

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

*Общество с ограниченной ответственностью научно-исследовательская
реставрационная фирма «Афина»*

Юр. адрес: РФ, 610017, г. Киров (обл.), ул. Свободы 163-64,
ИНН/КПП 4345414271/434501001
ОГРН 1154345009268

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия регионального значения «Городская дума и управа»,
«Лабаз», «Жилой дом с лавкой», «Жилой дом», объекта культурного наследия
федерального значения «Воскресенский (Спаский) собор» и исторического поселения
федерального значения Город Арзамас Нижегородской области при реставрации и
приспособлении для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Гостиница Подсосовых», расположенного по адресу:
Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 30 (литера Б)**

г. Киров

2019 год

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы
раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению
сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Городская дума
и управа», «Лабаз», «Жилой дом с лавкой», «Жилой дом», объекта культурного
наследия федерального значения «Воскресенский (Спасский) собор» и исторического
поселения федерального значения Город Арзамас Нижегородской области при
реставрации и приспособлении для современного использования объекта культурного
наследия регионального значения «Гостиница Подсосовых», расположенного по
адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 30 (литера Б)

Дата начала проведения экспертизы	23.11.2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	06.12.2019 года
Место проведения экспертизы	г. Киров
Заказчик экспертизы	ООО «АСГАРД»

Сведения об организации и эксперте, проводящих экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью научно-исследовательская реставрационная фирма «Афина» Далее – ООО НИРФ «АФИНА»	Юр. адрес: РФ, 610017, г. Киров (обл.), ул. Свободы 163-64, ИНН/КПП 4345414271/434501001 ОГРН 1154345009268
Эксперт:	
Фамилия, имя и отчество	Титова Галина Викторовна
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	34 года
Место работы, должность	Кировское областное государственное автономное учреждение «Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области», научный сотрудник
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 № 2678.

<p>аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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, -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.
--	---

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

Я, эксперт Титова Галина Викторовна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт не имеет с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением

Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Городская дума и управа», «Лабаз», «Жилой дом с лавкой», «Жилой дом», объекта культурного наследия федерального значения «Воскресенский (Спасский) собор» при выполнении работ по объекту «Проектная документация по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения: «Гостиница Подсосовых».

Объект экспертизы:

Проектная документация: «Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Городская дума и управа», «Лабаз», «Жилой дом с лавкой», «Жилой дом», объекта культурного наследия федерального значения «Воскресенский (Спасский) собор» при выполнении работ по объекту «Проектная документация по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения: «Гостиница Подсосовых», включающий оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия (Шифр: 224-АГ/2-ОС)» (далее – Раздел, Проект, Проектная документация), выполненная ООО «Асгард» (далее – Разработчик).

Перечень документов, представленных на экспертизу

Проектная документация:

«Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Городская дума и управа», «Лабаз», «Жилой дом с лавкой», «Жилой дом», объекта культурного наследия федерального значения «Воскресенский (Спасский) собор» при выполнении работ по объекту «Проектная документация по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения: «Гостиница Подсосовых», включающий оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия (Шифр: 224-АГ/2-ОС)», выполненная ООО «Асгард», в составе:

Содержание

1. Общие положения

1.1 Обоснование необходимости разработки раздела (Анализ зон влияния окружающей застройки, включая перечень объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния)

1.2 Основание для разработки раздела

1.3 Структура раздела разработана с учетом

1.4 Цель

1.5 План научно-исследовательских работ

1.6 Общее описание участка проведения работ

1.7 Краткая характеристика природных и техногенных условий района, влияющих на организацию и производство работ

1.8 Общая инженерно-геологическая характеристика района строительства

1.9 Краткая историко-градостроительная справка

1.10 Наименование Объектов с указанием категории историко-культурного значения и местоположения

1.11. Основные положения действующего законодательства по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

2. Историческая справка и общая характеристика ОБЪЕКТОВ

2.1 Объект культурного наследия, работы на котором предусмотрены ПРОЕКТОМ (ОБЪЕКТ СОХРАНЕНИЯ)

2.2 Объекты культурного наследия, на которые производится оценка воздействия предусмотренных ПРОЕКТОМ работ (ОБЪЕКТЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ)

2.2.1 Город Арзамас Нижегородской области

2.2.2 ОКН «Воскресенский (Спасский) собор»

2.2.3 ОКН «ГГородская дума и управа»

2.2.4 ОКН «Лабаз»

2.2.5 ОКН «Жилой дом с лавкой»

2.2.6 ОКН «Жилой дом»

3 Сведения о планируемых РАБОТАХ, предусмотренных ПРОЕКТОМ

3.1 Общие сведения

3.2 Архитектурные и конструктивные решения ПРОЕКТА

3.3 Описание технологии выполнения строительно-монтажных работ (ПОД и ПОС)

4 Определение обоснования и перечня мероприятий по обеспечению сохранности ОКН

4.1 Оценка соответствия принятых проектных решений градостроительным регламентам и режимам использования земель.

