

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

раздела научно-проектной документации **«Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов»**, расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18 и объектов культурного наследия регионального значения: **«Флигель усадьбы А.В. Мичуриной»**, расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер И); **«Дом А. С. Остатошникова с магазином»**, расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер К); **«Дом А. Ф. Ермолаева»**, расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15 (Литер Б); **«Здание, где располагалась Народная консерватория (1918-1921гг.), затем музыкальный техникум (1921-1931гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимир, где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович»**, расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15/14 (Литер А) при проведении земляных, хозяйственных и иных работ в процессе строительства объекта **«Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Б. Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода»** попадающих в зону влияния и непосредственно связанных с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия».

г. Нижний Новгород

«25» апреля 2019 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы раздела научно-проектной документации **«Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов»**, расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18 и объектов культурного наследия регионального значения: **«Флигель усадьбы А.В. Мичуриной»**, расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер И); **«Дом А. С. Остатошникова с магазином»**, расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер К); **«Дом А. Ф. Ермолаева»**, расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15 (Литер Б); **«Здание, где располагалась Народная консерватория (1918-1921гг.), затем музыкальный техникум (1921-1931гг.),**

где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15/14 (Литер А) при проведении земляных, хозяйственных и иных работ в процессе строительства объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Б. Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» попадающих в зону влияния и непосредственно связанных с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия», составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции), п.36 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Раздел «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18 и объектов культурного наследия регионального значения: «Флигель усадьбы А.В. Мичуриной», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер И); «Дом А. С. Остатосникова с магазином», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер К); «Дом А. Ф. Ермолаева», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15 (Литер Б); «Здание, где располагалась Народная консерватория (1918-1921гг.), затем музыкальный техникум (1921-1931гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15/14 (Литер А) при проведении земляных, хозяйственных и иных работ в процессе строительства объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными

помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Б. Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» попадающих в зону влияния и непосредственно связанных с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия», выполнен на основе исходно-разрешительной и проектной документации, предоставленной заказчиком и гражданско-правового договора № 2118 от 8.11.18

Дата начала проведения экспертизы: 22.02 2019 г.

Дата окончания проведения  
экспертизы: 25.04.2019 г.

**Место проведения экспертизы:** г. Нижний Новгород

**Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной  
ответственностью  
«МежСтройКомплекс» (ООО «МСК»)

**Сведения об эксперте:**

Фамилия, имя, отчество **Смирнова Галина Владимировна**

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

Специальность «Промышленное и гражданское строительство»  
инженер-реставратор высшей категории

Стаж работы в сфере реставрации объектов культурного наследия 24 года, общий стаж конструктора – 43 года

Место работы и  
должность

ООО «Нижтехпром», главный инженер

Реквизиты аттестации  
эксперта

аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 14.07.2016 г. № 1632), профиль экспертной деятельности (объекты государственной историко-культурной экспертизы), в т.ч.: документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Дополнительные  
сведения

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;  
- лауреат премии г. Нижнего Новгорода в области архитектуры и градостроительства (2006 г.),

Нижеподписавшаяся, автор экспертного заключения Смирнова Галина Владимировна, несет 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 № 73-ФЗ, с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

**Объект экспертизы:**

Раздел научно-проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18 и объектов культурного наследия регионального значения: «Флигель усадьбы А.В. Мичуриной», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер И); «Дом А. С. Остатошниковца с магазином», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер К); «Дом А. Ф. Ермолаева», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15 (Литер Б); «Здание, где располагалась Народная консерватория (1918-1921гг.), затем музыкальный техникум (1921-1931гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15/14 (Литер А) при проведении земляных, хозяйственных и иных работ в процессе строительства объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Б. Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» попадающих в зону влияния и непосредственно связанных с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия».

Разработчик научно-проектной документации – ООО «Велес НН»

Работы проводились авторским коллективом в составе:

Директор	С. В. Якишин
Архитектор	Д. В. Ушанков
Инженер	М. А. Фёдоров

**Цель экспертизы:**

Определение возможности//невозможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18 и объектов культурного наследия регионального значения: «Флигель усадьбы А.В. Мичуриной»,

расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер И); «Дом А. С. Остатосникова с магазином», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер К); «Дом А. Ф. Ермолаева», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15 (Литер Б); «Здание, где располагалась Народная консерватория (1918-1921гг.), затем музыкальный техникум (1921-1931гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимир, где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15/14 (Литер А) при проведении земляных, хозяйственных и иных работ в процессе строительства объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Б. Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» попадающих в зону влияния и непосредственно связанных с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия».

### **Перечень документов (материалов), представленных на экспертизу:**

На экспертизу представлена в электронном виде научно-проектная документация в следующем составе:

#### **СОДЕРЖАНИЕ**

*Текстовая часть. Пояснительная записка*

1. Введение	6
2. Исходно-разрешительная документация	8
3. Краткая историческая справка и характеристика современного состояния объекта культурного наследия	11
4. Взаимное расположение ОКН и участка строительства	17
5. Характеристика участка объекта строительства	19
6. Краткая характеристика возводимого объекта строительства	22
7. Критерии безопасности производимых работ по сохранению ОКН	23
8. Описание решений проекта организации работ по строительству нового здания с учетом сохранения ОКН	27
8.1 Строительный генеральный план	27
8.2 Обоснование и перечень мероприятий по обеспечению сохранности ОКН при производстве строительных работ	28
8.3 Устройство шпунтового ограждения	28
8.4 Земляные работы	33
8.5 Свайные работы	33
8.6 Бетонные работы	34
8.7 Ведение монтажных работ подземной и надземной части.	34
8.8 Геотехнический мониторинг	35
8.8.2 Программа мониторинга	35

