим характеристикам заводов-изготовителей, строительная площадка должны быть обеспечена складскими помещениями, для хранения строительных материалов. Применять их необходимо строго в соответствии с технической информацией изготовителей материалов.

До выполнения полномасштабных работ по штукатурке и покраске, необходимо выполнить на пробном участке на поверхности памятника и согласовать их с ГАПом и технологом.

Указания по производству работ по ремонту фасадов здания

1. Расчистка от старой краски:

Производится механическим (щетки, скребки, пескоструй) или химическим способом в зависимости от состояния основания. Не допускается повреждение кирпичной кладки и штукатурного слоя. После расчистки поверхность обеспыливается и смачивается водой перед нанесением новых материалов.

2. Ремонт мелких элементов и деталей кирпичной кладки (вычинка до 0,5 кирпича):

Поврежденные участки кладки аккуратно расшиваются до прочного основания. Новая кладка выполняется на цементно-песчаном растворе марки не ниже М50 с подбором кирпича по фактуре и цвету. Швы затираются и при необходимости расшиваются под существующий рисунок кладки.

3. Штукатурные работы:

Поверхности, подлежащие оштукатуриванию, очищаются, обеспыливаются и смачиваются водой. Ремонт карнизов и архитектурных элементов производится высококачественной цементно-известковой штукатуркой "РУНИТ" с армированием сеткой при необходимости. Основные поврежденные участки стен улучшенной штукатуркой. Все работы выполнять при температуре воздуха не ниже +50С.

4. Заделка трещин в штукатурном слое:

Трещины расшиваются до прочного основания, обеспыливаются и заполняются эластичным ремонтным составом или ремонтным раствором в зависимости от ширины трещины. При необходимости применяется стеклосетка для армирования.

5. Окраска фасада и декоративных элементов:

Перед окраской поверхность обеспыливается, при необходимости—грунтуется. Окраска силикатными фасадными красками выполняется в 2 слоя с межслойной сушкой. Цвет и тон краски должны соответствовать существующему и быть согласованы с заказчиком и/или органами охраны памятников, если объект имеет статус охраняемого.

6. Установка отливов:

Демонтаж повреждённых отливов с утилизацией. Новые отливы из оцинкованной стали с полимерным покрытием устанавливаются по уровню с обеспечением уклона от стены не менее 10°. Крепление производится с герметизацией примыкания к фасаду и возможным устройством антивандалных элементов при необходимости.

7. Заделка трещин в стене:

- Произвести зачистку поверхности вокруг трещины (от наплывов кладочного раствора, загрязнений и продуктов высолообразования) механическим способом;

- Пробурить инъекционные шпуров диаметром 12мм. Шпуров пробуриваются в шахматном порядке по обе стороны от трещины, с углом наклона в 450;

- Инъекционные каналы и трещину очистить от осыпавшегося материала и пыли промышленным пылесосом или продуть с использованием пневматического оборудования. При продувке важно прочистить каналы на всю их глубину (в направлении из шпура-наружу);

- В пробуренные отверстия установить забивные пластиковые пакеры с внешним обратным клапаном. Каждый пакер устанавливается в шпур непосредственно перед его инъектированием по ходу выполнения работ;

- При ширине раскрытия трещины более 0,5 мм необходимо производить ее зачеканку для обеспечения замкнутого контура при инъектировании и для предотвращения перерасхода материала. Если трещина сквозная зачеканка производится с обеих сторон стены. Зачеканку производить быстросхватывающимся составом Гидропаколь СТОП 60 секунд или аналог, полосой 7-8 см вдоль трещины;

- Инъектирование составом Рекс СТКУТО ЛИТ осуществляется через заранее установленные пакеры. Основание при инъектировании должно быть сухим. Перед началом инъектирования устанавливается пакер в первый шпур, остальные шпуры остаются пустыми. Инъектирование осуществляется снизу/вверх при вертикальной направленности расположения трещины до выхода материала из соседнего шпура. Расход состава зависит от пористости стены и может быть определен только по факту производства работ или на основании выполнения пробных работ на объекте;

- Если при производстве инъекционных работ наблюдается выход состава через неплотности в шпуре вокруг пакера или в швах кирпичной кладки, то эти неплотности или дефектные места необходимо запечатать гидрпломбой;

- После инъектирования пакеры удалить (сбить выступающие части) и запечатать их ремонтной смесью "Паколь ремонтный 600к".