4.2 Оценка рисков возможного негативного влияния на объект обеспечения сохранности при проведении РАБОТ

- 4.3 Определение необходимости выполнения археологических работ на территории работ
- 4.4 Определение необходимости организации мониторинга и оценки технического состояния ОБЪЕКТА ОБЕСПЕЧЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА в период строительства
- 4.5 Программа проведения охранных мероприятий

Список литературы и источников

Приложения:

Приложение №1. Исходно-разрешительная документация

Приложение №2. Проектная документация по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения: «Гостиница Подсосовых». Раздел 2 Книга 2 Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта). Архитектурные решения. Конструктивные решения (Шифр 224-АГ/2-АР)

Приложение №3. Проектная документация по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения: «Городская дума и управа» и «Гостиница Подсосовых». Лист 1 (Шифр 224-АГ-ПОД)

Приложение №4. Проектная документация по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения: «Городская дума и управа» и «Гостиница Подсосовых». Лист 1 (Шифр 224-АГ-ПОС)

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

Экспертиза проводится на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертом в процессе проведения экспертизы:

– рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;

– выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), включающего документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;

– осуществлено аналитическое изучение Проектной документации в целях определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно: соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории, научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие сведения об Объектах

Объект культурного наследия федерального значения **«Воскресенский (Спасский) собор»**, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Соборная, д. 19, поставлен на государственную охрану:

Постановлением Совмина РСФСР "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" № 1327 от 30 августа 1960г "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"

В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru>):
Объект имеет следующие характеристики:

- Регистрационный номер: 521410058450006
- Наименование: Воскресенский (Спасский) собор,
- Адрес: Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Соборная, д. 19
- Категория историко-культурного значения:
Объект культурного наследия федерального значения.
- Вид объекта: Памятник.

- Тип объекта: Памятник градостроительства и архитектуры.
- Дата создания: 1832 г.
- Фотофиксация Объекта в Реестре (<https://opendata.mkrf.ru>):



Использованные в Проекте сведения соответствуют вышеприведенным данным.

Объект культурного наследия регионального значения «Городская дума и управа», расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 30 (литера А), поставлен на государственную охрану:

Решением Исполнительного Комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 №471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»

В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru>):

Объект имеет следующие характеристики:

- Регистрационный номер: 521610516860005
- Наименование: Городская дума и управа,
- Адрес: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 32
- Категория историко-культурного значения:
Объект культурного наследия регионального значения.
- Вид объекта: Памятник.
- Тип объекта: Памятник градостроительства и архитектуры.

Фотографическое изображение Объекта в Реестре



Использованные в Проекте сведения по адресу объекта не соответствуют вышеприведенным данным. Однако, разработчики привели информацию об изменении адресной привязки данного объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «**Лабаз**», расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 15а, поставлен на государственную охрану:

Решением Исполнительного Комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 №471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»

В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru>):

Объект имеет следующие характеристики:

- Регистрационный номер: 521610516900005
- Наименование: Лабаз,
- Адрес: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 15 а
- Категория историко-культурного значения:
Объект культурного наследия регионального значения.
- Вид объекта: Ансамбль.
- Тип объекта: Памятник градостроительства и архитектуры.

Фотографическое изображение Объекта в Реестре



Использованные в Проекте сведения соответствуют вышеприведенным данным.

Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом с лавкой»**, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Арзамас, улица Урицкого, 13, поставлен на государственную охрану:

Решением Исполнительного Комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 №471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»

В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru>):

Объект имеет следующие характеристики:

- Регистрационный номер: 521510400790005
- Наименование: «Жилой дом с лавкой»,
- Адрес: Нижегородская область, город Арзамас, улица Урицкого, 13
- Категория историко-культурного значения:

Объект культурного наследия регионального значения.

- Вид объекта: Памятник.
- Тип объекта: Памятник градостроительства и архитектуры.

Фотографическое изображение Объекта в Реестре



Использованные в Проекте сведения соответствуют вышеприведенным данным.