Методика выполнения работ по мониторингу существующих зданий	35
9. Обоснованность принятых решений	41
Заключение	43
<i>Список литературы</i> 46	
Графическая часть	
Схема взаимного расположения объектов культурного наследия федерального и регионального значения и строящегося здания при монтаже надземной части здания	48
Приложение 1. Прогноз осадок грунтового массива в период эксплуатации проектируемого многоквартирного дома и объектов культурного наследия с применением защитных сооружений, выполненный ФГБОУ «Нижегородский Государственный Архитектурно-Строительный Университет» (ННГАСУ)» в 2019 г.	
Приложение 2. Том 1. Техническое заключение по результатам инженерного обследования строительных конструкций объектов, попадающих в назначенную зону влияния нового строительства объекта: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№ 1 по генплану), расположенный в границах улиц Большая Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», а именно: - Части объекта культурного наследия «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18 (литер А1, А2), выполненный ООО «Велес НН» в 2018 году;	
Приложение 3. Раздел «Конструктивные решения», шифр 5/1.18-КР_1.4, выполненный ООО «Золотое сечение» в 2018 году; Проектная документация. Том 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. 2019/16-КР. «Защитные сооружения в зоне влияния строительства объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Большая Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе Нижнего Новгорода», разработанный ННГАСУ в 2019 году; Проект ограждение котлована «Подготовка строительной площадки для проведения археологических работ на территории по ул. Октябрьская (между домами № 18 по ул. Большая Покровская и № 12 по ул. Октябрьская) в районе г. Нижнего Новгорода», шифр проекта 49-2017-АС, выполненный ООО «Конструктив»;	
Приложение 4. Раздел «Проект организации строительства», шифр 3659-18-ПОС, выполненный ООО Проектно-Технологическим предприятием «Кров»; Проектная документация. Том 3. Проект организации строительства. 2019/16-ПОС. «Защитные сооружения в зоне влияния строительства объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Большая Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе Нижнего Новгорода», разработанный ННГАСУ в 2019 году.	

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

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

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

В процессе экспертизы экспертом проведены консультации с разработчиками проектной документации.

Аналитическое исследование указанной документации было проведено по следующим основным направлениям:

- соответствие нормативным правовым документам в сфере обеспечения сохранности объекта культурного наследия «при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия»;

- обоснованность и допустимость основных проектных решений;

В процессе экспертизы был рассмотрен представленный Заказчиком раздел научно-проектной документации - «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18 и объектов культурного наследия регионального значения: «Флигель усадьбы А.В. Мичуриной», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер И); «Дом А. С. Остатошникова с магазином», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер К); «Дом А. Ф. Ермолаева», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15 (Литер Б); «Здание, где располагалась Народная консерватория (1918-1921гг.), затем музыкальный техникум (1921-1931гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15/14 (Литер А) при проведении земляных, хозяйственных и иных работ в процессе строительства объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Б. Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» попадающих в зону влияния и непосредственно связанных с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия», (в т. ч. на предмет соответствия действующему законодательству РФ об объектах культурного наследия);

- проведен сравнительный анализ комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы с целью определения возможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия при



проведении по близости строительных работ;

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

**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" (ред. от 07.03.2017) 1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (п. 3, ст. 36);

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (ред. от 14.12.2016).

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. Сборник «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия памятников истории и культуры народов Российской Федерации. Общие положения». СРП-2007. М. 2011 г. (Ч. 2, с. 71);

7. Материалы и документы, представленные на экспертизу.

Согласно пункту 2 статьи 36, «изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия». Пункт 3

этой же статьи говорит о необходимости разработки такого раздела проектной документации и при работах на территориях, расположенных поблизости от объекта культурного наследия: «строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия».

В соответствии с требованиями п.3) п.1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Под обеспечением сохранности объекта культурного наследия при проведении в непосредственной близости строительных работ следует понимать комплекс мероприятий, выполняемых на объекте строительства, а также объектах, которые могут испытывать влияние от процесса строительства, направленных на физическую сохранность данных объектов культурного наследия.

Основные факторы, влияющие на объекты культурного наследия, при проведении земляных, хозяйственных и иных работ на объекте строительства являются:

- особенности технологии производства работ, связанные с чрезмерными вибрационными, динамическими нагрузками;
- работа строительной техники и перемещение грузов в зоне памятников.

Проект должен включать:

- необходимый объем работ, выполненных в проекте по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- оценка воздействия котлована под строящееся здание на окружающую застройку;
- оценка влияния фундаментов строящегося здания на сооружения окружающей застройки;
- заключение по результатам проведенного анализа, оценок и расчетов с формированием перечня рекомендаций по ведению строительного-монтажных работ и дальнейшей эксплуатации сооружений окружающей застройки;
- оформление проекта.

При работах в непосредственной близости от объекта следует контролировать параметры динамических воздействий от работы экскаваторов, бульдозеров, бурового и другого оборудования на несущие конструкции фундаментов, стен и перекрытий зданий, находящихся в зоне влияния работ [МДС 12-23.2006, СП 45.13330.2012].

Общие требования по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:

- осуществление мониторинга за состоянием объектов культурного наследия, включая выполнение выборочных измерений потенциальных вибродинамических воздействий;
- проведение археологических наблюдений во время земляных строительного-монтажных и хозяйственных работ;

При наблюдении за сохранностью объекта необходимо: следить за надлежащим состоянием территории – не допускать складирования неоговоренных в проекте материалов, отходов производства, мусора и горючих материалов;

- объект должен быть защищен от механического воздействия (при перемещении оборудования и техники, при разгрузке материалов в непосредственной близости) путем устройства ограждающих конструкций и иных мероприятий;

- к объекту всегда должен быть обеспечен свободный доступ специалистов;

Критерием безопасности производимых строительных работ для окружающей застройки является степень воздействия строительных механизмов, материалов и процессов, а также мероприятия обеспечивающие безопасность на самой строительной площадке.

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

В процессе экспертизы экспертом проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные заказчиком документы (материалы), подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы с целью определения обоснованности и допустимости предлагаемых проектных решений;
- оформлены результаты экспертизы в виде акта;

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.

## **1. Краткая характеристика и месторасположение объектов культурного наследия** ( из пояснительной записки к разделу ОС)

Рассматриваемые ОКНФЗ «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», ОКНРЗ «Флигель усадьбы А.В. Мичуриной», «Дом А. С. Остатощникова с магазином», «Дом А. Ф. Ермолаева» и «Здание, где располагалась Народная консерватория (1918-1921гг.), затем музыкальный техникум (1921-1931гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимир» и участок строительства объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Б. Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» расположены в центральной части города Нижнего Новгорода (см. рис.1). Площадь земельного участка под строительство составляет 7996 кв. м., согласно градостроительного плана. Территория по проектируемый дом свободна от застройки. Прилегающая местность: с западной стороны – территория существующего жилого дома (ул. Б. Покровская, 16); с южной стороны - проезжая часть ул. Октябрьская; с восточной стороны – территория существующих жилых домов (ул. Алексеевская, 15, Октябрьская, 14 и ул. Алексеевская, 13в).