Возможна замена инъекционных материалов и ремонтных смесей на аналогичные.

#### Предложения по организации работ и их последовательности

Работы выполнять в соответствии с ГОСТ Р 58169-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия».

Производственные работы по сохранению объектов культурного наследия должны проводиться физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, на основе разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Применение современных технологических методов, используемых в капитальном строительстве при производстве работ по сохранению объектов культурного наследия должно быть ограничено и допускается только в случаях,

исключающих их влияние на сохранность облика объекта культурного наследия и утвержденного предмета охраны.

Основные технико-экономические показатели

Высота от условного ноля составляет – 17,3м;

Общая площадь - 4394 м<sup>2</sup>+3крыльца 106 м<sup>2</sup>, в т.ч.:

выше от м.0,000 – 3076 м<sup>2</sup>

ниже от м.0,000 – 1318 м<sup>2</sup>;

Площадь застройки – 2815 м<sup>2</sup>;

Общий объем - 22586 м<sup>3</sup>;

Количество этажей - 4 этажа + подвал + надстройка;

Этажность - 5 этажей;

Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф3.2;

**V. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы – см. Приложение 2.**

**VI. Обоснование выводов экспертизы:**

Проектные решения приняты на основании Задания от 03.06.2025 № 61-р на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Представленная на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания содержит материалы и документы, достаточные для обоснования проектных решений, направленных на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания.

Все работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности, общей пространственной жесткости и эксплуатационных качеств здания, и согласно Федеральному закону от 01.07.2010 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», предусмотренные указанным проектом работы удовлетворяют требованиям по конструктивной безопасности.

По результатам проведенных исследований решены следующие вопросы:

- определены номенклатура и объемы работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр.

Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания;

- даны предложения по применению материалов, технологии производства работ по реставрации здания.

В качестве основных предложений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания, можно указать следующие:

- сохранение исторических объемно-пространственных характеристик здания;
- сохранение исторических конструкций здания;
- сохранение исторических архитектурно-декоративных элементов здания, входящих в предмет охраны.

Состав и содержание представленной на экспертизу научно-проектной документации соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть».

Экспертиза научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания - в части сохранения объекта культурного наследия выявила:

1. Предложенные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

2. Предусмотренные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания соответствуют требованиям законодательства и охранного обязательства пользователя.

## VII. Выводы экспертизы

По мнению экспертов, на основании рассмотрения всех упомянутых материалов по вынесенному на экспертизу вопросу, можно констатировать:

Представленная на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Копылова Елена Ивановна, Фадеева Инна Павловна, Романов Роман Александрович в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с подпунктом «о» пункта 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530:

- Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком.
- Приложение 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.
- Приложение 3. Протоколы заседаний экспертной комиссии от 06.03.2026 г. № 1, от 22.03.2026 г. № 2.
- Чертежи.

**Председатель экспертной комиссии**

**Е.И. Копылова**

**Ответственный секретарь**

**И.П. Фадеева**

**Член экспертной комиссии**

**Р.А. Романов**

### Перечень документов, представленных Заказчиком

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания, разработчик проекта ООО «АСГАРД», г. г. Нижний Новгород, 2025 г., представлена в следующем составе:

Номер тома	Наименование комплекта раздела	Номер книги / Стадия	Наименование комплекта в составе раздела	Шифр
1	2	3	4	5
<b>Раздел 1. Предварительные работы (ПР)</b>				
		Книга 1	Предварительные исследования	<b>1002-АГ-ПИ</b>
		Книга 2	Исходно-разрешительная документация	<b>1002-АГ-ИРД</b>
		Книга 3	Фотофиксационные материалы	<b>1002-АГ-ФФ</b>
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ)</b>				
		Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования	<b>1002-АГ-ИС</b>
		Книга 2	Архитектурные обмерные чертежи	<b>1002-АГ-ОЧ</b>
		Книга 3	Инженерные исследования	<b>1002-АГ-ИИ</b>
		Книга 4	Отчёт по комплексным научным исследованиям	<b>1002-АГ-ОКНИ</b>
<b>Раздел 3. Проект сохранения и приспособления</b>				
<b>Стадия 1. Эскизный проект (ЭП)</b>				
		Книга 1	Пояснительная записка с обоснованием принятых решений	<b>1002-АГ-ПЗ.ЭП</b>
		Книга 2	Архитектурные решения	<b>1002-АГ-АР.ЭП</b>
		Книга 3	Конструктивные решения	<b>1002-АГ-КР.ЭП</b>
		Книга 4	Проект предмета охраны объекта	<b>1002-АГ-ПО.ЭП</b>
<b>Стадия 2. Проект (П)</b>				
		Книга 1	Пояснительная записка	<b>1002-АГ-ПЗ</b>
		Книга 2	Архитектурные решения	<b>1002-АГ-АР</b>
		Книга 3	Конструктивные решения	<b>1002-АГ-КР</b>
		Книга 4.1	Электроосвещение и силовое электрооборудование	<b>1002-АГ-ЭОМ</b>
		Книга 4.2	Водоснабжение и канализация	<b>1002-АГ-ВК</b>
		Книга 4.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	<b>1002-АГ-ОВ</b>

Номер тома	Наименование комплекта раздела	Номер книги / Стадия	Наименование комплекта в составе раздела	Шифр
1	2	3	4	5
		Книга 5	Проект организации работ	<b>1002-АГ-ПОР</b>
		Книга 6	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	<b>1002-АГ-МПБ</b>

Представлены копии следующих документов:

- Договор № 1002-АГ от 27.10.2025;
- Лицензия от 12 февраля 2014 г. № МКРФ 01462 (лицензия переоформлена на основании Приказа Минкультуры от 12.05.2023 г. № 1335) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №94-р от 02.09.2025 г., утверждённого управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;
- Паспорт объекта культурного наследия;
- Технический паспорт от 23.10.2015 г.;
- Распоряжение управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.12.2009 г. №151/09С об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Приказ о назначении ответственных лиц № 78 от 27.10.2025 г.;
- Действующие на территории РФ требования национальные стандарты ГОСТ Р, Федеральный закон «Об объектах культурного наследия» от 25.02.2002 № 73-ФЗ (в действующей редакции) и другие нормативные документы.

**Председатель экспертной комиссии**

**Е.И. Копылова**

**Ответственный секретарь**

**И.П. Фадеева**

**Член экспертной комиссии**

**Р.А. Романов**

**Перечень документов и материалов, полученных и собранных при  
проведении экспертизы**

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ. Копия в электронном виде;
2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть». Копия в электронном виде;
3. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 01.07.2010 г. № 384-ФЗ. Копия в электронном виде;
4. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. №123-ФЗ от 22 июля 2008г. Копия в электронном виде;
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копия в электронном виде;
6. Договор № 1002-АГ от 27.10.2025. Копия в электронном виде;
7. Лицензия от 12 февраля 2014 г. № МКРФ 01462 (лицензия переоформлена на основании Приказа Минкультуры от 12.05.2023 г. № 1335) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Копия в электронном виде;
8. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №94-р от 02.09.2025 г., утверждённого управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Копия в электронном виде;
9. Паспорт объекта культурного наследия. Копия в электронном виде;
10. Технический паспорт от 23.10.2015 г. Копия в электронном виде;
11. Распоряжение управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.12.2009 г. №151/09С об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Копия в электронном виде;
11. Приказ о назначении ответственных лиц № 78 от 27.10.2025 г. Копия в электронном виде;

12. Действующие на территории РФ требования национальные стандарты ГОСТ Р, Федеральный закон «Об объектах культурного наследия» от 25.02.2002 № 73-ФЗ (в действующей редакции) и другие нормативные документы. Копия в электронном виде.

**Председатель экспертной комиссии**

**Е.И. Копылова**

**Ответственный секретарь**

**И.П. Фадеева**

**Член экспертной комиссии**

**Р.А. Романов**

## ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания

г. Москва

06 марта 2026 г.

### Присутствовали:

**Копылова Елена Ивановна** - образование высшее, общий стаж работы 38 лет, ректор ЧУ ВПО «Институт искусства реставрации», профессор, академик РОО ААН, член ЦС ВООПиК.

**Фадеева Инна Павловна** – образование высшее, архитектор, стаж работы 20 лет. Руководитель Центра по работе с объектами культурного наследия АО «МОСПРОЕКТ».