Объект культурного наследия регионального значения «**Жилой дом**», расположенный по адресу: Нижегородская область, город Арзамас, улица Урицкого, 12, поставлен на государственную охрану:

Постановлением Законодательного собрания Нижегородской области № 179 от 3 сентября 1996г. «Об объявлении находящихся на территории г. Арзамаса объектов, имеющих историческую, научную и культурную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Арзамаса, режимов их содержания и использования»

В соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru>):

Объект имеет следующие характеристики:

- Регистрационный номер: 521610500890005
- Наименование: «Жилой дом»,
- Адрес: Нижегородская область, город Арзамас, улица Урицкого, 12
- Категория историко-культурного значения:
Объект культурного наследия регионального значения.
- Вид объекта: Памятник.
- Тип объекта: Памятник градостроительства и архитектуры.

Фотографическое изображение Объекта в Реестре



Использованные в Проекте сведения соответствуют вышеприведенным данным.

Кроме того, имеются в Разделе объекты культурного наследия, на которые производится оценка воздействия проводимых работ, предусмотренных обеспечением сохранности:

Город Арзамас Нижегородской области – отнесен к историческим поселениям федерального значения согласно утвержденному Приказу Министерства культуры Российской Федерации № 1810 от 26 октября 2017г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения Федерального значения город Арзамас Нижегородской области ».

Анализ градостроительной ситуации на предмет наличия зон охраны Объекта.

Согласно Постановлению Законодательного собрания Нижегородской области от 3 сентября 1996 г. N 179 «Об объявлении находящихся на территории г. Арзамаса объектов, имеющих историческую, научную и культурную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Арзамаса, режимов их содержания и использования» участок планируемого производства работ входит в границы единой охранной зоны г. Арзамас.

Участок планируемого производства работ находится в границе территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области, граница которого и режимы регулирования определяются Приказом Министерства культуры РФ от 26 октября 2017 г. №1810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области».

ОБЪЕКТ СОХРАНЕНИЯ включен в Предмет охраны исторического поселения Федерального значения город Арзамас Нижегородской области как исторически ценный градоформирующий объект. Согласно п. 4. Приказа №1810 Охране подлежит принцип формирования брандмауэрной застройки ступенчатого построения по рельефу улицы Гостиный ряд.

Участок планируемого производства работ расположен в Зоне ИП-ОЦ-1 (Зона застройки исторического центра). Ограничения зоны установлены на новое строительство из условий сохранения масштаба и стилистики исторического центра, призванной служить фоном для объектов культурного наследия.

Общие историко-архивные исследования об Объектах

Авторами представлены исторические сведения об объектах культурного наследия:

Объект культурного наследия федерального значения **«Воскресенский (Спасский) собор»**, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Соборная, д. 19;

Объект культурного наследия регионального значения **«Городская дума и управа»**, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 30 (литера А);

Объект культурного наследия регионального значения **«Лабаз»**, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 15а;

Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом»**, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Арзамас, улица Урицкого, 12;

Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом с лавкой»**, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Арзамас, улица Урицкого, 13;

А также представлена историческая информация об историческом поселении федерального значения **Город Арзамас Нижегородской области**.

Авторы отметили в Разделе формирование историко-архитектурной среды населённого пункта, краткая история освоения территории участка Объекта; сведения о градостроительном развитии исследуемой территории и современном состоянии ее историко-градостроительной среды.

Анализ технического состояния Объектов

«Объект культурного наследия федерального значения **«Воскресенский (Спасский) собор»**, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Соборная, д. 19. Здание представляет собой пример крестово-купольного четырехстолпного пятиглавого храма центрического типа в стиле классицизма. Основу его крестообразной в плане (58x58)

композиции составляет массивный кубический объем, в средних частях каждой из сторон которого расположены развитые ризалиты с портиками, завершенными треугольными фронтонами. Выделенный аттиковый ярус объема увенчан в центре и по углам цилиндрическими барабанами с полусферическими куполами. Их завершают золоченые яблоки с шестиконечными крестами, установленные в щельгах угловых сводов на невысоких цилиндрических пьедесталах, и на кронштейнах в виде волют – на центральном куполе. Все массивное сооружение поставлено на платформу – плоское основание с широкими лестницами с северной и западной сторон. Стены, пилоны, колонны и своды кирпичные, снаружи и внутри оштукатуренные.

На всех фасадах по осям колонн портиков стены ризалитов и основного объема расчленены пилястрами ионического ордера, между которыми размещены шесть окон с ажурными металлическими решетками и четыре ниши, перекрытые полуциркульными арочными перемычками. Все проемы и ниши оформлены полочками, архивольтами на импостах с клиновидными замками в щельгах и дополнены филенками в верхних частях стен. Посередине продольных сторон ризалитов устроены входные прямоугольные двупольные двери, декорированные широкими профилированными наличниками с массивными замковыми камнями и сандриками в виде карнизов на изогнутых кронштейнах.