***1.1 Краткие сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов»,*** расположенное по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18 (зарегистрировано в государственном реестре объектов культурного наследия Приказом Министерства Культуры Российской Федерации №5841-р от 7 октября 2015г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Здания Дворянского Собрания», 1826г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Регистрационный номер 521410185130006) Объект культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18. - памятник русского классицизма в архитектуре, был построен по проекту губернского архитектора И.Е. Ефимова. К площади обращен 4-колонный портик ионического ордера, а на линию улицы Большой Покровской, напротив балкона губернаторского дома, выведена 6-колонная лоджия на высоком белокаменном цоколе, соответствующим размерам колонного зала второго этажа. Хоры, рассчитанные как для оркестра, так и для зрителей, поддерживаются

двадцатью колоннами. С первого этажа ведёт мраморная парадная лестница, между этажами установлено огромное зеркало, а у входа в богато украшенный колонный зал для удобства гостей были установлены антресоли по всему периметру. Бальный зал Дома Дворянского собрания — единственный сохранившийся в городе пример стиля классицизма. В этом зале дворянство Нижнего Новгорода чествовало российских императоров, впервые был исполнен «Реквием» Моцарта (оркестром под управлением Улыбышева), зачитан Манифест об отмене крепостного права. Здесь проходили концерты М.А. Балакирева. Дворянский особняк в разные времена посещали знаменитости — Н.А. Добролюбов, А.И. Дельвиг, Т.Г. Шевченко, декабристы А.Н. Муравьёв, И.А. Анненков, В.И. Белавин и многие другие. После революции в дворянском доме разместился Губернский продовольственный комитет, а в сентябре 1922 года Центральный межсоюзный комитет. С 1931 года по наши дни в доме дворянского собрания находится дом культуры профсоюзов.

***1.2. Описание состояния объекта культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», расположенное по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18. (согласно инженерным исследованиям, выполненным в 2018г ООО «Велес НН» (приложение 2)***

Фундаменты под стенами – ленточные, из керамического кирпича на сложном растворе, **находятся в работоспособном состоянии** и пригодны для дальнейшей эксплуатации. Согласно предварительно назначаемой зоне влияния, приведенной в пункте 4 предоставленного раздела, фундаменты находятся на расстоянии 10,285м от границы котлована и все равно попадают в зону влияния нового строительства. Глубина заложения фундаментов строящегося здания находится ниже глубины заложения фундаментов существующего здания на 2,77м, что обозначено на схеме взаимного расположения объектов культурного наследия федерального и регионального значения и котлована строящегося здания, приведенной в графической части предоставленного раздела (см. лист 50).

Наружные и внутренние стены – стены подвала, а также стены 1-го и 2-го этажей, кирпичные из керамического кирпича на сложном растворе, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Зафиксированы вертикальные и наклонные трещины в кирпичной кладке наружных стен; разрушение штукатурного слоя, сколы кирпичной кладки наружных стен.

Внутренние стены находятся в работоспособном техническом состоянии.

Несущие конструкции междуэтажного перекрытий:

- над подвалом – деревянные балки;

- над 1-ым, над 2-ым, этажом – деревянные балки;  
Несущие конструкции чердачного покрытия – деревянные стропильные конструкции;

Кровля – вальмовая по стропильным деревянным конструкциям, верхний слой – кровельное железо.

Категория технического состояния части обследуемого объекта культурного наследия, расположенного по ул. Б. Покровской, 18 (литер А1, А2) принята на основании проведенного обследования – II (удовлетворительная), т.е. с учётом фактических свойств материалов удовлетворяются требования норм, относящиеся к предельным состояниям I группы; требования, относящиеся к предельным состояниям II группы, могут быть нарушены, но обеспечиваются нормальные условия эксплуатации. Требуется текущий ремонт с устранением локальных повреждений без усиления конструкций.

Предельные дополнительные деформации основания фундаментов составляют – 1,0 см (максимальная осадка).

**1.3 Краткие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы А.В. Мичуриной» по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер И)** (зарегистрировано в государственном реестре объектов культурного наследия Приказом Министерства Культуры Российской Федерации №45450-р от 14 октября 2016г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы А.В. Мичуриной», 1864г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Регистрационный номер 521610517260005).

Флигель усадьбы Мичурина – здание, построенное архитектором Кострюковым в 1864 году. Здесь в XIX веке проживал известный предприниматель и общественный деятель Мичурин. Флигель расположен на лицевой стороне квартала по ул. Большой Покровской, по красной линии застройки которой поставлен торцевым северо-западным фасадом. Памятник представляет собой трехэтажное кирпичное здание прямоугольной в плане формы, покрыто вальмовой крышей. Архитектурное оформление фасадов решено в эклектичных формах с выраженным горизонтальным членением этажей разной высоты. Главный уличный фасад раскрепован рустованными лопатками на всю высоту и завершается профилированным карнизом небольшого выноса. Первый этаж главного фасада решен в три оси - дверной проем с небольшим металлическим козырьком в центре и широкие витрины с лучковым верхом по бокам. Высокие арочные оконные проемы пятиосного второго этажа, обрамлены профилированными наличниками. Небольшие оконные проемы пятиосного третьего этажа обрамлены профилированными наличниками, соединенными по низу простенков. В центре дворового фасада в уровне третьего этаже устроен балкон, огражденный металлической кованной решеткой с рисунком в духе модерна. С момента постройки главный уличный фасад сохранился практически без изменений, в дворовой части устроены мансардный этаж в объеме кровли и пристрой.

#### ***1.4 Описание состояния объекта культурного наследия «Флигель усадьбы А.В. Мичуриной» из инженерного исследования).***

Фундаменты под стенами – ленточные из керамического кирпича на сложном растворе.

Наружные и внутренние стены – стены подвала, а также стены 1-го, 2-го и 3-го этажей кирпичные из керамического кирпича на сложном растворе.

Несущие конструкции междуэтажных перекрытий:

- над подвалом – кирпичные своды по металлическим балкам;
- над 1-м, над 2-м этажами – комбинированные по деревянным и металлическим балкам;
- над 3-м этажом – металлические балки.

Несущие конструкции чердачного покрытия – деревянные стропильные конструкции.

Кровля – вальмовая по стропильным деревянным конструкциям, верхний слой – кровельное железо.

