

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия федерального значения
«Главный ярмарочный дом», 1890г.,
расположенного по адресу: Нижегородская область,
г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 15.10.2025) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (ред. от 28.03.2025).

Дата начала проведения
экспертизы:

20.03.2026 г.

Дата окончания проведения
экспертизы:

29.05.2026 г.

Место проведения экспертизы:

г. Нижний Новгород

Заказчик экспертизы:

ООО ПРК «Гемера» г. Москва

Заказчик проектной документации: АО «Нижегородская ярмарка»

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Коваль Виктор Викторович – председатель экспертной комиссии
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	архитектор
Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия	34 года
Место работы и должность	ООО «АР ГРУПП», главный архитектор проектов
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.08.2025 г. № 1430.
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по

Ответственный секретарь комиссии _____ *И.Б. Видманов*

	сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Видманов Игорь Борисович – ответственный секретарь экспертной комиссии
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	«Архитектура», архитектор I категории
Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия	32 года
Место работы и должность	Самозанятый
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры РФ от 18.04.2024 № 727 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Объекты экспертизы	
Фамилия, имя, отчество	Кириллова Ольга Сергеевна - член экспертной комиссии
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	«Архитектура», архитектор I категории
Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия	33 года
Место работы и должность	Самозанятая
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.07.2025 г. № 1205.
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Нижеподписавшиеся авторы экспертного заключения: Видманов Игорь Борисович, Кириллова Ольга Сергеевна, Коваль Виктор Викторович несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, в соответствии со статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Ответственный секретарь комиссии _____ *И.Б.Видманов*

Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13, далее - Объект.

Заказчик разработки проектной документации – АО «Нижегородская ярмарка».

Разработчики проектной документации

- Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-реставрационная компания «ГЕМЕРА» (ООО «ПРК «ГЕМЕРА»), г. Нижний Новгород. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия МКРФ 21331 от 02 июня 2021 г.;

- ООО «ГорПроект», г. Нижний Новгород. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 17.01.2020г. № МКРФ 20003;

Цель экспертизы

Целью экспертизы является определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890 г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов (материалов), представленных на экспертизу

На экспертизу представлен комплект проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13, в электронном виде в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Примечания
1	2	3	4
Раздел 1	Предварительные работы		Стадия ПР
<i>Книга 1</i>	<i>Исходно-разрешительные материалы</i>	<i>ДР-01-923-Б-ИРД</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>Предварительные исследования</i>	<i>ДР-01-923-Б-ПИ</i>	
<i>Книга 3 Часть 1</i>	<i>Фотофиксация с составлением схем фотофиксации</i>	<i>ДР-01-923-Б-ФФ1</i>	
<i>Книга 3 Часть 2</i>	<i>Фотофиксация с составлением схем фотофиксации</i>	<i>ДР-01-923-Б-ФФ2</i>	
<i>Книга 3 Часть 3</i>	<i>Фотофиксация с составлением схем фотофиксации</i>	<i>ДР-01-923-Б-ФФ3</i>	
Раздел 2	Комплексные научные исследования		Стадия НИ

Ответственный секретарь комиссии _____ И.Б.Видманов

Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования	ДР-01-923-Б-ИИИ	
Книга 2	Архитектурные обмерочные чертежи	ДР-01-923-Б-ОЧ	
Книга 3	Инженерно-технические исследования	ДР-01-923-Б-ИТИ	
Книга 4	Отчет по комплексным научным исследованиям	ДР-01-923-Б-ОКНИ	
Раздел 3	Проект реставрации и приспособления		
Стадия I	Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)		Стадия ЭП
Книга 1	Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	ДР-01-923-Б-ПЗ.ЭП	
Книга 2	Архитектурные решения	ДР-01-923-Б-АР.ЭП	
Книга 3	Конструктивные решения	ДР-01-923-Б-КР.ЭП	
Стадия II	Проект		Стадия П
Книга 1	Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	ДР-01-923-Б-ПЗ	
Книга 2	Архитектурные решения	ДР-01-923-Б-АР	
Книга 3	Конструктивные и объемно-планировочные решения	ДР-01-923-Б-КР	
Книга 4	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения		
Часть 1	Система электроснабжения. Электрооборудование и электроосвещение	ДР-01-923-Б-ИОС1	
Часть 2	Система водоснабжения. Внутреннее водоснабжение	ДР-01-923-Б-ИОС2	
Часть 3	Система водоотведения. Водоотведение внутреннее	ДР-01-923-Б-ИОС3	
Часть 4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ДР-01-923-Б-ИОС4	
Часть 5.1	Сети связи. Системы связи (СКС, ЛВС, Wi-Fi)	ДР-01-923-Б-ИОС5.1	
Часть 5.2	Сети связи. Комплекс систем безопасности (СКУД, ОС, СОТ, СОУЭ.А)	ДР-01-923-Б-ИОС5.2	
Часть 5.3	Установка автоматической пожарной сигнализации и автоматическая противопожарная защита здания	ДР-01-923-Б-ИОС5.3	
Часть 5.4	Сети связи. Мультимедийные системы (видеотрансляция, озвучивание помещений)	ДР-01-923-Б-ИОС5.4	
Часть 5.5	Сети связи. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре	ДР-01-923-Б-ИОС5.5	
Книга 5	Проект организации реставрации	ДР-01-923-Б-ПОР	
Книга 6	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	ДР-01-923-Б-ПБ	
Книга 7	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия	ДР-01-923-Б-ОДИ	

Согласно письма Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации», рабочая проектно-сметная документация Проекта реставрации и приспособления (рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ и изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления, маркировочных чертежей и шаблонов) не является обязательным разделом проектной документации, представляемым для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Эксперты:

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

не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертиз

не заинтересованы в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Аналитическое исследование указанной документации было проведено по следующим основным направлениям:

соответствие нормативным правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия;

обоснованность и допустимость основных проектных решений;

соответствие документации в целом и основных проектных решений требованиям законодательства РФ в области государственной охраны

объектов культурного наследия.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы (материалы), подлежащие экспертизе;

проведены консультации с разработчиками проектной документации;

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

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

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

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов.

Экспертной комиссией установлено, что Проектная документация разработана в 2025 - 2026 гг. на основании:

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения № 3-ф от 12.02.2025 г., выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Задание ГО) (вид работ: разработка проектной документации и проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования помещений первого этажа и помещений № 66-93 второго этажа Объекта (согласно плану БТИ);

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения № 14-ф от 10.04.2026 г., выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Задание ГО) (вид работ: разработка проектной документации по реставрации и приспособлению для современного использования Объекта);

- Договора подряда № ДР-01-923-Б от 25.03.2025 г. на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890 г., а именно на разработку проектной документации и проведения работ по реставрации и приспособлению для современного использования помещений первого этажа и помещений № 66-93 второго этажа Объекта, заключённого между Акционерным обществом «Нижегородская ярмарка» (Далее – Заказчик) и ООО «ПРК «ГЕМЕРА»

- Договора субподряда № ДР-01-923-Б от 11.12.2025 г. на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

«Главный ярмарочный дом», 1890 г., а именно на разработку проектной документации и проведения работ по реставрации и приспособлению для современного использования помещений первого этажа и помещений № 66-93 второго этажа Объекта, заключенного между ООО «ПРК «ГЕМЕРА» и ООО «ГорПроект».

- Технического задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890 г., а именно на разработку проектной документации и проведения работ по реставрации и приспособлению для современного использования помещений первого этажа и помещений № 66-93 второго этажа Объекта (согласно плану БТИ) (Приложение № 1 к договору подряда № ДР-01-923-Б от 25.03.2025).

- Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения № 34 от 07.07.2025 г., выданное управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области Обществу с ограниченной ответственностью «Проектно-реставрационная компания «Гемера» (Виды работ: Проведение научно-исследовательских работ в виде шурфов и вскрытий, разрешение выдано на срок до 22.12.2025 г.).

- Охранного договора (обязательство) № 117/07С от 11 июля 2007 г.

- Технического паспорта на «Здание Нижегородской ярмарки» по ул. (пер.) Совнаркомовская, № 13, составленного по состоянию на 27.03.2007г.

Состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

Общие сведения об объекте культурного наследия

Наименование объекта: «Главный ярмарочный дом»,

Время возникновения или дата создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: 1890 г.

Местонахождение объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13.

Категория историко-культурного значения - Федерального значения.

Вид объекта - Памятник.

Общая видовая принадлежность - Памятник градостроительства и архитектуры.

Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры:

Указом Президента РФ "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения" № 176 от 20.02.1995 г. «Главный ярмарочный дом», 1890г., арх. Фон-Гоген, Трамбицкий Г.А., Трейман К.В. (Ленина пл., 1), был поставлен на государственную охрану.

Регистрационный номер в ЕГР ОКН: 521410272890006.

Границы территории Объекта утверждены постановлением Правительства Нижегородской области «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области, режима использования территорий объектов культурного наследия и градостроительного регламента в утвержденных границах» от 17.01.2013 № 22.

Сведения об утверждении границ зоны охраны ОКН:

Границы зоны охраны утверждены постановлением Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Нижегородской области» от 17.03.2023 № 218.

Сведения об установлении объединенной зоны охраны ОКН:

Постановление Правительства Нижегородской области от 17.03.2023 г. № 218. «Об установлении объединенной зоны охраны ОКН, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны и о признании утративших силу некоторых постановлений Правительства Нижегородской области».

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

Охранный договор (обязательство) № 117/07С собственника нежилого помещения в объекте культурного наследия (памятника истории и культуры) от 11 июля 2007 г.

Предмет охраны Объекта утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, 13)» от 27.11.2024 № 260

Предметом охраны Объекта являются:

Градостроительные характеристики

Местоположение здания в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода, на территории исторического ярмарочного комплекса, главным (юго-восточным) фасадом параллельно набережной реки Оки со значительным отступом, образуя пространство Ярмарочной площади, лицевым (северо-западным) фасадом по красной линии улицы Совнаркомовской на замыкании перспективы Ярмарочного проезда.

Композиционно-пространственное значение здания с его характерным объемом и силуэтом в панорамных раскрытиях с правобережной части города, юго-восточной стороны площади Ленина, с северо-западной стороны в перспективе Ярмарочного проезда.

Ответственный секретарь комиссии _____ И.Б.Видманов

Объемно-пространственные и планировочные характеристики

Объемно-пространственная композиция торгового здания (пассажа), сложившаяся на период строительства (1890 г.):

- здание в два этажа по главному (юго-восточному) фасаду и торцевым фасадам; в два-три этажа по лицевому (северо-западному) фасаду, с подвалом под частью помещений,
- состоящее из прямоугольных протяженных объемов, соединенных между собой тремя квадратными в плане башнями по главному (юго-восточному) фасаду и тремя квадратными в плане башнями по лицевому (северо-западному) фасаду, с пониженными фланговыми юго-западным и северо-восточным объемами, дополнительно акцентированными двумя башенками каждый;
- конфигурация и габариты прямоугольного в плане здания, усложненного выступами башнеобразных объемов;
- скатные крыши периметральной части здания; возвышающееся над уровнем основной крыши за счет дополнительного яруса освещения перекрытие центральной торговой галереи с арочными проемами, стилизованными под закомары; шатровые перекрытия 4 угловых башенок с флажтоками; усеченные шатры перекрытий башнеобразных объемов;
- три балкона (утрачены) на главном (юго-восточном) фасаде в уровне второго этажа на центральном и боковых башенных объемах;
- балкон (утрачен) на торцевом (юго-западном) фасаде в уровне второго этажа по центральной части.