В аттиковом ярусе с широким выступающим поясом в основании и карнизом небольшого выноса в завершении над скатами крыш портиков расположены полуциркульные окна, оформленные архивольтами с замками. Центральный барабан прорезан такими же, как в ризалитах, двенадцатью окнами, между которыми украшен пилястрами, поддерживающими невысокий антаблемент с зубчиками в карнизе.

Угловые барабаны с более скромными завершениями имеют по четыре окна с клинчатыми перемычками и столько же – с арочными. Их проемы лишены обрамлений, лишь прямоугольные отмечены сандриками в виде небольших треугольных фронтонов на консолях. Все окна выполнены с одинаковой мелкой расстекловкой и связаны по низу узкими тягами. С восточной стороны в средней части платформы устроена входная дверь в полукруглой нише, по обе стороны, от которой находятся по два лежащих окна.

Интерьеры храма монументальны и величественны.

В цокольной части собора вдоль крестообразно расположенных узких коридоров размещены хозяйственные помещения, перекрытые крестовыми сводами.

Предмет охраны не утвержден.

На основе проведенного визуального обследования состояние здания определено как удовлетворительное (требования норм незначительно нарушены, но обеспечиваются нормальные условия эксплуатации).

Объект культурного наследия регионального значения «**Городская дума и управа**», расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 30 (литера А).

Трехэтажное кирпичное здание с оштукатуренным главным фасадом, завершенное двускатной крышей. В процессе естественного поднятия уровня тротуара первый этаж здания фактически на нынешний момент времени является цокольным. При этом в историческом описании здания используется принятая ранее нумерация этажей.

Здание занимает рядовое положение в застройке улицы Гостиный ряд и выходит на красную линию главным восточным фасадом.

Здание ОКН (основное здание) в плане имеет неправильную «Г-образную» геометрию. С южной стороны искривленную геометрию дает направление границы домовладения.

С южной стороны вплотную к стенам рассматриваемого ОКН (основное здание) пристроен одноэтажный объем ОКН регионального значения «Лабаз», имеющего адрес: ул. Ленина 15а, а с северной стороны полностью к плоскости торцевого фасада пристроен двухэтажный объем ОКН регионального значения «Гостиница Подсосовых», связь с которым осуществляется в уровне цокольного и 2 этажа. С западной стороны к торцу основного здания пристроен одноэтажный вытянутый объем сараев (поздний пристрой). Во внутреннем углу со стороны дворового фасада основного здания расположен объем лестничной клетки (поздний пристрой).

Главный, восточный фасад в семнадцать световых осей имеет композицию, близкую к симметричной, однако центральная ось не выявлена. На протяженном фасаде преобладают горизонтальные членения, заданные ступенчатым карнизом и широким межэтажным поясом. Прямоугольные окна цокольного этажа закрыты металлическими ставнями, прямоугольные окна первого этажа заглублены в фигурные ниши, лучковые окна второго этажа обрамлены наличниками. Все световые оси, кроме крайней слева, сгруппированы попарно. В центральной части фасада широкие простенки украшены пилястрами. Пилястры, объединяющие цокольный и первый этажи - широкие, с декоративными нишами; пилястры второго этажа - более узкие, завершаются капителями. Окна второго этажа попарно выделены лучковыми сандриками. Боковые части фасада имеют несколько иной декор: фриз между первым и вторым этажом украшен протяженными нишами, фриз

над вторым этажом - маленькими нишами. В правой части фасада по цокольному этажу сохранились широкие ниши с лучковыми завершениями, в которых находятся парные окна. Входы со стороны улицы организованы по третьей, девятой, двенадцатой и семнадцатой осям (справа налево). Над входами - металлические козырьки с коваными деталями, не являющиеся историческими. Кирпичные стены оштукатурены. Дворовый фасад - нерегулярный, не оштукатурен и лишен декора.

Предмет охраны указан в Проекте

На основе проведенного в 2019 г. специалистами ООО «Асгард» обследования строительных конструкций техническое состояние здания определено как ограниченно-работоспособное, местами аварийное.

Объект культурного наследия регионального значения «**Лабаз**», расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 15а.

Одноэтажный корпус лабаза вытянут вдоль красной линии ул. Гостиный ряд. Трапециевидный в плане корпус перекрыт двускатной кровлей. Кирпичные стены здания оштукатурены.

Протяженный главный восточный фасад с типичными для корпуса торговых рядов шестью неравномерно распределенными створами лавок оформлен простым рустом. Торцевой южный фасад в три двуполосных створа также рустован, его завершает простой плоский аттик. Проемы створов имеют сегментное завершение. Некоторые проемы обрамлены небольшими плоскими двойными наличниками. Дворовые фасады не имеют отделки.

Внутреннее пространство лабаза разделено несколькими капитальными стенами и перегородками, планировка носит неупорядоченный характер.