В результате исследования было установлено: Категория технического состояния обследуемого объекта культурного наследия, расположенного по ул. Б. Покровская, 12 (Литер И)– II (удовлетворительная), т.е. с учётом фактических свойств материалов удовлетворяются требования норм, относящиеся к предельным состояниям I группы; требования, относящиеся к предельным состояниям II группы, могут быть нарушены, но обеспечиваются нормальные условия эксплуатации. Требуется текущий ремонт с устранением локальных повреждений без усиления конструкций.

Предельные дополнительные деформации основания фундаментов, согласно расчетам, составляют – 1,0 см (максимальная осадка).

***1.5 Краткие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом А. С. Остатощникова с магазином» по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер К)*** (зарегистрировано в государственном реестре объектов культурного наследия Приказом Министерства Культуры Российской Федерации №50739-р от 9 ноября 2016г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.С.Остатощникова с магазином», 1860-е гг. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Регистрационный номер 521610520350005).

Дом расположен на лицевой стороне квартала по ул. Большой Покровской, по красной линии застройки которой поставлен северо-западным фасадом, юго-западным фасадом примыкает к «Флигелю усадьбы А.В. Мичуриной».

Представляет собой прямоугольный в плане, двухэтажный кирпичный объем под вальмовой кровлей. С восточной стороны к основному объему примыкает трехэтажный пристрой под плоской крышей. Архитектура фасадов решена в эклектичных формах с элементами классицизма и модерна (появились в процессе реконструкции 1905-1906 гг.). Главный (уличный) пятиосный фасад имеет симметричную композицию, фланкирован ризалитами с пилястрами. Горизонтальное членение фасада сформировано развитым междуэтажным поясом с многочисленными декоративными элементами, широким фризом и массивным профилированным карнизом небольшого. Арочные оконные проемы второго этажа увенчаны прямыми профилированными сандриками (центральные три оси) и сандриками в виде треугольных фронтонов (в осях ризалитов). В уровне первого этажа раскрыты три витринных окна. По низу витрин проходит металлическое ограждение в стиле «модерн». Дворовые фасады решены - в более лаконичных формах и лишены декоративного убранства.

Каменное двухэтажное здание построено по проекту арх. И.Ф. Небольсина, разработанному в 1865 г. на участке, принадлежавшем купцу Андрею Семеновичу Остатощникову. Размещено между существующими постройками. В 1905 – 1906 гг. реконструировано помещение первого этажа для размещения кофейного и кондитерского заведения. Во время реконструкции на главном фасаде, на стыке первого и второго этажей появились массивные капители. Оконные проемы первого этажа переделаны в витрины, а вход устроен с левой стороны фасада. В этот же период разобраны венчавшие здание парапет и лучковые аттики над боковыми проемами. Во второй половине XX в. утрачена лестница, ведущая на второй этаж. В дворовой части появилась трехэтажная пристройка и надстройка в уровне третьего этажа над лестничной клеткой.

### ***1.6 Краткая характеристика строительных конструкций.***

Фундаменты под стенами – ленточные из керамического кирпича на сложном растворе.

Наружные и внутренние стены – кирпичные из керамического кирпича на сложном растворе.

Несущие конструкции междуэтажных перекрытий:

- над подвалом – кирпичные своды по металлическим балкам;
- над 1-м, над 2-м этажами – комбинированные по деревянным и металлическим балкам.

Несущие конструкции чердачного покрытия – деревянные стропильные конструкции.



Кровля – вальмовая по стропильным деревянным конструкциям, верхний слой – кровельное железо

Категория технического состояния объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер К) принята – II (удовлетворительная), т.е. с учётом фактических свойств материалов удовлетворяются требования норм, относящиеся к предельным состояниям I группы; требования, относящиеся к предельным состояниям II группы, могут быть нарушены, но обеспечиваются нормальные условия эксплуатации.

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.С. Остатощникова с магазином» (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, д.12 (литера К)** определен Приложением к приказу управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.01.2013 № 14.

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.С. Остатощникова с магазином» (описание особенностей объекта, послуживших основанием для включения его в Единый реестр, подлежащих обязательному сохранению) являются:

1. существующее местоположение объекта по линии застройки улицы Большой Покровской.
2. объемно-пространственная композиция объекта на 1905 год (прямоугольное в плане двухэтажное с подвалом здание) при восприятии его с характерных точек, определяемых проектной документацией на проведение работ по сохранению данного объекта культурного наследия;
3. вальмовая форма крыши.
4. композиция и архитектурное оформление главного фасада: второй этаж по состоянию на 1865 год, несущий черты академической эклектики; первый этаж по состоянию на 1905 год, несущий ярко выраженные черты раннего декоративного модерна, включая:
  - межэтажный карниз, во фризе которого в ширинках под окнами расположены декоративные выступы с геометрическим орнаментом;
  - два кронштейна, поддерживающие межэтажный карниз, в виде закрученных волют, по оси которых расположен стебель, заканчивающийся раскрытым цветком;
  - венчающий карниз с геометрическим орнаментом во фризе, дополненным рядом сухариков в крайних световых осях;
  - четыре пилястры, фланкирующие крайние окна второго этажа;
  - местоположение и габариты трех арочных окон в центральной части второго этажа, обрамленных рамочными наличниками, несущими сандрик в виде полочки и двух окон в крайних световых осях, обрамленных порталами в виде пилястр, поддерживающих сандрики в виде треугольных фронтонов;
  - местоположение и габариты трех окон-витрин первого этажа;
  - металлическое ограждение окон-витрин первого этажа;
  - три пилястры первого этажа, несущие черты раннего декоративного модерна, увенчанные стилизованными капителями – туго закрученными завитками, развернутыми перпендикулярно основной плоскости, облицованные поливной керамической плиткой и покрытые металлическими отливами в уровне межэтажного карниза;
  - лепные барельефы, расположенные в нижней части пилястр первого этажа, в виде трех гигантских хризантем;
  - подпись, обрамленная рамкой: «Арх. Вернер», расположенная на пилястре первого этажа между центральной и правой витриной;

- местоположение, размеры и форма входного портала, обрамленного лепным растительным орнаментом, увенчанного круглым световым окном (светильник с плафоном), декорированным горельефом в виде летящего филина.