Высотные отметки венчающих карнизов, коньков крыши, шатровых завершений.

Пространственно-планировочная структура с капитальными стенами 1890 г., обусловленная функциональным назначением сооружения как пассажа:

- комбинированная атриумно-галерейная структура в уровне первого и второго этажей;
- комбинированная галерейно-ячейковая структура в уровне третьего этажа;
- расположение по поперечной центральной оси Гербового зала и аванзала.

Конструктивные характеристики

Фундаменты: местоположение, форма, габариты, материал фундаментов.

Материал, техника кладки и конструкции подлинных наружных и внутренних несущих кирпичных стен и опорных конструкций из красного керамического кирпича.

Своды, их конструкция, материал, местоположение: крестовые, коробовые, цилиндрические малого пролета по металлическим балкам из красного керамического кирпича.

Крыша, ее форма, габариты, местоположение, материал стропильных конструкций, материал и характер кровельного покрытия:

- форма крыши - скатная, башенных объемов - шатровая с усеченным верхом и четырехскатными навершиями над карнизными поясами; угловых глухих башен - шатровая с завершением флажтоками; кровельные металлические ограждения верхних площадок башнеобразных объемов (утрачены);
- первоначальная стропильная конструкция, в том числе стропильная нога, на передней стороне которой нанесена дата завершения строительства - «1890 25 января»; характер покрытия односкатных, двухскатных и вальмовых крыши - из металлических листов с фальцевыми соединениями, характер покрытия шатровых крыши - чешуйчатое металлическое;
- чердачные окна, врезанные в крышу и башенные объемы.

Лестницы:

- лестничные объемы (ЛК1, ЛК2, ЛК3, ЛК4, ЛК5, ЛК6, ЛК7, ЛК8, ЛК9, ЛК10, ЛК11, ЛК12), их местоположение, конфигурация;
- балюстрады: балюстрада из балясин в лестничной клетке ЛК5, балюстрада из деревянных балясин в арочном проеме, выходящем в лестничную клетку ЛК 8;
- лестница ЛК 1, расположенная в юго-западном крыле: трёхмаршевая, выполнена по косоурам; проступи и подступёнки лестницы облицованы мрамором;
- лестница ЛК 2, расположенная в северо-западном крыле: трёхмаршевая, выполнена по косоурам;
- лестницы ЛК 3 и ЛК 4, расположенные в центральной части северного крыла;

Ответственный секретарь комиссии _____ И.Б.Видманов

-лестница ЛК 5, расположенная в северо-восточном крыле: трёхмаршевая, выполнена по косоурам; ограждение маршей и лестничных площадок столярной работы, материал - дерево; рисунок ограждения в виде повторяющихся элементов: двойных стоек круглого сечения с резными основанием и завершением; поручень деревянный, сложного профиля; экран лестницы декорирован тягами;

- лестница ЛК 6, расположенная в северо-восточной части здания;

- лестница ЛК 7, расположенная в юго-восточном крыле: трёхмаршевая, выполнена по косоурам;

- лестница ЛК 8, расположенная в южном крыле: двухмаршевая, выполнена по косоурам; ограждение лестницы: металлическое (сохранилось частично) в виде отдельных литых элементов художественного рисунка; поручень деревянный сложного профиля;

- лестница ЛК 9, расположенная в центральной части южного крыла: трёхмаршевая, выполнена по косоурам; проступи и подступёнки лестницы облицованы мрамором; ограждение маршей и лестничных площадок: металлическое, техника исполнения - литье, рисунок художественного металла - в виде трёх поясов, центральный из которых выполнен из овальных элементов, сплётённых между собой, а нижний и верхний состоят из повторяющихся окружностей; поручень деревянный сложного профиля;

- лестница ЛК 10, расположенная в центральной части южного крыла: двухмаршевая, выполнена по косоурам; профилированные валикообразные проступи ступеней; ограждение лестницы: металлическое, техника исполнения - ковка, резные стойки ограждения с вертикальными желобками (сохранились частично); поручень деревянный, сложного профиля; экран лестницы декорирован филёнками;

- лестница ЛК 11, расположенная в юго-западном крыле: двухмаршевая, выполнена по косоурам,

- лестницы ЛК 12, расположенные в центральной части второго этажа - одномаршевые, проступи и подступёнки облицованы мрамором.

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов

Архитектурное решение фасадов в формах псевдорусского стиля конца XIX в., выполненное по проекту архитекторов К.В. Треймана, А.И. фон Гогена, Г.А. Трамбицкого.

Вид обработки фасадной поверхности стен: оштукатуренная и окрашенная поверхность стен цоколя и первого этажа; окрашенная поверхность кирпичной кладки стен второго и третьего этажей; оштукатуренный и окрашенный кирпичный декор. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов на период строительства 1890 г.:

- семичастная симметричная архитектурная композиция главного (юго-восточного) фасада с тремя ризалитами башинообразных объемов;

- семичастная симметричная архитектурная композиция лицевого (северо-западного) фасада с тремя ризалитами башинообразных объемов;

- трехчастная симметричная архитектурная композиция торцевого (юго-западного) фасада с центральным ризалитом, акцентированным аттиками;

- трехчастная симметричная архитектурная композиция торцевого (северо-восточного) фасада с центральным ризалитом, акцентированным аттиками.

Местоположение, форма и габариты первоначальных оконных проемов на всех фасадах, включая заложенные проемы (закладка проемов не относится к предмету охраны):

- арочная с трехцентровыми перемычками форма оконных проемов первого этажа главного (юго-восточного) фасада;

- прямоугольные с лучковой перемычкой оконные проемы витринного типа в уровне первого этажа главного (юго-восточного) фасада и лицевого (северо-западного) фасада;

- прямоугольная арочного завершения форма оконных проемов первого этажа главного (юго-восточного) фасада, лицевого (северо-западного) фасада и торцевых северо-восточного и юго-западного фасадов;

- двухъярусный оконный проем арочного завершения центральной башни главного (юго-восточного) фасада;

- прямоугольная с двумя арочными перемычками форма крайних оконных проемов второго этажа центральной башни главного (юго-восточного) фасада;
- прямоугольная с лучковой перемычкой форма оконных проемов второго этажа по всем фасадам,
- прямоугольная с лучковой перемычкой форма оконных проемов третьего этажа лицевого (северо-западного) фасада;
- три высоких оконных проема арочного завершения в уровне третьего этажа центральной башни лицевого (северо-западного) фасада;
- арочная форма оконных проемов третьего этажа юго-западной и северо-восточной башен главного (юго-восточного) фасада;
- прямоугольная форма широких оконных проемов верхнего яруса освещения атриума;
- арочная форма чердачных оконных проемов центральной башни главного (юго-восточного) фасада;
- арочная форма чердачных оконных проемов юго-западных и северо-восточных башен;
- арочная форма оконных проемов, стилизованных под закомары, врезанных в скатное перекрытие атриума;
- арочная форма небольших чердачных оконных проемов, врезанных в крышу объемов между башнями и боковых объемов, со стороны главного (юго-восточного) фасада и лицевого (северо-западного) фасада.

Остекленные витражи торцевых северо-восточного и юго-западного фасадов: местоположение.

Местоположение, форма и габариты дверных проемов на всех фасадах, (закладка проемов не относится к предмету охраны):

- арочная с трехцентровыми перемычками форма дверных проемов;
- арочная форма дверных проемов.

Заполнения оконных и дверных проемов:

- заполнение в два контура с витражной расстекловкой с включением радиусных элементов двухъярусного оконного проема арочного завершения центральной башни главного (юго-восточного) фасада;
- первоначальные характеристики заполнений оконных проемов по всем фасадам: материал заполнений оконных проемов - дерево; историческая расстекловка.

Декоративные горизонтальные членения всех фасадов:

- профилированный пояс выступающего цоколя;
- профилированный пояс импостов первого этажа;
- трехчастный профилированный междуэтажный пояс первого-второго этажей;
- профилированный подоконный пояс с сухариками в уровне второго этажа главного (юго-восточного) фасада и лицевого (северо-западного) фасада;
- профилированный подоконный пояс в уровне второго этажа торцевых фасадов и центральной башни главного (юго-восточного) фасада;
- полный антаблемент второго этажа угловых флангов, состоящий из профилированного архитрава, фриза с прямоугольными филенками, декорированными поребриком, и профилированного карниза с кронштейнами двух видов - рядовых и высоких, расположенных в простенках между филенками;
- полный антаблемент третьего этажа пассажей между башнями лицевого (северо-западного) фасада, состоящий из профилированного архитрава, фриза с сухариками и профилированного карниза;
- профилированный двухъярусный антаблемент второго этажа пассажей главного (юго-восточного) фасада между башнями, состоящий из первого яруса с профилированным архитравом, фризом с аркадой и профилированного карниза и второго яруса с квадратными профилированными филенками и профилированным карнизом;
- трехчастный профилированный подоконный пояс с квадратными филенками третьего этажа центральной башни лицевого (северо-западного) фасада;
- профилированный пояс импостов третьего этажа лицевого (северо-западного) фасада;

Ответственный секретарь комиссии _____ И.Б.Видманов

- полный антаблемент фланговых башенок, состоящий из профилированного архитрава, фриза с квадратными профилированными филенками и профилированного карниза;
- ступенчатый карниз третьего этажа объемов между башнями и боковых объемов;
- профилированный подкровельный карниз фланговых башенок.

Вертикальные членения фасадов:

- пятичастный ризалит центральной и двухчастные ризалиты юго-западной и северо-восточной башен главного (юго-восточного) фасада;
- трехчастный ризалит центральной башни с выступающим центральным фрагментом, двухчастные ризалиты юго-западной и северо-восточной башен лицевого (северо-западного) фасада;
- трехчастные ризалиты торцевых фасадов с западающим центральным фрагментом и аттиками;
- раскреповка главного (юго-восточного) и лицевого (северо-западного) фасадов с завершением арочными аттиками;
- гладкие пилястры первого этажа с прямоугольными профилированными филенками и расположенными над ними нишами с уступами;
- гладкие пилястры обрамлений оконных и дверных проемов первого этажа;
- угловые пилястры ризалитов юго-западной и северо-восточной башен и боковых фрагментов ризалита центральной башни лицевого (северо-западного) фасада с профилированными квадратными филенками в уровне второго этажа;
- профилированные трехчастные угловые пилястры центральной башни лицевого (северо-западного) фасада со скругленными углами, дополнительно декорированные трехчетвертными круглыми колоннами в уровне третьего этажа;
- пилястры с профилированными квадратными филенками и килевидными профилированными навершиями в уровне второго этажа лицевого (северо-западного) фасада центральной башни;
- угловые пилястры с профилированными базами с квадратными филенками и угловыми нишами с круглыми колоннами с профилированными базами и капителями третьего этажа юго-западной и северо-восточной башен главного (юго-восточного) фасада;
- угловые круглые колонны с профилированными базами и капителями третьего этажа центральной башни главного (юго-восточного) фасада.
- одночетвертные круглые угловые колонны центрального ризалита лицевого северо-западного фасада;
- пилястры боковых фрагментов ризалитов главного юго-восточного фасада в уровне второго этажа.