Предмет охраны не утвержден.

На основе проведенного визуального обследования состояние здания определено как неудовлетворительное (Нарушены требования действующих норм, но отсутствуют опасность обрушения и угроза безопасности людей).

Объект культурного наследия регионального значения «**Жилой дом с лавкой**», расположенный по адресу: Нижегородская область, город Арзамас, улица Урицкого, 13.

Здание является примером архитектуры торгового здания, выполненного в стиле классицизма, имеет важное градостроительное значение и своеобразную объемную композицию, фиксирующую угол пересечения двух исторических улиц, отражает особенности застройки главной торговой улицы Арзамаса на выраженном рельефе. План и

внешний облик здания иллюстрируют характерный для доходной архитектуры Арзамаса XVIII-XIX веком прием включения более ранних строений во вновь возводимые без существенных объемно-планировочных преобразований.

Жилой дом с лавкой представляет собой компактный г-образный в плане каменный объем, двухэтажный со стороны Гостиного ряда, трехэтажный – по ул. Урицкого, завершенный мезонином в пять световых осей под двускатной крышей. Объемная композиция дома усложнена острым углом, сложной нерегулярной структурой отдельных частей здания, разной высотой фасадов по ул. Урицкого и Гостиному ряду. Фасад по ул. Урицкого фиксирует красную линию улицы, за счет перепада рельефа полностью открывая высоту цокольного этажа. Три части фасада здания вдоль красной линии Гостиного ряда разделены широкими лопатками, завершенными профилированными карнизами кровли. Шаг лопаток практически регулярен. Плоскости фасадов первого и второго этажей между лопатками раскреплены. Фасад спускается тремя «уступами» по рельефу с севера на юг, сверху вниз. Проемы второго этажа фасада по ул. Урицкого украшены горизонтальными профилированными сандриками, такое же оформление имеют оконные проемы двух крайних световых осей по красной линии Гостиного ряда.

Планировка торговых помещений здания, а также лестничной клетки носит крайне нерегулярный характер. Некоторые стены имеют двойную толщину, помещения связывают небольшие лестницы, необходимые в силу перепада отметок полов, что свидетельствует о одновременности возведения частей здания. Историческое убранство помещений не сохранилось. Лавки имеют самостоятельные входы по первому этажу. Второй этаж изолирован. Планировки как анфиладной, так и коридорно-ячеистой структуры сильно изменены в результате возведения многочисленных одноэтажных пристроев со стороны двора. В части исторических помещений цокольного этажа сохранились несущие кирпичные своды.

Предмет охраны не утвержден.

На основе проведенного визуального обследования состояние здания определено как удовлетворительное (требования норм незначительно нарушены, но обеспечиваются нормальные условия эксплуатации).

Объект культурного наследия регионального значения «**Жилой дом**», расположенный по адресу: Нижегородская область, город Арзамас, улица Урицкого, 12.

Прямоугольное в плане здание, перекрытое вальмовой кровлей со слуховыми окнами в торцах. Стены выложены из красного кирпича, покрыты известковой затиркой и побелены. Здание является характерным образцом каменного жилого дома первой половины XIX в.,

представляет значительную историко-архитектурную ценность. Внешний облик здания строг и лаконичен. С западной стороны к зданию примыкает современная комбинированная пристройка, перекрывающая исторический фасад. Плоскости фасадов разделены устроенными посередине раскреповками. Междуэтажные оконные простенки украшены декоративными нишами – ромбическими посередине и круглыми под остальными окнами. Стены венчает профилированный карниз, украшенный крупными дентикулами (сухариками). Главный северный фасад здания в семь световых осей симметричен. Центральный ризалит, имеющий три световых оси, выделен дополнительно уплощенными пилястрами. Оконные проемы имеют простые обрамления прямоугольного сечения, выполненные из тесаного кирпича. Столярные заполнения окон имеют шестистекольную расстекловку. Восточный фасад имеет пять световых осей, центральная из которых подчеркнута пилястрами.

Внутреннее пространство первого этажа разделено двумя поперечными несущими стенами. Первоначальная планировка изменена: в доме расположены квартиры. Входы в дом устроены с боковых сторон.

Предмет охраны не утвержден.

На основе проведенного визуального обследования состояние здания определено как неудовлетворительное (Нарушены требования действующих норм, но отсутствуют опасность обрушения и угроза безопасности людей).

Представлена историческая информация об историческом поселении федерального значения **Город Арзамас Нижегородской области**.

Анализ представленного на экспертизу Раздела

В ходе разработки проектной документации Разработчиком проведены историко-архивные изыскания, изучены имеющиеся картографические материалы, выполнено натурное обследование Объектов и окружающей территории.