5. ценные элементы оформления интерьеров первого этажа:

- деревянный, выдвинутый в интерьер главного торгового зала, тамбур входа;
- пять круглых окон, прорезающих стенки тамбура входа;
- деревянный аттик, венчающий тамбур входа;
- лепной орнамент в виде композиции из цветов и стеблей по периметру потолка главного зала;
- широкий проем в форме подковы, поддерживаемый двумя колоннами на пьедесталах с капителями, декорированными элементами композитного ордера, волютами и цветами;
- лепной орнамент в виде растений с цветами, обвивающий стволы колонн, поддерживающих широкий проем в виде подковы;
- деревянная дверь криволинейной формы с двухсторонним рельефом дверного полотна, ведущая из главного зала в подсобное помещение;
- керамический фриз по периметру малого зала, на котором изображены лебеди, плывущие, по волнам.

Предмет охраны может уточняться при изменении степени исследованности объекта культурного наследия по основным направлениям (архивным, натурным и реставрационным).

Уточнение предмета охраны объекта культурного наследия, производимое в процессе разработки проектной документации на проведение работ по сохранению данного объекта культурного наследия, может касаться выявления дополнительных особенностей, а также исключения вышеуказанных особенностей из предмета охраны объекта культурного наследия.

### ***1.7 Объекты культурного наследия регионального значения «Дом А. Ф. Ермолаева» по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15 (Литер Б)***

(зарегистрирован в государственном реестре объектов культурного наследия Приказом Министерства Культуры Российской Федерации №44819-р от 14 октября 2016г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Ф. Ермолаева», 1890-е гг. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Регистрационный номер 521610500870005)

***и «Здание, где располагалась Народная консерватория (1918-1921гг.), затем музыкальный техникум (1921-1931гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15/14 (Литер А)*** зарегистрировано в государственном реестре объектов культурного наследия Приказом Министерства Культуры Российской Федерации №60541-р от 30 ноября 2016г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1921 гг. располагалась Народная консерватория, затем музыкальный техникум (до 1931 гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович», 1918-1931 гг. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Регистрационный номер 521510279640005.

Примерно в 1840 году на углу улиц Алексеевская и Дворянская (ныне Октябрьская) в Нижнем Новгороде почётный гражданин Василий Мичурин построил корпус торговых бань. В 1870 году он купил на имя своей жены соседний участок, где построил ещё одно каменное двухэтажное здание, смежное с корпусом. Впоследствии дом был продан купцу Александру Ермолаеву. Новый хозяин открыл здесь гостиницу. После он добавил третий этаж к зданию на Алексеевской улице и выстроил возле него ещё один двухэтажный дом.

После революции верхние этажи были отданы под коммунальные квартиры. В угловом доме открылась Народная консерватория, которая позже стала музыкальным техникумом. В ней, в частности, работал основоположник профессионального музыкального образования в Нижнем Новгороде Василий Юльевич Виллуан. Здесь занимались будущая жена Арама Хачатуряна Нина Макарова, автор «Сормовской лирической» Борис Мокроусов, пианист Давид Ашкенази.

### ***1.8 Краткая характеристика строительных конструкций.***

Фундаменты под стенами – ленточные, из керамического кирпича на известковом растворе.

Наружные и внутренние стены – кирпичные из керамического кирпича на известковом растворе.

Несущие конструкции перекрытия над подвалом и 1-м этажом – кирпичные своды.

Чердачное перекрытие - деревянное, по несущим деревянным балкам.

Покрытие – чердачное, двускатное, по стропильным конструкциям.

Кровля – кровельная сталь на фальцах.

Категория технического состояния объектов культурного наследия, расположенных по адресам: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15 (Литер Б) и ул. Алексеевская, 15/14 (Литер А) принята – II (удовлетворительная), т.е. с учётом фактических свойств материалов удовлетворяются требования норм, относящиеся к предельным состояниям I группы; требования, относящиеся к предельным состояниям II группы, могут быть нарушены, но обеспечиваются нормальные условия эксплуатации.

## **2. Соответствие нормативным правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия.**

Экспертируемая работа выполнена в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон). Согласно пункту 2 данной статьи, «изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия». Пункт 3 этой же статьи говорит о необходимости разработки такого раздела проектной документации и при работах на территориях, расположенных поблизости от объекта культурного наследия: «строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия».

В состав историко-культурной экспертизы включены «документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия» (ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ).

### ***3. Характеристика проектных решений в контексте их влияния на сохранность близлежащих объектов культурного наследия. Обоснование выводов экспертизы.***

#### ***3.1 Краткая характеристика возводимого объекта строительства***

На участке предусматривается строительство объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Большая Покровская, Пискунова,

Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода». Проектная документация шифр 5/1.18 по объекту разработана в 2018 году ООО «Золотое сечение», главный инженер проекта С. С. Кислицын, шпунтовое ограждение разработано ООО «Конструктив» шифр проекта 49-2017-АС.

Объект представляет собой:

- Семь заблокированных 5-6-ти этажных жилых секций;
- 2-х этажный блок встроенно-пристроенных помещений общественного назначения;
- Встроенное на площади 1-го этажа двух полу-секций детское дошкольное учреждение.

Фундаменты здания запроектированы свайные, на основании технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО «Нижегородстройизыскания» в 2017 году. Сваи приняты железобетонными сплошного квадратного сечения 300х300(мм) длиной 12 м по серии 1.011.1-10 в.1. По верху свай устраивается монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм. Монтаж свайного поля производится методом вдавливания.

Стены подземной автостоянки – монолитные ж/б с утеплителем. Колонны, стены лестничной клетки и лифтовой шахты – монолитные ж/б. Заполнение каркаса надземной части из кирпича с утеплителем и наружно-декоративного покрытия.

Перекрытия и покрытия – монолитные ж/б плиты.

Кровля плоская с внутренним водоотводом.

В пояснительной записке к разделу поясняется, что критерием оценки влияния устройства котлована согласно СП 22.13330.2016, является деформация близлежащих грунтовых массивов, являющихся в свою очередь основанием существующих зданий. Данная деформация, определяется геотехническим прогнозом, в результате которого определяется радиус влияния нового строительства и дополнительные деформации оснований и фундаментов сооружений окружающей застройки. Радиус влияния измеряется от границ проектируемого котлована и ограничивается расстоянием, на котором расчетное значение дополнительной осадки грунтового массива или основания существующего сооружения окружающей застройки не превышает 1 см.

Воздействие фундаментов нового здания на фундаменты существующих ОКН оцениваются по величине дополнительных осадок грунтового основания существующего здания от нагрузок, передаваемых на общий (в той или иной мере) грунтовый массив новым зданием, а также по категории технического состояния ОКН.