**Романов Роман Александрович** – образование высшее, общий стаж работы 17 лет, Главный архитектор проекта в АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

### Повестка дня:

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

### Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Копылова Е.И., Фадеева И.П., Романов Р.А.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

#### **Решили:**

- избрать председателем Экспертной комиссии Копылову Е.И.
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Фадееву И.П.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии И.П. Фадеева

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии. Романов Р.А. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания, разработчик проекта ООО «АСГАРД», г. Нижний Новгород, 2025 г., представлена в следующем составе:

Номер тома	Наименование комплекта раздела	Номер книги / Стадия	Наименование комплекта в составе раздела	Шифр
1	2	3	4	5
<b>Раздел 1. Предварительные работы (ПР)</b>				
		Книга 1	Предварительные исследования	<b>1002-АГ-ПИ</b>
		Книга 2	Исходно-разрешительная документация	<b>1002-АГ-ИРД</b>
		Книга 3	Фотофиксационные материалы	<b>1002-АГ-ФФ</b>
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ)</b>				
		Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования	<b>1002-АГ-ИС</b>
		Книга 2	Архитектурные обмерные чертежи	<b>1002-АГ-ОЧ</b>
		Книга 3	Инженерные исследования	<b>1002-АГ-ИИ</b>
		Книга 4	Отчёт по комплексным научным исследованиям	<b>1002-АГ-ОКНИ</b>
<b>Раздел 3. Проект сохранения и приспособления</b>				
<b>Стадия 1. Эскизный проект (ЭП)</b>				
		Книга 1	Пояснительная записка с обоснованием принятых решений	<b>1002-АГ-ПЗ.ЭП</b>
		Книга 2	Архитектурные решения	<b>1002-АГ-АР.ЭП</b>
		Книга 3	Конструктивные решения	<b>1002-АГ-КР.ЭП</b>
		Книга 4	Проект предмета охраны объекта	<b>1002-АГ-ПО.ЭП</b>
<b>Стадия 2. Проект (П)</b>				
		Книга 1	Пояснительная записка	<b>1002-АГ-ПЗ</b>
		Книга 2	Архитектурные решения	<b>1002-АГ-АР</b>
		Книга 3	Конструктивные решения	<b>1002-АГ-КР</b>
		Книга 4.1	Электроосвещение и силовое электрооборудование	<b>1002-АГ-ЭОМ</b>
		Книга 4.2	Водоснабжение и канализация	<b>1002-АГ-ВК</b>
		Книга 4.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	<b>1002-АГ-ОВ</b>
		Книга 5	Проект организации работ	<b>1002-АГ-ПОР</b>
		Книга 6	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	<b>1002-АГ-МПБ</b>

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

▪ В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

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

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

▪ Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

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

#### 4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Копылова Е.И. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Фадеева И.П. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Романов Р.А. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

#### 5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

06 марта 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Копылова Е.И.

Фадеева И.П.

Романов Р.А.

22 марта 2026 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Копылова Е.И.

Фадеева И.П.

Романов Р.А.

22 марта 2026 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители: Копылова Е.И.

Фадеева И.П.

Романов Р.А.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Решили:** запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Председатель экспертной комиссии**

**Е.И. Копылова**

**Ответственный секретарь**

**И.П. Фадеева**

**Член экспертной комиссии**

**Р.А. Романов**

**ПРОТОКОЛ № 2**

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения  
**научно-проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская**  
**область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А)**  
*в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания*

г. Москва

22 марта 2026 г.

**Присутствовали:**

**Копылова Елена Ивановна** - образование высшее, общий стаж работы 38 лет, ректор ЧУ ВПО «Институт искусства реставрации», профессор, академик РОО ААН, член ЦС ВООПиК.

**Фадеева Инна Павловна** – образование высшее, архитектор, стаж работы 20 лет. Руководитель Центра по работе с объектами культурного наследия АО «МОСПРОЕКТ».

**Романов Роман Александрович** – образование высшее, общий стаж работы 17 лет, Главный архитектор проекта в АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

**Повестка дня:**

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание универмага», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания.

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Копылова Е.И., Романов Р.А., Фадеева И.П.).

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Принятые решения:**

▪ Члены Экспертной комиссии (Копылова Е.И., Романов Р.А., Фадеева И.П.) согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

▪ Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

▪ Решили передать подписанное заключение Заказчику.