Техническое обследование Объекта выполнялось с учетом требований, установленных ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст.

Рассмотрение Экспертом Раздела документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница

Подсосовых», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 30 (литера Б, Б4, Б5, б, б1, б2, б3, б4, б5, б6, б7, б8, Ж(ИС)),на состояние Объектов. Данная оценка осуществлялась, исходя из принципа безусловного обеспечения физической сохранности каждого Объекта, предотвращения негативного воздействия на его состояние и сохранения особенностей, представляющих историко-культурную ценность.

Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница Подсосовых», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 30 (литера Б, Б4, Б5, б, б1, б2, б3, б4, б5, б6, б7, б8, Ж(ИС)),не имеет утвержденные границы территории.

Планируемые работы предполагают реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Подсосовых», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 30 (литера Б, Б4, Б5, б, б1, б2, б3, б4, б5, б6, б7, б8, Ж(ИС)).

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом сложившейся застройки, транспортного и пешеходного обслуживания и не нарушает предусмотренную схему генерального плана поселения.

Описание внешнего и внутреннего вида объекта реставрации и приспособления, его пространственной, планировочной и функциональной организации.

Реставрируемое здание Объекта расположено в городе Арзамас.

Проектом предусматривается выполнение работ, проводимых в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

На данном этапе конструкции фундаментов здания обследованы не в полном объеме, при этом на основании выполненных шурфов сделано предварительное заключение об их ограниченно-работоспособном техническом состоянии (за исключением участка стены подвала в осях Н-К/8-10 с расслоением и образованием трещины в теле кладки). Ширина фундаментов в основном соответствует толщине вышележащих стен. Наблюдаются локальные разрушения кладки стен подвала, в нижней части подвальных стен кладка увлажнена, наблюдаются высолы на поверхности кладки.

В целях сохранения предмета охраны ОКН и для приведения строительных конструкций здания в работоспособное техническое состояние эскизным проектом

предлагается выполнить ремонт поврежденных участков кладки стен подвала методом вычинки, произвести работы по восстановлению участка стены подвала в осях Н-К/8-10 путем инъектирования трещины и усиления кирпичной кладки металлическими элементами, произвести отсечную гидроизоляцию методом инъектирования стен цоколя через шпурсы высокопластичными гидроизоляционными составами

Гидроизоляция производится в два ряда как с наружной , так и с внутренней поверхности стены. Шпурсы устраиваются под углом не менее 30° к поверхности кладки, на 30-40 см выше уровня отмостки. В процессе дообследования фундаментов будут приняты решения о необходимости и оптимальном способе устройства вертикальной гидроизоляции фундаментной кладки.

Стены основного объема здания со стороны главных фасадов дошли до нынешнего времени в относительно хорошо сохранившемся виде, при проведении графической реконструкции выявлены незначительные утраты первоначальных исторических материалов и декоративных элементов. Стены выполнены из красного керамического кирпича на известковом растворе. Состояние стен ограниченно-работоспособное, ремонтпригодное.

Эскизным проектом в целях сохранения предмета охраны ОКН и приведения конструкций в работоспособное состояние предлагается реставрация кирпичной кладки наружных несущих стен здания путем вычинки, докомпановки разрушенных участков, инъектирования трещин составом Реммерс (допускается замена состава на аналогичный, типа Рунит) после освобождения фасадов от существующего штукатурного слоя спецтехникой с соблюдением технологии, рекомендованной производителем.

Кирпичный двухэтажный пристрой в осях (2-4)/(М/1-Л) (Литера Б4) и участок наружной продольной стены основного объема здания (Литера Б) в осях 8/И-5 находятся в аварийном состоянии. Существующие стены выполнены из красного кирпича.

Эскизным проектом в целях приведения конструкций в работоспособное состояние предусмотрена перекладка аварийной наружной продольной стены в осях 8/(И-5) и аварийного пристроя в осях (2-4)/(М/1-Л) (Литера Б4) с сохранением архитектурного решения. Выполнение строительно-монтажных работ по демонтажу аварийных несущих конструкций и монтажу новых предлагается вести захватками. Данные работы выполнять лицензированной подрядной строительно-монтажной организации по разработанному ППР. Демонтаж стен с последующей переборкой демонтированной кладки производится с максимальным сохранением исторического материала для повторного использования. Полученный от разборки материал перебирается по качеству, чистится, сортируется по размеру. При кладочных работах использовать керамический полнотелый кирпич,

соответствующий историческим размерам, а также сохраненный при переборке демонтированной кладки исторический материал. Декоративные элементы фасада воссоздаются по представленным в графической части чертежам.