Наличники и обрамления оконных и дверных проемов:

- профилированные архивольты лучковых витринных проемов первого этажа с профилированными импостами;
- профилированные архивольты трёхцентровых проемов первого этажа с профилированными импостами;
- профилированные килевидные архивольты арочных проемов первого этажа с профилированными импостами;
- угловые ниши проемов первого этажа главного (юго-восточного) фасада с круглыми колоннами с профилированными поясками;
- профилированный наличник двухъярусного окна центральной башни главного юго-восточного фасада с волнообразным рельефом и килевидным профилированным архивольтом с сухариками, опирающимся на круглые колонны с профилированными базами, капителями и поясками;
- профилированные прямоугольные наличники оконных проемов второго этажа центральной башни главного юго-восточного фасада с парными арочными перемычками с гирькой и боковыми круглыми колоннами с профилированными базами, капителями, поясками и дыньками;
- профилированные прямоугольные наличники оконных проемов второго этажа юго-западной и северо-восточной башен главного (юго-восточного) и лицевого (северо-западного) фасадов,

Ответственный секретарь комиссии _____ И.Б.Видманов

второго этажа пассажей лицевого (северо-западного) фасада, обрамленные круглыми колоннами с профилированными базами, капителями, поясками и дыньками, объединенные общим сандриком-аркадой с профилированными архивольтами, килевидными навершиями и свесами-гирьками;

- профилированные прямоугольные наличники оконных проемов второго этажа боковых частей ризалитов башен лицевого (северо-западного) фасада с сандриками из двух арочных архивольтов с килевидным навершием, опирающимися на круглые колонны с профилированными базами, капителями, поясками, дыньками и свесами-гирьками;

- профилированные прямоугольные наличники заложённых оконных проемов второго этажа центральной башни лицевого (северо-западного) фасада, обрамленные круглыми колоннами с профилированными базами, капителями, поясками и дыньками;

- профилированные прямоугольные наличники оконных проемов второго этажа объемов между башнями и угловых объемов главного (юго-восточного) фасада, угловых объемов лицевого (северо-западного) фасада с круглыми колоннами с профилированными базами, капителями, поясками, дыньками и свесами-гирьками;

- профилированные прямоугольные наличники оконных проемов второго этажа главного (юго-восточного) фасада и лицевого (северо-западного) фасада в осях раскреповки фасада, торцевых юго-западного и северо-восточного фасадов;

- профилированные наличники оконных проемов третьего этажа юго-западной и северо-восточной башен главного (юго-восточного) фасада с килевидными архивольтами, опирающимися на парные круглые колонны с профилированными базами, капителями, поясками и свесами-гирьками;

- профилированные килевидные с сухариками архивольты оконных проемов третьего этажа центральной башни лицевого (северо-западного) фасада;

- прямоугольные ниши оконных проемов третьего этажа боковых частей ризалитов башен лицевого (северо-западного) фасада с прямоугольными сандриками, обрамленные прямоугольными пилястрами переменного сечения с профилированными базами, капителями, поясками, круглыми накладками и свесами-гирьками;

- прямоугольные ниши оконных проемов центральных частей ризалитов третьего этажа юго-западной и северо-восточной башен лицевого (северо-западного) фасада с прямоугольными сандриками с поребриком;

- прямоугольные ниши оконных проемов пассажей третьего этажа лицевого (северо-западного) фасада;

- трехчастный наличник чердачного окна центральной башни главного (юго-восточного) фасада с боковыми арочными и центральным килевидным профилированными с сухариками архивольтами, опирающимися на круглые колонны с профилированными базами и капителями;

- профилированные килевидные архивольты малых оконных проемов чердака объемов между башнями и угловых объемов главного (юго-восточного) и лицевого (северо-западного) фасадов и больших оконных проемов перекрытия атриума;

- профилированные деревянные наличники чердачных окон юго-западной и северо-восточной башен главного (юго-восточного) фасада с профилированными килевидными архивольтами, опирающимися на круглые колонны с профилированными базами, капителями и поясками, с профилированными подоконниками;

- профилированные килевидные архивольты чердачных окон юго-западной и северо-восточной башен лицевого северо-западного фасада.

Декоративные ниши и филенки по всем фасадам:

- филенчатый пояс третьего этажа центральной башни главного (юго-восточного) фасада с профилированными квадратными филенками с завершением аркадой из арок с килевидными профилированными архивольтами со свесами-гирьками, в углах выступов ризалита опирающейся на балясины;

- филенчатый пояс между первым и вторым этажами центрального ризалита центральной башни лицевого северо-западного фасада (утрачен, рекомендуется к восстановлению);

- квадратные профилированные филенки в простенках второго этажа;

Ответственный секретарь комиссии _____ И.Б.Видманов

- профилированные квадратные ниши третьего этажа центральной башни главного юго-восточного фасада, обрамленные наличником с круглыми колоннами с профилированными базами и капителями, с прямоугольным сандриком со свесом-гирькой;
- квадратные профилированные филенки третьего этажа башен главного юго-восточного фасада;
- ступенчатые филенки второго этажа юго-западной и северо-восточной башен главного юго-восточного фасада;
- профилированные квадратные филенки над поясом импостов третьего этажа лицевого северо-западного фасада;
- арочные ниши фланговых башен в профилированных прямоугольных нишах;
- арочные ниши фланговых башен с профилированным поясом;
- угловые лопатки фланговых башен с профилированными квадратными филенками.

Аттики по всем фасадам:

- аттик центральной башни лицевого (северо-западного) фасада с профилированным трехлепестковым архивольтом с сухариками с двумя килевидными филенками в поясе импостов с геральдическим рельефом в тимпане (утрачен, рекомендуется к восстановлению);
- трехчастные аттики с арочными фронтонами в осях фланговых башенок с арочными ложными окнами с профилированными откосами, с профилированными базой и карнизом.

Оформление стен второго и третьего этажей горизонтальными тягами-накладками, имитирующими линейный руст.

Местоположение трех балконов второго этажа главного (юго-восточного) и балкона второго этажа торцевого.

Герб Российской Империи в тимпане центральной башни лицевого (северо-западного) фасада (утрачен, рекомендуется к восстановлению).

Архитектурно-художественное оформление интерьеров

Объемно-пространственное решение центральной торговой галереи (атриума):

- трехъярусное пространство с верхним ярусом освещения через широкие оконные проемы;
- в уровне первого этажа система арок, опирающихся на столбы прямоугольного сечения, с профилированными импостами и базами.
- в уровне второго - третьего ярусов ряды соосно расположенных оконных проемов (в настоящее время заложены), объединенных архивольтами в аркады.
- расположение по центральной продольной оси объема Гербового зала, разделяющего объем атриума на две части.

Объемно-пространственное решение центральной входной группы первого этажа.

Перекрытия в форме сводов, их местоположение и конфигурация:

- коробовые своды, украшенные лепными крестообразными тягами, в помещениях первого этажа, их местоположение конфигурация;
- крестовые своды;
- своды по типу Монье, оформленные профилированными тягами, по периметру сводов.

Исторические проёмы в помещениях первого-третьего этажей и ярусов торговой галереи (атриума), их местоположение, форма и габариты (закладки проемов, не относящиеся к первоначальному периоду строительства, не относятся к предмету охраны):

- арочные, лучковые и трехцентровые проемы атриума в уровне первого этажа-яруса;
- прямоугольные и арочные дверные проемы в несущих стенах помещений первого-третьего этажей;
- сдвоенные оконные проемы (заложены бифории) в уровне второго яруса атриума;
- прямоугольные проемы с лучковым завершением в уровне второго яруса атриума;
- проемы арочного завершения (заложены) в уровне третьего яруса атриума.

Первоначальные характеристики заполнений всех внутренних оконных проемов: материал заполнений оконных проемов - дерево; историческая расстекловка.

Заполнения дверных проёмов исторические (включая реставрационные): двери двупольные филенчатые с равногабаритными полотнами из массива дерева; деревянные филенчатые

двери с исторической расстекловкой; фурнитура (ручки, петли); полуциркульные фрамуги арочных проемов.

Декоративное оформление атриума, аналогичное оформлению наружных стен, с использованием стилизованных форм древнерусского зодчества:

- обрамление профилированными архивольтами арочных, лучковых и трехцентровых проемов первого яруса;

- угловые ниши с круглыми колоннами, фланкирующие восемь проемов первого яруса;

- декоративное обрамление заложенных арочных оконных проемов в уровне второго яруса (арочные перемычки бифориев со свесом-гирькой, объединенные архивольтом с квадратной филенкой в тимпане) и третьего яруса (килевидные архивольты, опирающиеся на круглые колонны);

- декоративное обрамление заложенных прямоугольных оконных проемов с лучковыми завершениями второго яруса (профилированные рамочные наличники);

- декоративное обрамление заложенных арочных оконных проемов (килевидные профилированные архивольты с сухариками) и ложных прямоугольных проемов (профилированные рамочные наличники) объема Гербового зала;

- декоративные горизонтальные членения стен атриума:

• междуэтажный пояс первого-второго света в виде профилированного карниза на кронштейнах;

• профилированный подоконный фриз с квадратными филенками заложенных оконных проёмов (бифориев) второго света;

• профилированный подоконный пояс, дополненный декоративными кронштейнами заложенных арочных проёмов третьего света;

• надоконный пояс прямоугольных проемов второго света с нишами, заполненными поребриком, расположенными по осям проемов

• профилированный карниз и подоконный фриз с квадратными филенками прямоугольных оконных проемов верхнего света;

• в угловых объемах атриума в уровне третьего яруса профилированный карниз с зубчиками, над ним фриз с профилированными филенками.

- вертикальные членения стен атриума: трехчастные пилястры, декорированные в простенках между проемами в уровне первого-третьего ярусов;

- декоративные элементы по стенам атриума, в том числе: декоративные профилированные филенки, филенки с заполнением полубалясинами, трехчетвертные колонки с капителями.

П-образное обрамление дверного портала в помещениях на втором этаже, выполненное в виде полуваляков, сверху венчающихся трапециевидной филенкой.

Декоративное обрамление лестничной клетки (ЛК 9): в нижней части стен прямоугольный руст, в средней части фриз, в верхней части прямоугольные филенки в профилированных рамах.

Профилированные потолочные тяги в помещениях второго и третьего этажей.

Исторические (включая реставрационные) заполнения дверных проёмов из массива дерева с фрамугами: дверные заполнения двухполотные филенчатые глухие и с остеклением, фурнитура (ручки, петли), рисунок дверных полотен; полуциркульные фрамуги арочных проемов.

Архитектурно художественное оформление Гербового зала (с учетом проведенных реставрационных работ по проекту, разработанному архитекторами В.И. Игнатьевым, Е.И. Генкиной):

- объемно-пространственное решение Гербового зала;

- местоположение, форма и габариты дверных проемов с заполнениями (двери двухполотные филенчатые с остеклением); декоративное оформление дверных порталов;

- местоположение, форма и габариты оконных проемов;

- конфигурация потолка с падурами;

- лепной карниз с кронштейнами;

- потолочный плафон: орнаментальные лепные тяги и две крупные розетки;

Ответственный секретарь комиссии _____ И.Б.Видманов

- 2 арочных ниши и трехцентровая ниша в верхнем уровне зала, обрамленные архивольтами, декорированные по внутреннему своду прямоугольными филенками; в проемах ниши - настенные филенки в профилированных рамах;
- в верхнем уровне зала арочные проемы по периметру стен, обрамленные профилированными архивольтами с лепными элементами в антревольтах;
- пилястры каннелированные с коринфскими капителями в простенках между арочными проемами; в нижнем уровне зала прямоугольные настенные филенки в профилированных рамах
- лепной растительный орнамент на поверхности стен и потолка;
- консоли, декорированные лепными элементами растительного орнамента под балконными плитами;
- декоративная отделка нижней поверхности балконных плит прямоугольными филенками;
- чугунное ограждение балкона со светильниками;
- гербы российских губерний (62 герба) и герб Российской империи, размещенные на ограждении балкона; характер исполнения и материал;
- напольное покрытие Гербового зала - штучный паркет, плинтус галтельный, тип раскладки паркета и материал (дуб);
- две люстры в Гербовом зале, выполненные Ленинградским комбинатом «Росреставрация», по чертежам Е.И. Генкиной.