ФГБОУ «Нижегородский Государственный Архитектурно-Строительный Университет» (ННГАСУ) был выполнен геотехнический прогноз влияния строительства (Технический отчет, шифр 2018/178-ГП). Определена зона влияния нового строительства. Согласно Техническому отчету шифр 2018/178-ГП (выполненному ННГАСУ) в зону влияния нового строительства, из рассматриваемых ОКН попадает, только ОКНФЗ «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов».

Категория технического состояния ОКНФЗ «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», согласно заключения ООО «Велес НН», оценивается как удовлетворительная (II категория).

В геотехническом прогнозе (шифр 2018/178-ГП) для ОКНФЗ «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов» выполнены расчеты для стадий:

- стадия устройства котлована;
- стадия строительства объекта и эксплуатации построенного объекта.

В рамках геотехнического прогноза так же было проверено влияние нового строительства и установлено:

- на стадии устройства котлована влияние на ОКНФЗ «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов» отсутствует. Деформации основания ОКНФЗ не превышают значения, указанного в приложении Л СП 22.13330.2016 (см. приложение 1) для такого типа зданий ( $S=1.0$  см);

- на стадии строительства и эксплуатации объекта влияние на ОКНФЗ «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», в случае включения в работу только ограждения котлована, разработанного ООО «Конструктив», влияние будет иметь место. Деформации основания ОКНФЗ превышают значения, указанного в приложении Л СП 22.13330 (см. приложение 1) для такого типа зданий ( $S=1.0$  см);

Для обеспечения сохранности ОКНФЗ «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов» ФГБОУ «Нижегородский Государственный Архитектурно-Строительный Университет» (ННГАСУ) была разработана проектная документация (шифр 2019/16-КР) на устройство защитных сооружений (см. приложение 3). Защитные сооружения по конструкции представляют собой односекционные свайные сооружения из буровых свай, объединенных железобетонными ростверками (так называемая, шпунтованная стенка).

### ***3.2. Проектные предложения***

Подготовительный период включает в себя такие виды работ, как геодезическая разбивка здания с закреплением знаков; отвод поверхностных и

грунтовых вод; оборудовать на выезде со стройплощадки установку для мойки колес автотранспорта; вертикальную планировку территории строительства; прокладку временных коммуникаций (водоснабжения и электроснабжения); монтаж инвентарных зданий и временных сооружений (в том числе организовать место для курения и установить контейнеры для сбора строительного мусора и бытовых отходов) и подключение их к коммуникациям; общеплощадочное складское хозяйство; ограждение строительной площадки и др. Мероприятия по пожарной безопасности объекта.

Для исключения влияния от вибрационного и динамического воздействия в период производства работ по строительству объекта проектом предлагаются следующие мероприятия.

Временные дороги выполняются на расстоянии более 25 м от ОКНФЗ и ОКНРЗ. Непосредственно у зданий ОКНФЗ и ОКНРЗ исключен проезд какой-либо строительной техники. Основной проезд предусмотрен, согласно ПОС, у здания по ул. Октябрьской, 10а. Для устранения влияния котлована предусмотрено устройство шпунтового ограждения. Буровая установка размещается не ближе 10 метров ОКНФЗ «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов». Установка весит не более 5 т. Подача бетонной смеси осуществляется бетононасосами на значительном удалении от ОКНФЗ( не менее 20 м).

Проектом ПОС запрещено устройство мест для складирования материалов и временных административно-бытовых помещений на территории ОКНФЗ и ОКНРЗ и в непосредственной близости. Запроектирована установка строительных лесов у строящегося объекта со стороны ОКНФЗ и ОКНРЗ с устройством защитных экранов, исключающих падение материалов.

Для предупреждения населения об опасности запроектированы места установки сигнальных фонарей, надписей и указателей. В местах нахождения людей рядом с ограждением необходимо элементы ограждения оборудовать галереями, козырьками для безопасного прохода.

Въезд спецтехники на территорию участка осуществляется со стороны ул. Октябрьская, рядом с домом 10а. Доставку материалов и изделий осуществлять автотранспортом по существующим дорогам с твердым покрытием. Пожарный проезд выполнен рядом с объектом ОКНФЗ «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов» на месте существующего пожарного проезда к существующим объектам застройки, проезд спецтехники для строительства по этому проезду запрещен.

Строительные грузы, включая технологическое оборудование, строительные материалы и конструкции, кабельная и электротехническая продукция доставляется на объект специализированным автомобильным транспортом по дорогам общего назначения в соответствии с городской сложившейся транспортной схемой.

Внутренние проезды имеют радиусы и углы поворота, не затрудняющие свободный проезд и поворот строительной техники на всех участках внутриплощадочных развязок.

Схема взаимного расположения ОКНФЗ, ОКНРЗ и строящегося здания при монтаже надземной части здания (см. лист 51) разработана на основе строительного генерального плана, выполненного ООО ПТП «Кров» в 2018 году.

Для устройства защитного сооружения у ОКНФЗ разработан ПОС, согласно которому предусматривается подъезд буровой установки на безопасном для памятника расстоянии со стороны котлована строящегося объекта. Строительная площадка имеет временное защитное ограждение с учетом дополнительной площади, необходимой для нужд строительства. Дополнительная площадь предусматривается для организации внутриплощадочных тупиковых проездов. Границы ограждения площадки выполнены по периметру земельного участка.

Все строительные-монтажные работы проводятся в пределах временного защитного ограждения. Территория строительной площадки охраняется с целью исключения доступа посторонних лиц.

Пункт охраны и мойки колес предусмотрены на выезде со стройплощадки, въезд на стройплощадку расположен рядом с домом 10а по ул. Октябрьская, данное здание не является объектом культурного наследия.

Для освещения строительной площадки в вечернее и ночное время предусмотрена система временного освещения.

Бытовые, временные помещения находятся вне зоны действия крана.

*Строительно-монтажные работы предусмотрены в 4 этапа:*

1 этап - устройство фундамента под башенный кран;

2 этап - устройство фундаментной плиты с предварительным вдавливанием свай в осях Ш-Ж/6-16;

3 этап - возведение части здания в осях Г-Ш/1-16;

4 этап - выполняться возведение части здания в осях А-Г/7/1-9;

На первом этапе временные административные и бытовые здания будут располагаться в части строительного участка вблизи ОКНФЗ «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», на расстоянии более чем 5м от границы ОКНФЗ. На 4-м этапе временные административные и бытовые помещения будут расположены на 1-м этаже построенной части здания.