Эскизным проектом в целях сохранения предмета охраны, а также сохранения и восстановления эстетического восприятия объекта культурного наследия предусмотрены работы по реставрации фасадов. Работами предусмотрена 100% замена штукатурного и отелочного (защитного) слоев. Фасады со стороны главного (восточного) фасада и северного фасадов оштукатурены и окрашены. Состояние отделки проведенными научными исследованиями определено как неудовлетворительное.

В целях воссоздания объекта культурного наследия эскизным проектом предусмотрены работы по восстановлению частично утраченных элементов архитектурного декора. Вновь изготавливаемые элементы должны быть выполнены на основе подлинных сохранившихся элементов, с использованием их в качестве шаблонов и моделей, а также чертежей воссоздаваемых деталей.

В целях сохранения условий восприятия объекта культурного наследия эскизным проектом предусмотрены работы по восстановлению утраченного объема здания со стороны западного торцевого фасада.

В целях сохранения и восстановления условий восприятия, путем регулирования облика зданий и сооружений, устранения диссонанса с исторической средой основного объема объекта культурного наследия, эскизным проектом предусмотрен полный демонтаж позднего пристроя (из силикатного кирпича с неполным каркасом из сборных ж/б колонн и наружных несущих стен, с фундаментами из сборных ж/б блоков по подушкам) в осях 1-2/Н-Л. На его месте воссоздается исторический объем, абрис которого сохранился на торцевой стене основного двухэтажного объема здания по оси 2. Пристрой восстанавливается с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов г. Арзамаса, с учетом стилистики и масштаба утраченных ценных градоформирующих объектов.

В целях сохранения условий восприятия объекта культурного наследия эскизным проектом предусмотрены работы раскрытию заложенных исторических проемов, для создания визуального восприятия угла здания, как открытого пространства, имеющего форму аркады.

В целях обеспечения противопожарной защиты объекта культурного наследия эскизным проектом предусмотрено расширение существующих дверных проемов до требований действующих норм.

Плоские перекрытия внутри здания (за исключением цилиндрических кирпичных сводов) выполнены с применением современных материалов (металла и дерева), имеют следы неоднократных ремонтов, переделок и не представляют исторической ценности. Согласно произведенным вскрытиям перекрытий, плоские деревянные перекрытия в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии, опорные узлы на некоторых участках перекрытий находятся в состоянии, близком к аварийному.

В целях обеспечения противопожарной защиты объекта культурного наследия эскизным проектом предусматривается замена существующих плоских перекрытий в габаритах исторических несущих стен на железобетонные толщиной 100 мм по металлическим балкам с различными типами финишных покрытий (линолеум, керамическая плитка, керамогранит в зависимости от функционального назначения помещений). Таким образом, проектные решения не нарушают существующую объемно-пространственную структуру здания.

В сводчатом кирпичном цилиндрическом перекрытии в осях Л/1-М/8-10 пробито отверстие, наблюдается деструкция поверхности наружной версты кладки свода.

Иных видимых повреждений сводов не зафиксировано, дефекты носят поверхностный характер и связаны с повреждением отделочных слоев.

В целях приведения конструкций в работоспособное состояние проектом предполагается усиление отверстия металлическими сварными рамами, расчистка и ремонт поверхности сводов, обработка камнеукрепляющими составами с последующим косметическим (декоративным) ремонтом кирпичных сводов.

Состояние крыши неудовлетворительное, на некоторых участках близкое к аварийному, выявлены многочисленные дефекты и повреждения. Проектом предлагается полная замена существующих несущих конструкций крыши на современные (металлические фермы) в существующих габаритах. Таким образом, проектные решения не нарушают существующую объемно-пространственную структуру здания, сохраняется архитектурно-исторический облик здания.

В целях приведения здания в работоспособное состояние, сохранения предмета охраны и подчеркивания исторической ценности объекта проектом предусматривается реставрация исторической чугунной лестницы. Включающая в себя ремонт и исправление

геометрии отдельных элементов лестницы, докомпановку элементов ограждения и восстановление защитных окрасочных слоев.

Эскизным проектом предусмотрен демонтаж объема одноэтажного пристроя (литер Б5 – поздние пристрои из силикатного кирпича) в целях сохранения и восстановления условий восприятия основного здания ОКН, путем устранения диссонанса данных объемов с исторической средой. На стадии научных исследований определено, что данные объемы являются поздними пристроями, их стены выполнены силикатного кирпича и в целом объемы находятся в аварийном состоянии. Необходимость в перекладке и восстановлении данных объемов отсутствует, т.к. за счет их демонтажа увеличивается территория техникума под благоустройство.

Вышеперечисленные мероприятия проводятся для приведения строительных конструкций здания в работоспособное техническое состояние в соответствии с требованиями действующих норм (федеральных законов и сводов правил), с целью улучшения эстетического восприятия здания и обеспечения надежности и безопасности его эксплуатации.