Архитектурно-художественное оформление аванзала (с учетом проведенных реставрационных работ по проекту, разработанному архитекторами В.Н. Игнатьевым, Е.И. Генкиной):

- оформление свода аванзала филенками, профилями по ребрам, лепной розеткой;
- высокие арочные порталы, обрамляющие дверные проемы, декорированные по периметру прямоугольными и квадратными филенками, в верхней части - филенки, повторяющие форму порталов, центральный портал с картушом, в нижней части - дверные проемы, над ними лепной фриз, пояс с триглифами и метопами, профилированный карниз, в боковых порталах прямоугольные филенки по осям дверных проемов;
- угловые ложные полукруглые порталы, фланкирующие высокие арочные порталы дверных проемов: пилястры каннелированные с лепными капителями, завершенные лепным фризом, антаблементом (архитрав, фриз карниз с зубчиками), акцентированные горельефом в барочном стиле в форме картуша, декорированного пышными завитками, листьями и растительными узорами;
- напольное покрытие аванзала - штучный паркет, рисунок раскладки и материал (дуб);
- местоположение, форма и габариты дверных проемов с заполнениями (двери из массива дерева двухполотные филенчатые глухие с накладными резными элементами, двери двухполотные филенчатые с остеклением);
- местоположение, габариты и обрамление арочного оконного проема по периметру прямоугольными и квадратными филенками;
- ступени, облицованные мрамором.

Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации по сохранению данного Объекта

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», «Проект приспособления для современного использования», находящегося по адресу: г. Нижний Новгород, пл. Ленина, д.1, разработанная ООО НИП «Этнос» в 2013 г., согласована Управлением письмом от 06.05.2013 № 518/17-1202/13.

Проектная документация «Проект реставрации и приспособления для проведения экспозиции выставки «Россия – моя история», разработана ООО

«ИнтерПроф», согласована Управлением письмом от 06.07.2017 № 518/11-2419.

«Проектная документация по ремонту внутренних помещений на объекте культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом, 1890 г., арх. А.И. фон Гоген, Г.А. Трамбицкий, К.Г. Трейман» по адресу: г. Н. Новгород, ул. Совнаркомовская, 13», разработанная ЗАО «СМУ-77».

«Научно-проектная документация по ремонту системы отопления объекта культурного наследия (ОКН) федерального значения: «Главный ярмарочный дом», 1890 г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13», разработанная ЗАО «СМУ-77».

«Научно-проектная документация по ремонту системы электроснабжения объекта культурного наследия (ОКН) федерального значения: «Главный ярмарочный дом», 1890 г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13», разработанная ЗАО «СМУ-77».

Краткая историческая справка

Нижегородская ярмарка крупнейший торговый комплекс России XIX-начала XX в., который включал многочисленные постройки: торговые, административные, гостиничные, культовые, общественно-развлекательные, складские.

Самым крупным зданием ярмарки был центральный корпус - Главный дом, который служил для проживания губернатора на период ярмарки, центром управления, а также местом проведения концертов и балов.

В 1880-1890-х гг. в ходе реконструкции Нижегородской ярмарки было построено много новых разнообразных по стилистике зданий и модернизированы отдельные старые постройки 1822-1827 гг. в районе гостиного двора - Спасский собор, Главный дом и административные корпуса.

Для проектирования нового здания был организован всероссийский конкурс, в котором широкое участие приняли столичные архитекторы.

На конкурс было прислано 26 проектов из десяти городов, в том числе 8 проектов из Москвы, 5 - из Петербурга, 6 - из Нижнего Новгорода.

Выбор жюри был остановлен на проектах, выполненных в формах древнерусской архитектуры XVII века. Древнерусский стиль наиболее отвечал вкусам московского купечества, которое было полновластным хозяином на Нижегородской ярмарке.

На основании наиболее удачных проектов архитекторов А.И. фон Гогена, Г.А. Трамбицкого, К.В. Треймана (проект фасадов), Д. Виноградова и С. Яковлева (проект планировки первого этажа), М. Соловьева (проект планировки второго и третьего этажей), получивших соответственно 1, 2 и 3 премии, А.И. фон Гогену, Г. А. Трамбицкому и К. В. Трейману было поручено составить окончательный проект здания, в котором бы объединились лучшие архитектурные качества трех премированных вариантов.

Для строительства дома была образована комиссия из числа богатых нижегородских купцов: Н. А. Бугрова, Я. Е. Башкирова, М. П. Курбатова и других.

Закладка здания состоялась в июне 1889 года. Главным строителем дома являлся К. В. Трейман, в помощь которому был откомандирован инженер Строительного отделения губернского правления Н.П. Иванов, позднее занявший должность ярмарочного архитектора. Строительство велось около года, и 15 июля 1890 года, в день открытия ярмарки, произошло торжественное освящение нового здания.

Перестройка здания обошлась купечеству почти в 500 тысяч рублей. Здание имело грандиозные размеры и входило в число крупнейших пассажей России. Первый этаж занимали 70 крупных магазинов, второй - ярмарочная контора и комитет, отделение госбанка, почта, телеграф, а также ресторан с залом и шестью кабинетами. Центральная часть второго этажа была отдана под зал общественных собраний, который получил название Гербового, поскольку решетка его балкона была украшена гербами губерний Российской империи.

Наряду с богатым архитектурным обликом здание имело техническое оснащение и благоустройство, соответствовавшие самым высоким требованиям того времени. Помещения его освещали 500 электрических ламп и 15 больших фонарей. Для этого рядом с Главным домом было построено здание электрической станции, впоследствии обслуживавшей всю ярмарку. Имелись телефон, водопровод, канализация, проезды к зданию были замощены, вокруг него были разбиты скверы с газонами, а площадь перед главным входом украшал чугунный фонтан, установленный в 1869 году.

В конце 1920-х годов была предложена идея новой планировки и архитектурного оформления ярмарочного комплекса «с учетом достижений техники торговли и транспорта и особых требований, предъявляемых к ярмарке в наших условиях». По одному из проектных вариантов, на участке прежнего здания вставал новый Главный дом-комплекс, состоящий из клуба, помещений для управленческого аппарата, почты, телеграфа, госбанка. Первый этаж использовался для проездов, стоянок машин и т. д., а также клубного вестибюля. В комплекс была включена 13-этажная гостиница «для приезжих почетных гостей».

Кроме того, в 1929 году рассматривался вопрос о размещении в существующем Главном доме (в условиях будущего военного времени) эвакуационной базы Ленинградской центральной радиолоборатории, «имеющей чрезвычайно важное значение по обеспечению Военведа». (К этому времени в ее состав была включена Нижегородская радиолоборатория).

После ликвидации Нижегородской ярмарки (постановление СТО СССР от 16 марта 1930 года), на ее территорию планировалось перевести ряд административных учреждений, промышленных и торговых контор. В большей части бывшего Главного дома предлагалось разместить

Машиностроительный институт, однако от этого намерения быстро отказались. В сентябре 1930 года решением президиума горсовета Главный дом получает новое название – городской Дом Советов. Здание переоборудуется и используется под административный корпус городского комитета ВКП(б) и горисполкома.

В 1934 году здание было несколько раз обследовано специалистами, которые выявили «значительное число сквозных трещин капитальных стен и бетонных сводов потолков, прогибы стропильных ферм перекрытия пассажа, сильную изношенность междуэтажных перекрытий».

В 1935 году осуществлены ремонтные работы в зале заседаний горкома ВКП(б) (бывший Гербовый зал) и прилегающих помещениях, состояние которых признавалось неудовлетворительным.

Новые веяния начались лишь в 1970-х годах, когда был принят план о переносе центра города в нижнюю, левобережную, часть. Глобальная реконструкция мало что оставила от плана застройки XIX века. Более-менее сохранилась лишь переименованная в Стрелку Александро-Невская улица.

В 1969 году здание Главного ярмарочного было реконструировано под головное здание магазина «Детский мир».

В 1971 году по проекту института «Гипрогорьковстрой» были возведены металлические конструкции перекрытий и кровли над пространством пассажа. Часть первоначальных оконных и дверных заполнений заменена на новые. В начале января 1970 года в Гербовом зале возник пожар. Из-за возгорания строительных лесов и материалов рухнуло деревянное перекрытие – потолок и кровля над Гербовым залом и аванзалом, была уничтожена вся внутренняя отделка (сохранилось несколько фрагментов лепнины).

В начале 1982 года был разработан «Эскизный проект реставрации и реконструкции Гербового зала» (авторы: Е.И.Генкина, В.Н.Игнатъев, при участии П.М.Пузанова), ставящий целью воссоздание в первоначальном виде Гербового зала (31,6х14,8х13,3 м), аванзала (8,5х7х13,3 м), главной лестницы-вестибюля, входов и эвакуационных выходов, 5 административных помещений с коридором, технические помещения. Работы по реставрации и реконструкции проводились в 1982-1991 годах.

Проект нового инженерного оборудования для всего комплекса помещения Гербового зала был выполнен специалистами ГПМ «Гипроторг».

Позже в комплекс помещений Главного ярмарочного дома вошли ресторан «Меркурий» (авторы: В.А. Коваленко, А.Б. Дехтяр, В.П. Бандаков), серия магазинов, кафе, офисов, контор.

В 2017 году разработан проект ООО «ИнтерПроф» для проведения выставки «Россия - моя история», работы по приспособлению объекта выполнены организацией ЗАО «СМУ-77».

Выставка просуществовала до весны 2024 года.

Здание Главного ярмарочного дома является самым значительным зданием обширного ранее существовавшего ярмарочного комплекса. Тип

торгового здания – пассаж. К настоящему времени сохранилось только несколько сооружений.

Описание существующего архитектурного облика здания

Объект культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890 г. расположен в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода, на территории исторического ярмарочного комплекса, главным (юго-восточным) фасадом параллельно набережной реки Оки со значительным отступом, образуя пространство Ярмарочной площади, лицевым (северо-западным) фасадом по красной линии улицы Совнаркомовской на замыкании перспективы Ярмарочного проезда.

Главный фасад выходит на ярмарочную площадь, северо-западным – в сторону ул. Совнаркомовской.

В плане здание представляет собой прямоугольник с основными габаритами: 30x110 м. Объемно-пространственная структура здания в целом симметрична. В основу объемно-пространственной композиции положено сочетание двух архитектурных мотивов: протяженного фасада и башнеобразных объемов различной высоты. В объеме здания четко прослеживается продольная ось, выделенная отдельным перекрытием, повышенным над уровнем основной кровли за счет дополнительного освещения, ныне – в виде стеклоблоков. Поперечная ось в объеме здания выявлена с помощью башнеобразных объемов. Главный фасад здания (юго-восточный) обращен к Ярмарочной площади. Композиция его симметрична. Протяженный фасад расчленен тремя крупными трехъярусными башнеобразными объемами. Наиболее массивный из них – центральный, трехосевой. В первом ярусе расположен главный вход с тремя дверями, помещенными в глубокие ниши с широкой аркой. По сторонам от него устроены два небольших арочных проема. Второй и третий ярусы объединены с помощью большого арочного окна, имеющего красивый рисунок переплетов, и сложного обрамления в виде колонок, наборного наличника и профилированного архивольты. По сторонам от него в уровне второго яруса располагаются небольшие прямоугольные окна, в верхней части разделенные гирькой-висягой. В уровне третьего яруса по обе стороны от окна размещены небольшие квадратные углубления-ширинки, обрамленные колонками. Мотив арочного окна получил завершение в венчающей части башнеобразного ризалита. По обе стороны от него расположены плоские двухосевые ризалиты, завершенные небольшим парапетом с ширинками. Боковые объемы имеют одинаковую композицию. В каждом ярусе башен помещены оконные проемы, отличающиеся формой и декором. Окна второго яруса помещены в ниши. Под ними проходит пояс с дентикулами. Карниз основного объема фланкирован рядом ступенчатых городков. В верхней части башни протянут пояс из декоративных арочек – стилизация машикулей. Северо-западный фасад

здания, обращенный в сторону улицы Совнаркомовской, аналогичен главному фасаду.