Монтаж здания предусмотрен при помощи башенного крана Liebherr 154EC-N10, автомобильного крана QY25K5S и автобетононасоса. Безопасность ОКНФЗ и ОКНРЗ во время работы кранов обеспечивается при помощи назначенных границ зон действия кранов, ограниченных координатной сеткой.



### Устройство шпунтового ограждения

В связи с тем, что нет возможности разработки котлована с естественными откосами, возникает необходимость устройства шпунтового ограждения с целью предотвращения обрушения грунта.

Шпунт выполняется в соответствии с проектом ограждения котлована «Подготовка строительной площадки для проведения археологических работ на территории по ул. Октябрьская (между домами № 18 по ул. Большая Покровская и № 12 по ул. Октябрьская) в районе г. Нижнего Новгорода», шифр проекта 49-2017-АС, выполненный ООО «Конструктив».

### Свайные работы

Фундаменты здания запроектированы свайные, на основании технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО «Нижегородстройизыскания» в 2017 году. Сваи приняты железобетонными сплошного квадратного сечения 300х300(мм) длиной 12 м по серии 1.011.1-10 в.1. По верху свай устраивается монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм. Устройство свай выполняется путем их вдавливания при помощи сваевдавливающей установки. При вдавливании свай следует руководствоваться проектом производства работ, правилами и требованиями, изложенными в следующих нормативных документах СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 2.02.03-85». Работы по вдавливанию свай будут производиться на удалении более 10 метров ОКНФЗ. В 25 метровой зоне погружение свай рекомендуется выполнять в предварительно выполненные скважины.

### Бетонные работы.

Работы предусматривают бетонирование плитного фундамента, плитного ростверка, свай, стен подземной части, колонн, перекрытий и т.д. Данный вид работ подразумевает использование автобетоносмесителей для доставки бетонной смеси и автобетононасосов, бункеров для её подачи в опалубку.

При производстве бетонных работ по устройству шпунтового ограждения применяется пневморастворонагнетатель на расстоянии более 25 м от ОКНФЗ и ОКНРЗ. Транспортирование бетонной смеси к месту подачи осуществляется на расстоянии свыше 25м от ОКНФЗ и ОКНРЗ. Бетонирование производится со стоянок, удаленных от основного объекта для исключения негативного влияния на объект культурного наследия.

### Ведение монтажных работ подземной и надземной части.

Для подачи необходимых строительных материалов и конструкций для монтажа подземной и надземной части здания используется автокран. Проектом оговорено, что автокран должен быть оснащен системой координатной защиты, которая предотвращает возникновение опасных зон, связанных с перемещением грузов грузоподъемным краном в стесненных

условиях. Для уменьшения и ликвидации опасной зоны от работы автокрана необходимо предусмотреть следующие технические и организационные мероприятия: – вынос грузов на территорию ОКНФЗ запрещен;

- необходимо ограничить скорость перемещения груза до минимальной - конструкции монтируются в проектное положение плавно, без рывков и ударов. Конструкции складываются в зоне работы крана;
- монтаж и перемещение конструкций производить в присутствии и под руководством лица, ответственного за безопасное производство работ кранами.

Все работы, связанные с работой крана, вести под непосредственным наблюдением производителя работ. Таким образом, выполненная оценка воздействия проводимых работ свидетельствует об отсутствии негативного влияния на объект культурного наследия.

Проектом предусмотрено строительные материалы завозить на стройплощадку автотранспортом и разгружать на подготовленных для разгрузки площадках

Для сбора сточных вод от умывален и душевых предусмотрено подключение к городской канализации либо установка накопительной емкости с исключением фильтрации в подземные горизонты.

В проекте предусмотрены решения, ограничивающие размеры опасных зон при производстве работ:

При эксплуатации машин для устранения временного воздействия на работающих уровня шума следует руководствоваться требованиям СанПиН 2.2.3.1384-03. На строительном объекте должен осуществляться контроль содержания вредных веществ в воздухе, а также замеряться параметры уровней шума и значения вибрации в близлежащих зданиях. При использовании машин, транспортных средств в условиях, установленных эксплуатационной документацией, уровни шума, вибрации, запыленности, загазованности на рабочем месте машиниста (водителя), а также в зоне работы машин (механизмов) не должны превышать действующие гигиенические нормы.

Проектом организации строительства (прилагаемый к разделу документ) предусмотрено соблюдение требований по предотвращению запыленности и загазованности воздуха, что также относится к мероприятиям по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Не допускается при уборке отходов и мусора сбрасывать их с этажей зданий и сооружений. Для этого необходимо применять закрытые лотки и бункеры-накопители. Для их установки предусматривается специальная площадка с твердым покрытием. Бытовой и строительный мусор нечистоты, снег должны своевременно вывозить в установленные органом местного

самоуправления места. До начала строительных работ необходимо заключить договор на вывоз мусора.

Во время всего срока строительства предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и бытовых отходов на объекты их сортировки, переработки и утилизации (полигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности.

Автосамосвалы, вывозящие строительный мусор, должны быть оборудованы специальными защитными тентами.

Для уменьшения загрязнения атмосферы применять тарное и контейнерное хранение и транспортировку сыпучих и пылящих материалов, герметических емкостей для перевозки и подачи бетона и раствора.

Не допускается производить поджоги мусора, розлив нефтепродуктов, захламливание территории. В зимний период не допускается оттаивание грунта путем поджогов.

Предусмотрено, что ремонт строительных машин и автотранспорта, профилактика, замена масел и т.п. будут производиться на базах механизации.

Во время строительства не допускается эксплуатация машин при наличии течи в топливных и масляных системах, слив отработанных масел на площадке.

В целях исключения выноса грунта или грязи со строительной площадки колесами автотранспорта, выезды со строительной площадки следует оборудовать пунктами мойки колес автотранспорта «Каскад» с замкнутым циклом водооборота и утилизацией стоков. Сточные воды следует собирать в накопительные емкости с исключением фильтрации в подземные горизонты. Для утилизации твердых осадков заключить договор со специальными службами, занимающимися утилизацией и очисткой промышленных отходов.