**Председатель экспертной комиссии**

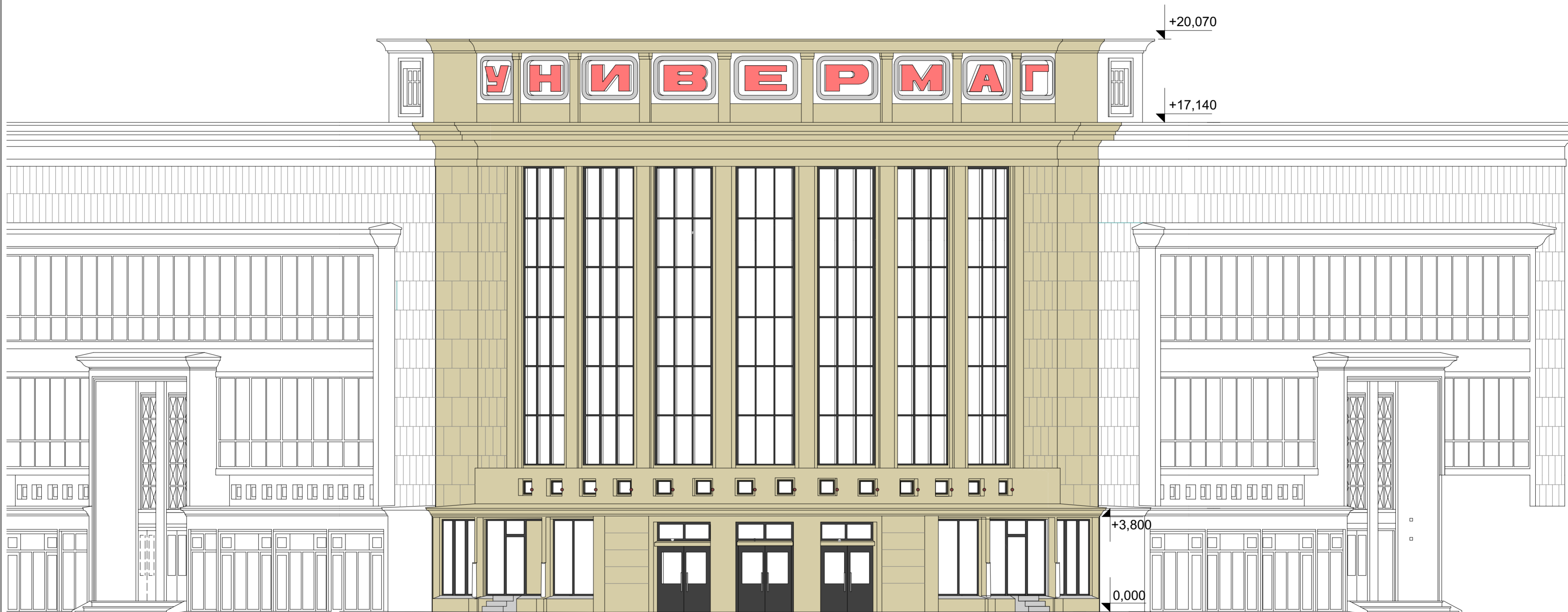
**Е.И. Копылова**

**Ответственный секретарь**

**И.П. Фадеева**

**Член экспертной комиссии**

**Р.А. Романов**



0 10 м

**Условные обозначения**

- Кровельная оцинкованная сталь
- Окраска стен фасадной краской по штукатурке, каталог Caparol 3D Plus, цвет - **Ginstar 95**
- Окраска оконных, дверных, витражных заполнений, **TRITON кол.Антики N016AM9190**
- Окраска оконных заполнений дворовых фасадов, цвет - **LG Темный дуб снаружи UQ901\_Z8**

**Примечание**

1. За относительную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола первого этажа здания.

1002-АГ-АР. ЭП					
«Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага", расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород пр. Октября, 2а (литер А) в рамках капитального ремонта на 1 этаже правого крыла здания»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.		Заварихина			03.26
Проверил		Михайлова			03.26
ГАП		Шумилкин			03.26
Н. контр.		Шумилкин			03.26
Цветовое решение центрального фасада					
			ЭП	Лист 38	Листов