Кровля - сложная, сформирована несколькими типами кровель. Торговая галерея, расположенная по центральной оси здания, перекрыта металлическими фермами, образующими двускатную форму кровли. Углы обрамляют небольшие глухие башни с шатрами. Кровля над остальной частью скатная. В скаты северной и южной стороны врезаны ряды слуховых окон, стилизованных под форму «кокошника». Выступающие большие башни на фасаде завершаются усеченным шатром с ограждением со сложным рисунком. В шатер врезаны слуховые окна, сформированные, как оконный проем обрамлением резными колоннами и завершением формой «кокошника». Материал основной части – покрашенные оцинкованные листы железа с креплением на фальц. Покрытие башен – рельефная «чешуя». Обрешетка и металлическое покрытие заменены, а также восстановлены ограждения на шатрах башен в рамках реставрационных работ кровли в 2025г.

Основной современной планировочной структуры помещений первого этажа является широкий протяженный проход. Поперечная ось здания образована объемом Гербового зала с балконом по периметру второго яруса помещения. Особую ценность представляют лепные детали на стенах и потолках. Великолепное убранство сохранившегося Гербового зала, предназначенного для торжественных приемов, украшено изображениями гербов российской губернии (восстановлено под руководством мастера-реставратора В.И. Сетвина).

Из ценных элементов интерьера сохранились сводчатые межэтажные перекрытия, арочные проемы, две межэтажных лестницы с ограждениями. В отдельных помещениях сохранены филенчатые двери с латунными ручками.

Основные помещения внутреннего пространства Пассажа в уровне 1-го этажа на данный момент освобождены от результатов приспособления 2017 года. И представляют собой историческое, освобожденное от функциональной нагрузки пространство.

Реставрация Гербового и аванзала была выполнена в 1982-1991 гг.

Ремонтные работы по внутренним помещениям производились в 2020 г.

Реставрация поверхности стен центральной торговой галереи (атриума) производилась в 2025 году.

Ремонт туалетов в уровне 1-го этажа производился в 2025 году.

Реставрация центральной входной группы 1-го этажа, в т.ч. замена витражей, производился в 2025 году.

Ремонт и реставрация крыши и чердачного пространства объекта производились в 2025 году.

Ремонт системы отопления производился в 2025 году.

Помещения 2-3 этажей используются как арендные пространства и административные помещения АО «Нижегородская Ярмака».

Современное использование – многофункциональное здание с конгрессно-выставочными, вспомогательными, служебными и техническими помещениями.

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия

Общее техническое состояние памятника оценивается как неудовлетворительное.

Фундаменты ленточные из кладки полнотелого керамического кирпича на сложном растворе. Техническое состояние фундаментов удовлетворительное.

Здание имеет выделенный цоколь. Цоколь выполнен из красного керамического кирпича. Кладка стен цоколя без горизонтальных искривлений. В целом по цоколям наблюдаются незначительные разрушения и следы переувлажнения. Техническое состояние цоколя удовлетворительное.

Стены наружные: выполнены из красного керамического кирпича. В результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: - многочисленные трещины на фасадных стенах шириной раскрытия до 2мм; - отсутствует комплексная гидрозащита здания; - замачивание и расслоение отделочного слоя карниза повсеместно, поражение растительностью; - капиллярный подсос влаги, расслоение отделочного слоя; - многочисленные трещины в отделочном слое; - следы периодического подтапливания; - следы протечек и замачивания. Техническое состояние наружных стен неудовлетворительное.

Цоколь здания оштукатурен и окрашен. Стены выше цоколя окрашены по кирпичу, отдельные плоскости оштукатурены и окрашены. Кладка деструктивирована, имеются отдельные выпадения кирпича, наблюдается выветривание стенового материала вследствие его разрушения. Штукатурный слой имеет паутинчатые трещины, на локальных участках утрачен до основания. Красочный слой шелушится, имеется разнотон. Техническое состояние отделки фасадов удовлетворительное.

Фасады выполнены с богатой лепной отделкой. Визуализируются утраты различных элементов лепного декора, утрата четкости профилей, геометрии и рельефа элементов ввиду проведения поздних многократных ремонтов, и покрасок, выбоины, трещины различной ширины раскрытия, отслаивания, загрязнения от протечек. Техническое состояние внешнего декоративного убранства на фасадах оценивается как удовлетворительное.

Несущие конструкции кровли представлены в виде наслонной деревянной стропильной системы, стальных балок и ферм. Кровельное покрытие выполнено из стального кровельного листа на фальцевом соединении. Техническое состояние крыши не оценивалось в рамках действующего Договора.

4 угловых башенки имеют шатровые перекрытия с флагштоками. Башнеобразные объемы имеют перекрытия в виде усечённых шатров.

Техническое состояние крыши не оценивалось в рамках действующего Договора.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника неудовлетворительное.

Перекрытия над 1-м этажом:

- коробовые и крестовые своды из кладки полнотелого керамического кирпича на цементно-известковом растворе;

- своды Монье из кладки полнотелого керамического кирпича на цементно-известковом растворе;

- монолитные железобетонные по стальным балкам;

- дощатый настил по деревянным лагам и стальным балкам, по нижним полкам балок уложены оштукатуренные изогнутые волнистые стальные профилированные листы;

Перекрытия над 2-м этажом (в том числе чердачные):

- своды Монье из кладки полнотелого керамического кирпича на цементно-известковом растворе по металлическим балкам;

- коробовые своды из кладки полнотелого керамического кирпича на цементно-известковом растворе;

- деревянные - дощатый настил и деревянный подшив по деревянным балкам.

Техническое состояние перекрытий над 1-м и 2 -м этажами оценивается как неудовлетворительное.

Полы 1-го этажа выполнены монолитными бетонными (наливной пол типа «брекчия») по грунту. Наблюдаются многочисленные нитевидные трещины с раскрытием до 5 мм. Отсутствуют деформационные (технологические) швы. В отдельных помещениях по бетону выполнено покрытие из линолеума и плитки.

Отделка полов 2-го этажа выполнена из различных материалов: линолеум, паркет, ламинат, керамогранит. Техническое состояние покрытий пола оценивается как неудовлетворительное.

Потолки – подвесные типа «Армстронг», из гипсокартонных листов, металлических и пластиковых реек по металлическим направляющим, штукатурные с окраской, натяжные. Техническое состояние отделки потолков оценивается как неудовлетворительное.

Стены и перегородки - стены исторической части здания выполнены из керамического кирпича на известковом растворе. Кирпич нестандартный, средним размером 264 x 124 x 67 мм. Перемычки перекрытия проемов в кирпичных стенах выполнены кирпичными, клинчатыми, лучковыми или арочными. Отдельные стены 3-го этажа выполнены из кладки полнотелого силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Часть аутентичных проемов в стенах заполнена кладкой полнотелого и щелевого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. В результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:

- загрязнение поверхности с образованием подтеков;
- растрескивание и отслаивание лакокрасочных слоев;
- растрескивание штукатурных слоев с образованием волосяных трещин на большой площади;
- локальные трещины различной ширины раскрытия;
- отслоение и утрата штукатурного слоя;
- деструкция лицевой поверхности кирпичной кладки в местах утраты штукатурного слоя.

Техническое состояние внутренних стен оценивается как неудовлетворительное.

Перегородки – кладка толщиной 120мм из полнотелого керамического и силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе, каркасно-обшивные из гипсокартонных листов по каркасу из алюминиевых профилей, металлопластиковые со светопрозрачным заполнением, решетчатые из стальных элементов и арматурных стержней. Техническое состояние перегородок оценивается как удовлетворительное.

Столбы выполнены преимущественно из кладки полнотелого керамического кирпича, со стороны помещений оштукатурены и окрашены.

Техническое состояние столбов оценивается как неудовлетворительное.

Дверные проемы арочные и прямоугольные. Заполнения дверных проемов - деревянные и металлические. Деревянные дверные полотна осели и имеют плохой притвор по периметру коробки, приборы частично утрачены, имеются следы механических повреждений. Металлические элементы имеют следы ржавчины и каверн. Отделочный слой местами устарел. Состояние дверных проемов и их заполнений оценивается как неудовлетворительное.

Оконные проемы арочные, лучковые и трехцентровые.

Оконные заполнения здания выполнены деревянными. В деревянных окнах визуализируется: нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, часть приборов повреждена или отсутствует; отливы отсутствуют. Остекление частично повреждено, либо отсутствует. Часть окон не имеет светопропускающих элементов. Состояние оконных проемов и элементов их деревянных заполнений оценивается как неудовлетворительное.

Внутренние лестницы бетонные по металлическим косоурам. Ступени некоторых лестниц отделаны мрамором. Ограждения металлические (ковка, литье), деревянные. Техническое состояние внутренних лестниц оценивается как неудовлетворительное.

Система горячего водоснабжения:

Внутренняя часть системы ГВС частично демонтирована. Система используется локально в санузлах посредством использования электрических накопительных водонагревателей. Техническое состояние системы горячего водоснабжения не соответствует требованиям действующих норм, система находится в неудовлетворительном состоянии.

Система холодного водоснабжения:

Проектная документация, акт ввода в эксплуатацию, технические условия на подключение к сети холодного водоснабжения отсутствуют. Система тупиковая. Водоснабжение объекта осуществляется двумя вводами Ø100 и Ø150 мм от действующей водопроводной сети. Внутренняя часть системы ХВС выполнена с использованием стальных и полипропиленовых труб Ø50-20 мм. Водомерный узел и контрольно-измерительный прибор смонтированы. Система пожаротушения выполнена совместно с системой водоснабжения и запитаны от одного ввода. Система ВПВ выполнена из стальных труб Ø100-50 мм с установленными пожарными шкафами в скрытых нишах и на стенах открытым способом. На участках, доступных к осмотру в уровне 1-го этажа, выявлены нарушения герметичности водопроводных труб, ржавчина на поверхности, свищи, язвенная коррозия. Техническое состояние системы холодного водоснабжения не соответствует требованиям действующих норм, в уровне 1-го этажа система находится в аварийном состоянии.

Система отопления:

Проектная документация, акт ввода в эксплуатацию, технические условия на подключение к сети теплоснабжения отсутствуют. Система теплоснабжения централизованная двухтрубная. Нижний розлив. Наружный диаметр вводного подающего трубопровода 100мм. Материал сталь. Разводка осуществлена полипропиленовыми трубами совместно со стальными. Как открытым способом, так и скрытым (в каналах и штробах). В здании размещены два тепловых распределительных узла. Узел учета тепловой энергии отсутствует. На момент проведения осмотра на объекте производится ремонт системы отопления с целью приведения ее в работоспособное состояние. Техническое состояние системы отопления не оценивается.