Проектом предусмотрено ведение работ по мониторингу за техническим состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от объекта строительства и за объектами культурного наследия:

- неравномерность осадки фундаментов (путем устройства на конструктивных элементах временных реперов);
- фиксируются трещины и другие повреждения конструкций (при обнаружении трещин для контроля их раскрытия использовать гипсовые маячки);
- фиксируется надежность узлов опирания конструкций;
- фиксируется наличие и величина необходимых зазоров в швах и шарнирных опорах (путем визуального осмотра и, при необходимости инструментального контроля).

Деформационные марки для определения вертикальных перемещений установлены в нижней части несущих конструкций здания в том числе на углах, в местах примыкания продольных и поперечных стен, на поперечных стенах в местах пересечения их с продольной осью.

В случае появления в несущих конструкциях здания трещин, ведется систематическое наблюдение за их развитием.

При наблюдениях за развитием трещин по длине концы их периодически фиксируются поперечными штрихами, нанесенными краской, рядом с которыми проставляется дата осмотра.

При ширине трещины более 1 мм измеряется ее глубина.

На протяжении всего срока проведения строительно-монтажных работ следует проводить периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от проектируемого объекта.

Таким образом, воздействие строительных механизмов на близкорасположенные объекты культурного наследия исключено.

#### **4 Обоснование вывода экспертизы**

Работы предлагается производить в соответствии с требованиями Федерального закона №73 «Об объектах культурного наследия народов РФ» от 25.06.2002г с обеспечением физической сохранности объектов культурного наследия при выполнении строительно - монтажных работ в непосредственной близости от них с одновременным ведением технического и авторского надзора и осуществлением научно-методического руководства.

Исследования в рамках разработки раздела научно-проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18 и объектов культурного наследия регионального значения: «Флигель усадьбы А.В. Мичуриной», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер И); «Дом А. С. Остатосникова с магазином», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер К); «Дом А. Ф. Ермолаева», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15 (Литер Б); «Здание, где располагалась Народная консерватория (1918-1921гг.), затем музыкальный техникум (1921-1931гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимир, где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич,

Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15/14 (Литер А) при проведении земляных, хозяйственных и иных работ в процессе строительства объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Б. Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» попадающих в зону влияния и непосредственно связанных с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия», носили комплексный характер и включали в себя: краткие историко-архивные и библиографические сведения о памятниках, материалы натурных исследований, характеристику современного состояния объектов культурного наследия, сведения о планируемых работах, обоснование и перечень мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Представленные в проекте земляные, хозяйственные и иные работы в процессе строительства объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Б. Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода оказывают влияние на расположенный в непосредственной близости объект культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18.

При этом решения, принятые в проекте обеспечивают его сохранность, сводят влияние строительных работ к минимальному и считаются обоснованными и допустимыми.

Анализ проектной документации, представленной на экспертизу, показал следующее:

- объем и состав документации достаточен для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- по составу и содержанию представленная документация соответствует действующим нормативным правовым документам;
- работы выполнены в необходимом объеме;
- разработанная в разделе концепция является основанием для принятия дальнейших проектных решений;

В работе в качестве источников использована научно-проектная документация, электронные ресурсы, письменные, карто- и иконографические источники. Разработанные в процессе проектирования раздела по обеспечению сохранности объектов культурного наследия мероприятия по обеспечению сохранности ОКН при проведении строительных работ, сводят к минимуму влияние от производства этих

работ на расположенные в непосредственной близости объекты культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18 и объекты культурного наследия регионального значения: «Флигель усадьбы А.В. Мичуриной», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер И); «Дом А. С. Остатощникова с магазином», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер К); «Дом А. Ф. Ермолаева», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15 (Литер Б); «Здание, где располагалась Народная консерватория (1918-1921гг.), затем музыкальный техникум (1921-1931гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15/14 (Литер А) при проведении земляных, хозяйственных и иных работ в процессе строительства объекта «Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Б. Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» попадающих в зону влияния и непосредственно связанных с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия».

Предметы охраны на объект культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18 и объекты культурного наследия регионального значения: «Флигель усадьбы А.В. Мичуриной», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер И); «Дом А. Ф. Ермолаева», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15 (Литер Б); «Здание, где располагалась Народная консерватория (1918-1921гг.), затем музыкальный техникум (1921-1931гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15/14 (Литер А) не представлены (не разработаны). Но в рамках рассматриваемого объекта незыблемым является местоположение объектов, объемно – планировочное решение и габариты, основные материалы ограждающих конструкций и другие сохранившиеся ценные элементы памятников. Производимые работы

не затрагивают вышеперечисленные параметры объектов культурного наследия. В процессе дальнейшего проектирования рекомендуется разработать предметы охраны и утвердить его в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в соответствии с Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016г. №28.

### **Вывод экспертизы:**

Рассмотрев представленный на экспертизу раздел проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18 и объектов культурного наследия регионального значения: «Флигель усадьбы А.В. Мичуриной», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер И); «Дом А. С. Остатосникова с магазином», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер К); «Дом А. Ф. Ермолаева», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15 (Литер Б); «Здание, где располагалась Народная консерватория (1918-1921гг.), затем музыкальный техникум (1921-1931гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимир, где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15/14 (Литер А) при проведении земляных, хозяйственных и иных работ в процессе строительства объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Б. Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» попадающих в зону влияния и непосредственно связанных с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия». эксперт пришла к следующему выводу:

сохранность объектов культурного наследия при разработке раздела «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание Дворянского собрания, 1826 г., арх. И. Е. Ефимов», расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 18 и объектов культурного наследия регионального значения: «Флигель усадьбы А.В. Мичуриной», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12

(Литер И); «Дом А. С. Остатосникова с магазином», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Покровская, 12 (Литер К); «Дом А. Ф. Ермолаева», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15 (Литер Б); «Здание, где располагалась Народная консерватория (1918-1921гг.), затем музыкальный техникум (1921-1931гг.), где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимир, где работали видные музыканты Виллуан Василий Юльевич, Полуэктова Нина Николаевна и др., учились Мокроусов Борис Андреевич, Макарова Нина Владимировна, Цфасман Александр Наумович», расположенный по адресу: г. Н. Новгород, ул. Алексеевская, 15/14 (Литер А) при проведении земляных, хозяйственных и иных работ в процессе строительства объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), расположенный в границах улиц Б. Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» попадающих в зону влияния и непосредственно связанных с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия», **обеспечивается** (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).

Эксперт

**Г.В.Смирнова**