Система канализации:

Проектная документация, акт ввода в эксплуатацию, технические условия на подключение к сети канализации отсутствуют. Система канализации выполнена из чугунных труб Ø 100мм. В полу монтаж осуществлен в каналах и по грунту. Стояки смонтированы в нишах и открытым способом. Сбор канализационных стоков осуществляется посредством 6-ти выводов из здания в магистральную систему канализации (действующая сеть). На участках, доступных к осмотру в уровне 1-го этажа, выявлены многочисленные нарушения герметичности канализационных труб, ржавчина на поверхности, свищи, язвенная коррозия. Техническое состояние системы канализации не соответствует требованиям действующих норм, в уровне 1-го этажа система находится в аварийном состоянии.

Система вентиляции:

Проектная документация на систему вентиляции в здании отсутствует.

Система вентиляции в здании двух типов: приточно-вытяжная в атриуме, помещениях выставочного пространства 1-го этажа, комбинате питания и ресторане. Естественного типа без организованного притока в помещениях 2-

го этажа. Техническое состояние системы вентиляции не соответствует требованиям действующих норм, система находится в неудовлетворительном состоянии.

Система кондиционирования:

Система кондиционирования выполнена локально по помещениям с использованием отдельных сплит и VRF систем. Внешние компрессорные блоки расположены на фасаде здания выше уровня кровли и в чердачном пространстве. Техническое состояние системы кондиционирования не соответствует требованиям действующих норм, система находится в неудовлетворительном состоянии.

Система газоснабжения: Отсутствует

Система электроснабжения:

Электроснабжение осуществляется с РУ-0,4 ТП2256 и РУ-0,4 ТП2257. Щитовое оборудование находится в неудовлетворительном состоянии с признаками длительной эксплуатации (коррозия металла, разрушение изолирующих поверхностей кабелей и автоматов). Электроосвещение в выставочных пространствах и прилегающих к ним боковых помещениях на момент проведения исследований демонтировано. Техническое состояние системы электроснабжения не соответствует требованиям действующих норм, система находится в неудовлетворительном состоянии.

Слаботочные системы:

Системы связи (СКС, ЛВС, Wi-Fi) присутствуют, смонтированы локально. Кабели проложены как открытым способом, так и в каналах в полу и в штробах. Основное коммутационное оборудование расположено в отдельных технических помещениях. На стенах расположены отдельные приборы, панели и розетки.

Комплекс систем безопасности (СКУД, ОС, СОТ, СОУЭ.А): СКУД смонтирована на лестничных клетках и входах в здание. ОС, СОУЭ.А смонтированы локально по зданию. Камеры видеонаблюдения смонтированы в выставочных пространствах и на фасаде здания с неполным (частичным) покрытием. Существующая система видеонаблюдения имеет множество «слепых» зон.

Система автоматизации инженерных систем присутствует в разрозненном виде и частично не работает.

Мультимедийные системы присутствуют локально по помещениям в виде звуковых транслирующих устройств.

Система АПС (автоматической пожарной сигнализации) и автоматическая противопожарная защита здания присутствует в виде проводных датчиков и приборов контроля. Система разрознена и частично не работоспособна.

Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре частично смонтирована в виде звуковых извещателей и табличек эвакуационных выходов.

Системы по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства:

Система смонтирована в виде переговорного устройства на входе в атриум. Также осуществлена подготовка к подключению к системе в санузлах для маломобильных граждан в зоне атриума.

Техническое состояние слаботочных систем не соответствует требованиям действующих норм, системы находятся в неудовлетворительном состоянии.

Техническое состояние внутренних инженерных систем не соответствует требованиям нормативной документации. Большинство внутренних инженерных систем находится в неудовлетворительном состоянии. При этом системы канализации и холодного водоснабжения в уровне 1-го этажа находятся в аварийном состоянии и требуют проведения противоаварийных мероприятий.

Территория Объекта выделена, огорожена, благоустроена.

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

Проектом предусмотрены работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13.

В пояснительной записке к проекту обосновываются принципиальные архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические решения, предлагаемые для проведения работ по реставрации и приспособлению для современного использования помещений первого этажа и помещений № 66-93 второго этажа Объекта (согласно плану БТИ), а также замене окон и витражей в уровне первого этажа, объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13.

Разрабатываемая научно-проектная документация не предполагает изменение исторических объёмных, планировочных и конструктивных характеристик объекта культурного наследия.

Проектом не предполагается проведение мероприятий, направленных на изменение архитектурного облика объекта.

По результатам работ существующее функциональное назначение Объекта сохраняется.

Работы, проводимые в рамках данного проекта, направлены на обеспечение сохранности всех дошедших до нашего времени ценных в художественном отношении элементов, а также приведение в

работоспособное состояние элементов, находящихся в неудовлетворительном состоянии (в объеме границ проектирования).

В объем работ входит замена наружных витражей и дверей на новые, соответствующие историческому облику объекта.

Проектом в целях обеспечения физической сохранности памятника предусматриваются следующие виды работ:

- На участках, попадающих в зону проведения работ в рамках действующего Договора, очистка от коррозии и восстановление антикоррозийного покрытия стальных балок перекрытий, наружных поверхностей всех металлических элементов перекрытий, косоуров, балок и площадок лестниц, стропильных ферм;

- Замена полов по грунту (деревянных); замена либо усиление путем инъектирования бетонных полов по грунту;

- Локальное усиление кирпичной кладки стен здания (в зонах трещин и расслоений) в местах проведения работ по сохранению (приспособлению для современного использования) в рамках действующего Договора, путем сшивки трещин спиральными анкерами и заполнения трещин и пустот методом нагнетания в трещины (инъектирования) ремонтного состава;

- Восстановление целостности поврежденных и деформированных участков кирпичной кладки стен и сводов здания методами вычинки и докомпановки специальными реставрационными составами;

- Инъекционное восстановление сплошности каменной кладки стен, в местах опирания металлических балок перекрытий, ферм (на участках с рыхлой каменной кладкой в гнездах, с повышенной пастозностью, в местах перезакладок гнезд);

- Усиление стальных балок перекрытий (верхний уровень) в осях 1-2/И-К;

- Восстановление перемычки над проемом 1-го этажа в осях 34/Б-В

- Ремонт инженерных систем здания с приведением их в нормативное состояние;

- Восстановление отделочных слоев стен, полов, потолков в объеме помещений, предусмотренных Договором и в местах прокладки (перекладки) инженерных коммуникаций.

Проектом в целях приспособления объекта для современного использования предусмотрены следующие виды работ:

- Перепланировка части помещений первого этажа с целью создания условий для их использования в качестве конференцзалов путем демонтажа поздних перегородок и монтажа новых с учетом нового использования. Замена дверей в данных помещениях;

- Перепланировка части помещений первого этажа с целью создания условий для их использования в качестве комбината питания путем демонтажа поздних перегородок и монтажа новых с учетом нового использования;

- Перепланировка части помещений первого этажа с целью создания условий для их использования в качестве ресторана путем демонтажа поздних перегородок и монтажа новых с учетом нового использования;

- Перепланировка помещений второго этажа в местах проведения работ по сохранению (приспособлению для современного использования) в рамках действующего Договора с целью создания условий для их использования в качестве комбината питания путем демонтажа поздних перегородок и монтажа новых с учетом нового использования;

Проектом в целях воссоздания исторического облика объекта предусмотрены следующие виды работ:

- Замена элементов заполнения наружных дверных и оконных проемов в уровне первого этажа здания на новые деревянные с исторической расстекловкой.

- Устройство витражных заполнений арочных проемов пространства атриума с демонтажом поздних перегородок и дверей в данных проемах.

Витражи воссоздаются по историческим фотографиям деревянными с остекленными фрамугами.

Общие рекомендации по памятнику и его территории:

1. Сплошная инъекционная гидроизоляция стен подвалов и отсечной инъекционной гидроизоляции стен 1-го этажа по периметру Объекта;

2. Ремонт отмостки, с устройством отсечных гидроизоляционных слоев на ширину не менее 1,0м по периметру Объекта;

3. Локальное усиление кирпичной кладки стен здания (в зонах трещин и расслоений) в местах, не затронутых работами по сохранению в рамках действующего Договора, путем сшивки трещин спиральными анкерами и заполнения трещин и пустот методом нагнетания в трещины (инъекции) ремонтного состава;

4. Усиление деформированных элементов стальных ферм покрытия над пассажем накладками и вставками на сварке. В местах отсутствия крепежных и стыковочных болтов установка их в историческое проектное положение с соответствующим сечением гайками и контргайками;

5. Ремонт верхнего уровня перекрытия над 1-м этажом в осях 1-9/А-В, 1-4/В-И, 1-9/И-Л, 9-13/А-В, 34-38/А-В при проведении работ по сохранению (приспособлению для современного использования) в указанных объемах;

6. Расчистка гнилых участков мауэрлатов, выведенных из работы, обработка данных областей огне-биозащитным составом;

7. Зачистка деревянных конструкций крыши от следов протечек, произошедших до ремонта кровли;

8. Заполнение усушечных трещин, в элементах стропильных систем, шириной раскрытия более 15мм смесью древесных опилок и столярного клея или стяжка данных элементов скрутками из проволоки ф4мм с шагом не более 900мм;

9. Вывод стояков канализации за уровень кровли;

10. Ремонтно-реставрационные работы по фасаду Объекта, с воссозданием поврежденных участков, восстановлением декора, восполнением швов кирпичной кладки, ремонту и реставрации штукатурно-окрасочных и окрасочных слоев, ремонтом/устройством окрытий на выступающих частях фасада. Работы производить после полной дефектоскопии фасадов и элементов декора, с выявлением многочисленных участков ранее выполненных ремонтов, с химико-технологическими исследованиями и разработкой методик реставрации.

Для решения поставленных целей и задач предлагается провести следующие мероприятия:

Фасады:

Границы проектирования ограничиваются столярными оконными и дверными заполнениями в уровне 1-го этажа. Для восстановления исторического облика здания в рамках проектного предложения предлагаются следующие виды работ:

- раскрытие нижней части оконных проемов в уровне 1-го этажа путем демонтажа поздней кирпичной кладки;
- замена поздних оконных (витражных) и дверных заполнений в уровне 1-го этажа на новые, разработанные на основе исторических аналогов, материал – дуб, покрытие – лак, индивидуальная колеровка;
- восстановление откосов в местах установки новых витражей и дверей.
- устройство крылец;
- замена разгрузочных рамп.

Интерьеры:

Границы проектирования ограничиваются интерьерами 1-го этажа, участком в осях 43-46/Г-Л, 38-43/И-Л в уровне 2-го этажа.

В рамках работ по приспособлению предусмотрено:

- демонтаж поздних перегородок согласно монтажной схеме;
- монтаж внутренних перегородок согласно монтажной схеме;
- замена внутренних дверных блоков на новые, согласно требованиям технологических решений и требований по пожарной безопасности;
- ремонт отделки стен, полов и потолков по дизайн-проекту (элементов, не являющихся предметом охраны).
- устранение последствий прокладки инженерных систем (ремонт внутренней отделки помещений);
- устройство коробов обшивки инженерных систем;
- устройство витражных заполнений арочных проемов пространства атриума с демонтажом поздних перегородок и дверей в данных проемах.

В рамках реставрационных работ предусмотрено:

- реставрация сводов;
- восстановление гладкой штукатурной поверхности и штукатурных тяг по прямому сохранившемуся аналогу;

- реставрация кирпичных внутренних стен и наружных стен (со стороны интерьеров);
- реставрация лестничных клеток (см. ниже)

Лестничные клетки:

Лестничная клетка ЛК1

- Демонтаж поздних декоративных молдингов на стенах;
 - Демонтаж конструкции позднего подвесного потолка с отделкой рейками, штукатурной тяги;
 - Демонтаж сущ. поздних светильников;
 - Восстановление гладкой штукатурной поверхности на плоскости потолка и штукатурной тяги на исторической отметке по периметру;
 - Замена колористического решения стен, окраска потолка согласно результатам химико-технологических исследования;
 - Реставрация деревянного поручня с восстановлением красочного слоя;
 - Монтаж настенных светильников согласно проектному решению;
- Покрытие пола, ступеней, ограждение лестниц сохраняются в существующем облике.

Лестничная клетка ЛК3

- Демонтаж конструкции позднего подвесного потолка типа «Армстронг»;
- Демонтаж поздних покрытия пола в ур. 1-го этажа;
- Демонтаж инженерных сетей в неудовлетворительном техническом состоянии;
- Демонтаж ограждения и поручня с целью проведения работ в условиях мастерской;
- Демонтаж сущ. поздних светильников;
- Расчистка стен от поверхностных загрязнений;
- Биоцидная обработка кирпичной кладки в местах протечек;
- Реставрация гладкой поверхности штукатурного слоя с восполнением утраченных участков;
- Восстановление плинтуса по историческому образцу, материал – сосна, покрытие покраска;
- Монтаж напольного покрытия керамогранит (AG23 60x60 с рисунком камня) в уровне 1-го этажа, на лестничные площадки;
- Замена колористического решения стен, окраска потолка согласно результатам химико-технологических исследования;
- Монтаж настенных светильников согласно проектному решению.

Лестничная клетка ЛК4

- Демонтаж поздних покрытия пола в ур. 1-го этажа;
- Демонтаж инженерных сетей в неудовлетворительном техническом состоянии;
- Демонтаж ограждения и поручня с целью проведения работ в условиях мастерской;
- Демонтаж сущ. поздних светильников;

- Расчистка стен от поверхностных загрязнений;
- Биоцидная обработка кирпичной кладки в местах протечек;
- Реставрация гладкой поверхности штукатурного слоя стен и потолка с восполнением утраченных участков;
- Ремонт трещин в штукатурном слое;
- Восстановление плинтуса по историческому образцу, материал – сосна, покрытие покраска, см. п.6 данной текстовой части;
- Монтаж напольного покрытия керамогранит (AG23 60x60 с рисунком камня) в уровне 1-го этажа, на лестничные площадки;
- Замена колористического решения стен, окраска потолка согласно результатам химико-технологических исследования;
- Монтаж настенных светильников согласно проектному решению.

Лестничная клетка ЛК6

- Демонтаж инженерных сетей в неудовлетворительном техническом состоянии.
- Демонтаж позднего ограждения и поручня.
- Демонтаж существующего напольного покрытия.
- Реставрация гладкой поверхности штукатурного слоя с восполнением утраченных участков.
- Монтаж напольного покрытия керамогранит (AG23 60x60 с рисунком камня) на площадки лестниц, ступени.
- Восстановление балясин ограждения и поручня по сохранившимся образцам с последующей окраской, см. п.2 данной текстовой части.
- Замена колористического решения стен, окраска потолка согласно результатам химико-технологических исследования.

Лестничная клетка ЛК7

- Демонтаж поздних перегородок в ур. 1-го этажа согласно демонтажной схеме.
- Демонтаж конструкции позднего подвесного потолка с отделкой рейками, штукатурной тяги.
- Демонтаж поздних декоративных молдингов на стенах.
- Ремонт трещин в штукатурном слое.
- Восполнение утрат в штукатурном слое.
- Восстановление гладкой штукатурной поверхности на плоскости потолка и штукатурной тяги на исторической отметке по периметру.
- Замена колористического решения стен, окраска потолка согласно результатам химико-технологических исследования.
- Монтаж настенных светильников согласно проектному решению.

Покрытие пола, ступеней, ограждение лестниц сохраняются в существующем облике.

Лестничная клетка ЛК8

- Демонтаж позднего покрытия пола;

- Демонтаж инженерных сетей в неудовлетворительном техническом состоянии;
- Демонтаж сущ. поздних светильников.
- Расчистка стен от поверхностных загрязнений.
- Реставрация гладкой поверхности штукатурного слоя с восполнением утраченных участков.
- Ремонт трещин в штукатурном слое.
- Реставрация штукатурного тянутого декора.
- Реставрация сохранившихся чугунных балясин ограждения лестницы.
- Восстановление утраченных балясин ограждения лестницы, материал – чугун, покрытие –покраска, и участков поручня, материал – сосна, покрытие покраска.
- Реставрация деревянной балюстрады во внутреннем оконном проеме.
- Реставрация сохранившихся каменных ступеней (известняк) маршей, площадок (известняк).
- Восстановление плинтуса по историческому образцу, материал – сосна, покрытие покраска;
- Монтаж напольного покрытия керамогранит (AG23 60x60 с рисунком камня) на лестничные площадки;
- Замена колористического решения стен, окраска потолка согласно результатам химико- технологических исследования.
- Монтаж настенных светильников согласно проектному решению.

Лестничная клетка ЛК9

- Замена колористического решения согласно результатам химико-технологических исследований.
- Восстановление утраченных участков профилированных тянутых элементов.
- Восстановление утраченных участков деревянного плинтуса.

Лестничная клетка ЛК10

- Демонтаж инженерных сетей в неудовлетворительном техническом состоянии.
- Демонтаж позднего деструктивного штукатурного слоя.
- Демонтаж позднего ограждения и поручня.
- Демонтаж поздних участков напольного покрытия.
- Монтаж участка облицовки ступеней и участка напольного покрытия.
- Реставрация гладкой поверхности штукатурного слоя с восполнением утраченных участков.
- Реставрация сохранившихся каменных ступеней маршей.
- Восстановление балясин ограждения и поручня по сохранившимся образцам с последующей окраской.
- Замена колористического решения стен, окраска потолка согласно результатам химико-технологических исследования.
- Монтаж настенных светильников согласно проектному решению.

Конструктивные решения:

В рамках обеспечения несущей конструктивной надежности и безопасности здания и отдельных конструктивных элементов планируются следующие виды работ по несущим и ограждающим конструкциям, для сохранения и приспособления объекта культурного наследия:

1. Очистка от коррозии, восстановление антикоррозийного покрытия стальных балок перекрытий и всех металлических элементов перекрытий (наружных поверхностей, без проведения дополнительного вскрытия), косоуров, балок и площадок лестниц, стропильных ферм;
2. Замена деревянных и бетонных полов по грунту бетонных полов по грунту на новые железобетонные полы по грунту с устройством лотков для скрытой прокладки коммуникаций в осях А/4-6, А/14-19, А/28-33, Л/14-19, Л/28-33.
3. Локальное усиление кирпичной кладки стен здания (в зонах трещин и расслоений) в местах проведения работ по сохранению (приспособлению для современного использования) в рамках действующего Договора, путем сшивки трещин спиральными анкерами и заполнения трещин и пустот методом нагнетания в трещины (инъекцирования) ремонтного состава;
4. Восстановление целостности поврежденных и деформированных участков кирпичной кладки стен и сводов здания методами вычинки и докомпановки специальными реставрационными составами;
5. Инъекционное восстановление сплошности каменной кладки стен, в местах опирания металлических балок перекрытий (на участках с рыхлой каменной кладкой в гнездах, с повышенной пустотностью, в местах перезакладок гнезд).
6. Усиление стальных балок перекрытий (верхний уровень) в осях 1-2/И-К
7. Восстановление перемычки над проемом 1-го этажа в осях 34/Б-В, восстановление перемычек в местах раскрытия проемов в кирпичных стенах.
8. Восстановление металлических опорных балок вентиляционного оборудования венткамер, расположенных на чердаке.
9. Усиление мест прохода инженерных коммуникаций (воздуховодов систем вентиляции) через междуэтажные перекрытия, обрамление ниш для установки инженерного оборудования.

Колористические решения:

Проектом предусматривается следующее колористическое решение **фасадов** (в границах проектирования):

Оконные и дверные откосы, цвет - охра, S 2030-Y20R (по колерному вееру NCS);

Столярные заполнения, лак ЛКМ, цвет темно-коричневый, LW-720/10 (индивидуальная колеровка).

Проектом предусматривается следующее колористическое решение **интерьеров** (в границах проектирования):

Атриум:

Плоскости стен атриума - Окраска штукатурного слоя, цвет - охра, Gobi 13 (по колерному вееру Caparol Color Compact);

Декоративные элементы, оконные и дверные откосы - Окраска штукатурного слоя, цвет -белый S 2030-Y20R (по колерному вееру NCS);

Столярные заполнения - лак ЛКМ с сохранением естественной структуры дерева, цвет темно-коричневый (по типу Палисандр по колерному вееру DECKEN)).

Лестничная клетка ЛК-1:

1. Основное поле стены S 1010-G90Y.
2. Гладкая поверхность, тянутые элементы потолка - S 0804-Y10R.
3. Плинтус - Реставрация сущ. мрамора.
4. Облицовка пола - Реставрация сущ. мрамора
5. Поручень - S 6030-Y40R.

Лестничная клетка ЛК-3:

1. Основное поле стены - S 1010-G90Y
2. Гладкая поверхность, тянутые элементы потолка - S 0804-Y10R
3. Плинтус - Ремонт сущ. керам. плитки.
4. Облицовка пола Ремонт сущ. керам. плитки.
5. Поручень - S 6030-Y40R

Лестничная клетка ЛК-4:

1. Основное поле стены - S 1010-G90Y
2. Гладкая поверхность, тянутые элементы потолка - S 0804-Y10R
3. Плинтус - Ремонт сущ. керам. плитки
4. Облицовка пола - Ремонт сущ. керам. плитки.
5. Поручень - S 6030-Y40R.

Лестничная клетка ЛК-6:

1. Основное поле стены - S 1010-G90Y.
2. Гладкая поверхность, тянутые элементы потолка - S 0804-Y10R.
3. Поручень - S 6030-Y40R
4. Металлические балясины ограждения лестницы - RAL 000 45 00.

Лестничная клетка ЛК-7:

1. Основное поле стены - S 1010-G90Y.
2. Гладкая поверхность, тянутые элементы потолка - S 0804-Y10R.
3. Поручень - S 6030-Y40R.
4. Металлические балясины ограждения лестницы - S 5040-G10Y.

Лестничная клетка ЛК-8:

1. Основное поле стены - S 1010-G90Y.
2. Гладкая поверхность, тянутые элементы потолка - S 0804-Y10R.
3. Плинтус - Керамогранит AG23 60x60.
4. Облицовка пола - Керамогранит AG23 60x60.
5. Поручень - S 6030-Y40R.
- 6 Металлические балясины ограждения лестницы - S 5040-G10Y.

Лестничная клетка ЛК-9:

1. Основное поле стены, плинтус - S 3005-G80Y.
2. Архитектурные детали, гладкая поверхность потолка - S 0505-G80Y;

3. Облицовка пола - Реставрация сущ. мрамора.
4. Оконные и дверные заполнения не разрабатываются в рамках проекта.
Лестничная клетка ЛК-10:
 1. Основное поле стены - S 1010-G90Y.
 2. Гладкая поверхность, тянутые элементы потолка - S 0804-Y10R.
 3. Ступени - Реставрация бетонных ступеней.
 4. Покрытие пола, лестничных площадок - Ремонт сущ. покрытия.
 5. Поручень - S 6030-Y40R.

Проектной документацией с учетом приспособления здания для современного использования разработаны решения по размещению инженерного оборудования, замене сетей инженерно-технического обеспечения, монтажу технологического оборудования. Разработаны проект организации реставрации, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия.

Предлагаемые проектные решения не нарушают утвержденный предмет охраны и не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия или его элементов и могут быть признаны работами по сохранению объекта, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.

Перечень использованных документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
3. ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
4. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
5. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».
6. ГОСТ Р 56891.6-2017 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 6. Каменное зодчество».
7. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

9. ГОСТ Р 55653-2013 «Порядок организации и проведения работ по сохранению объектов культурного наследия Произведения монументальной живописи. Общие требования».

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

11. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 "Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации".

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

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

14. Указ Президента РФ "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения" № 176 от 20.02.1995 г.

15. Материалы и документы, представленные заказчиком.

Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13, в соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон) выполнялась организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного в установленном порядке соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация разработана:

- Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-реставрационная компания «ГЕМЕРА» (ООО «ПРК «ГЕМЕРА»)), г. Нижний Новгород. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия МКРФ 21331 от 02 июня 2021 г.;

- ООО «ГорПроект», г. Нижний Новгород. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 17.01.2020г. № МКРФ 20003 на основании:

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения № 3-ф от 12.02.2025 г., выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (вид работ: разработка проектной документации и проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования помещений первого этажа и помещений № 66-93 второго этажа Объекта (согласно плану БТИ);

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения № 14-ф от 10.04.2026 г., выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (вид работ: разработка проектной документации по реставрации и приспособлению для современного использования Объекта);

- Договора подряда № ДР-01-923-Б от 25.03.2025 г. на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890 г., а именно на разработку проектной документации и проведения работ по реставрации и приспособлению для современного использования помещений первого этажа и помещений № 66-93 второго этажа Объекта, заключённого между Акционерным обществом «Нижегородская ярмарка» (Далее – Заказчик) и ООО «ПРК «ГЕМЕРА»

- Договора субподряда № ДР-01-923-Б от 11.12.2025 г. на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890 г., а именно на разработку проектной документации и проведения работ по реставрации и приспособлению для современного использования помещений первого этажа и помещений № 66-93 второго этажа Объекта, заключенного между ООО «ПРК «ГЕМЕРА» и ООО «ГорПроект».

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

наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

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

Согласно статье 44 Федерального закона приспособление объекта культурного наследия для современного использования — научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, в том числе реставрация представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

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

На историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13.

В состав проектной документации входят:

- Раздел 1. Предварительные работы;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования;
- Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
- Стадия I. Эскизный проект
- Стадия II. Проект.

Каждый раздел представлен комплексом документов и разработок.

В целях разработки проектной документации проведены:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историко-архитектурные натурные исследования;
- составлен технический отчет (акт технического состояния) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры);
- выполнена фотофиксация объекта до начала проведения работ;
- составлен отчет по комплексным научным исследованиям;

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13, показал следующее:

- объем и состав документации соответствуют заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- по составу и содержанию представленная документация соответствует действующим нормативным правовым документам;
- предпроектные работы выполнены в необходимом объеме;

- полученная в ходе комплексных исследований информация явилась основанием для принятия проектных решений.
- предусмотренные проектом решения соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия.

Согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, предлагаемые проектом работы по сохранению объекта культурного наследия, **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Рассматриваемой проектной документацией предусмотрено сохранение художественной и исторической ценности объекта.

Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимые, обоснованные, достаточные материалы и сведения, направленные на сохранение объекта культурного наследия.

Состав, содержание и оформление разделов проектной документации соответствуют требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

Выводы экспертизы

Рассмотрев представленную на экспертизу проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13, экспертная комиссия признала проектную документацию соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, к настоящему заключению прилагаются:

1. Протокол № 1 от 20.03.2026 г. организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проектной документации на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13.

2. Протокол № 2 от 29.05.2026 г. итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной
комиссии

Коваль В.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Видманов И. Б.

Член экспертной комиссии

Кириллова О.С.

ПРОТОКОЛ №1
заседания экспертной комиссии (организационное)
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия федерального значения
«Главный ярмарочный дом», 1890г.,
расположенного по адресу: Нижегородская область,
г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13

г. Нижний Новгород

«20» марта 2026г.

Присутствовали:

- Видманов И.Б. аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 18.04.2024 № 727).
- Кириллова О.С. аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 03.07.2025 г. № 1205).
- Коваль В.В. аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 07.08.2025 г. № 1430).

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Видманов Игорь Борисович;
Кириллова Ольга Сергеевна;
Коваль Виктор Викторович,

Слушали:

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

Ответственный секретарь комиссии _____ И.Б.Видманов

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Ковалья Виктора Викторовича, ответственным секретарем – Видманова Игоря Борисовича.

Слушали:

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

а) В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29 и 31 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, а также настоящим порядком;

б) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

в) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

г) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Слушали:

4. О предмете и целях экспертизы.

Коваль В.В. сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13.

Заказчик разработки проектной документации -АО «Нижегородская ярмарка».

Разработчик проектной документации - Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-реставрационная компания «ГЕМЕРА» (ООО «ПРК «ГЕМЕРА»)), г. Нижний Новгород. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия МКРФ 21331 от 02 июня 2021 г.;

- ООО «Горпроект», г. Нижний Новгород. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 17.01.2020г. № МКРФ 20003.

Заказчик разработки проектной документации – АО «Нижегородская ярмарка».

Целью экспертизы является определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Слушали:

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

Коваль В. В. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в электронном варианте:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Примечания
1	2	3	4
Раздел 1	Предварительные работы		Стадия ПР
<i>Книга 1</i>	<i>Исходно-разрешительные материалы</i>	<i>ДР-01-923-Б-ИРД</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>Предварительные исследования</i>	<i>ДР-01-923-Б-ПИ</i>	
<i>Книга 3 Часть 1</i>	<i>Фотофиксация с составлением схем фотофиксации</i>	<i>ДР-01-923-Б-ФФ1</i>	
<i>Книга 3 Часть 2</i>	<i>Фотофиксация с составлением схем фотофиксации</i>	<i>ДР-01-923-Б-ФФ2</i>	
<i>Книга 3 Часть 3</i>	<i>Фотофиксация с составлением схем фотофиксации</i>	<i>ДР-01-923-Б-ФФ3</i>	
Раздел 2	Комплексные научные исследования		Стадия НИ
<i>Книга 1</i>	<i>Историко-архивные и библиографические исследования</i>	<i>ДР-01-923-Б-ИИИ</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>Архитектурные обмерочные чертежи</i>	<i>ДР-01-923-Б-ОЧ</i>	
<i>Книга 3</i>	<i>Инженерно-технические исследования</i>	<i>ДР-01-923-Б-ИТИ</i>	
<i>Книга 4</i>	<i>Отчет по комплексным научным исследованиям</i>	<i>ДР-01-923-Б-ОКНИ</i>	
Раздел 3	Проект реставрации и приспособления		
Стадия I	Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)		Стадия ЭП
<i>Книга 1</i>	<i>Пояснительная записка с обоснованием проектных решений</i>	<i>ДР-01-923-Б-ПЗ.ЭП</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>Архитектурные решения</i>	<i>ДР-01-923-Б-АР.ЭП</i>	
<i>Книга 3</i>	<i>Конструктивные решения</i>	<i>ДР-01-923-Б-КР.ЭП</i>	
Стадия II	Проект		Стадия П
<i>Книга 1</i>	<i>Пояснительная записка с обоснованием проектных решений</i>	<i>ДР-01-923-Б-ПЗ</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>Архитектурные решения</i>	<i>ДР-01-923-Б-АР</i>	
<i>Книга 3</i>	<i>Конструктивные и объемно-планировочные решения</i>	<i>ДР-01-923-Б-КР</i>	
<i>Книга 4</i>	<i>Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения</i>		
<i>Часть 1</i>	<i>Система электроснабжения. Электрооборудование и электроосвещение</i>	<i>ДР-01-923-Б-ИОС1</i>	
<i>Часть 2</i>	<i>Система водоснабжения. Внутреннее водоснабжение</i>	<i>ДР-01-923-Б-ИОС2</i>	
<i>Часть 3</i>	<i>Система водоотведения. Водоотведение внутреннее</i>	<i>ДР-01-923-Б-ИОС3</i>	
<i>Часть 4</i>	<i>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</i>	<i>ДР-01-923-Б-ИОС4</i>	
<i>Часть 5.1</i>	<i>Сети связи. Системы связи (СКС, ЛВС, Wi-Fi)</i>	<i>ДР-01-923-Б-ИОС5.1</i>	
<i>Часть 5.2</i>	<i>Сети связи. Комплекс систем</i>	<i>ДР-01-923-Б-ИОС5.2</i>	

	<i>безопасности (СКУД, ОС, СОТ, СОУЭ.А)</i>		
<i>Часть 5.3</i>	<i>Установка автоматической пожарной сигнализации и автоматическая противопожарная защита здания</i>	<i>ДР-01-923-Б-ИОС5.3</i>	
<i>Часть 5.4</i>	<i>Сети связи. Мультимедийные системы (видеотрансляция, озвучивание помещений)</i>	<i>ДР-01-923-Б-ИОС5.4</i>	
<i>Часть 5.5</i>	<i>Сети связи. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре</i>	<i>ДР-01-923-Б-ИОС5.5</i>	
<i>Книга 5</i>	<i>Проект организации реставрации</i>	<i>ДР-01-923-Б-ПОР</i>	
<i>Книга 6</i>	<i>Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности</i>	<i>ДР-01-923-Б-ПБ</i>	
<i>Книга 7</i>	<i>Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия</i>	<i>ДР-01-923-Б-ОДИ</i>	

Решили:

Информацию принять к сведению.

Слушали:

6. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Коваль В.В. разрабатывает методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ проекта и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Видманов И.Б.; Кириллова О.С. рассматривают разделы документации, связанные с архитектурно - реставрационными и конструктивными решениями, и дают замечания и предложения.

Слушали:

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственный исполнитель
20.03.2026 г.	Заседание экспертной комиссии №1 (организационное)	Коваль В.В.
29.05.2026 г.	Заседание экспертной комиссии №2 (итоговое)	Коваль В.В.
29.05.2026 г.	Передача заказчику заключение (акт) экспертизы.	Коваль В.В.

Председатель экспертной комиссии

Коваль В.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Видманов И. Б.

Член экспертной комиссии

Кириллова О.С.

Ответственный секретарь комиссии _____ И.Б.Видманов

ПРОТОКОЛ №2
заседания экспертной комиссии (итоговое)
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия федерального значения
«Главный ярмарочный дом», 1890г.,
расположенного по адресу: Нижегородская область,
г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13

г. Нижний Новгород

«29» мая 2026 г.

Присутствовали:

- Видманов И.Б. аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 18.04.2024 № 727).
- Кириллова О.С. аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 03.07.2025 г. № 1205).
- Коваль В.В. аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 07.08.2025 г. № 1430).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890 г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13, разработанной ООО «Реставрационно-производственная компания-2005» - согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13, на предмет соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия - согласование заключительных выводов.

Решили: Признать проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г.,

Ответственный секретарь комиссии _____ *И.Б.Видманов*

расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13, **соответствующей** требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

2. Подписание экспертного заключения

Коваль В.В. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (экспертное заключение) проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный ярмарочный дом», 1890г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 13.

Члены экспертной комиссии произвели подписание акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

Передать заказчику экспертное заключение с протоколами – файл в формате pdf, заверенный электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

Коваль В.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Видманов И.Б.

Член экспертной комиссии

Кириллова О.С.