Мероприятия по сохранности объектов культурного наследия

При производстве реставрационных работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Подсосовых», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостинный ряд, 30 (литера Б, Б4, Б5, б, б1, б2, б3, б4, б5, б6, б7, б8, Ж(ИС)), необходимо предусмотреть мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия включаются следующие требования:

- Для предотвращения отлета предметов с контура здания за пределы площадки сноса (размеры площадки приняты по границе отведённого участка с кадастровым номером 523010000013) необходимо вдоль наружного фасада здания установить инвентарные трубчатые леса, оборудованные с внешней стороны (по всей вертикальной плоскости лесов) сплошным защитным экраном из фасадной сетки ячейкой не более 5х5 мм.
- В связи с крайней стесненностью площадки демонтажа данным ПОД принято производить строповку всех демонтируемых конструкций краном с применением дополнительных (страховочных) грузозахватных приспособлений, которые предотвращают падение конструкции в случае повреждения основных грузозахватных приспособлений и, соответственно, образование опасных зон. Таким

образом, возникновение опасной зоны «ОЗ» при демонтаже любых грузов краном исключено.

- Вероятность повреждения при сносе (демонтаже) инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных сетей инженерно-технического обеспечения отсутствует, поскольку данным ПОД не предусматривается установка на сетях строительной и подъемной техники, а также складирование на них конструкций и материалов от разборки (демонтажа) здания.
- До начала сноса (демонтажа) здания должны быть проведена техническая подготовка по проведению пылеподавления в процессе сноса (разборки) здания – подведение к участкам разборки гибких водопроводных шлангов с распыляющими насадками.
- Необходимо исключить взаимное влияние опасных зон, возникающих при работе на смежных участках на работников, занятых на этих работах.
- В случае если опасная зона, образуемая на одном из смежных участков, может распространиться на территорию другого участка, одна из проводимых работ должна быть приостановлена или перенесена в другое место.
- Запрещается одновременно проводить механизированный снос экскаватором, демонтаж конструкций краном и ручную разборку здания.
- Все работы по сносу (демонтажу) здания необходимо осуществлять последовательно сверху вниз.
- Демонтаж здания краном или вручную необходимо осуществлять в последовательности, обратной возведению здания.
- Запрещается производство работ одновременно в нескольких ярусах по одной вертикали.
- На любом этапе сноса здания после обрушения очередного фрагмента должна обеспечиваться устойчивость оставшихся элементов и частей здания.
- При сносе (разборке) здания необходимо предотвратить самопроизвольное обрушение или падение конструкций.
- Материалы от ручной разборки здания, а также строительный мусор необходимо опускать по закрытому желобу, нижний конец которого должен находиться не выше 1,0 м над землей или входить в контейнер для сбора отходов и мусора.
- Сбрасывать мусор без желобов разрешается с высоты не более 3,0 м. Опасные зоны в этих местах необходимо ограждать.

- Для защиты ОКН «Лабаз» по наружному контуру здания необходимо выполнить вертикальные защитные экраны, прикрепляемые к каркасу из трубчатых лесов со стороны, обращенной к зданию. Указанные экраны (сетчатой конструкции) должны устанавливаться по всей длине лесов.
- Кроме того, с внешней стороны лесов по всей их вертикальной плоскости выполняется сплошной экран из фасадной сетки ячейкой не более 5x5 мм, предотвращающий падение мелких предметов (массой до 5 кг) с контура здания (ОБЪЕКТА СОХРАНЕНИЯ).
- Ограничение рабочей зоны крана в плане и по высоте с помощью координатной защиты; в пределах всей рабочей зоны, кроме зоны подъема-опускания на высоту (на рабочий уровень) и зоны над контуром реконструируемого здания, перемещение крюковой подвески крана, с учетом необходимой высоты строповки груза, ограничивается высотой 3,0 м;
- использование страховочных приспособлений в дополнение к обычным грузозахватным приспособлениям, используемым при строповке грузов, исключающих возможность падения груза;
- использование дополнительных установленных в линию знаков, запрещающих вынос грузов краном за эти линии (линии запрещающих знаков, сокращенно л.з.з.), что приводит к сокращению размера отлета груза на половину его наибольшего габарита;
- перемещение грузов краном на минимально требуемой высоте и на малой скорости;
- непосредственное руководство всеми процессами перемещения грузов краном лицом (специалистом), ответственным за безопасное производство работ с применением ПС, назначенным приказом по подрядной организации, ведущей реконструкцию здания;
- Для определения качественного и количественного изменения эксплуатационных характеристик состояния, существующего ОКН, под воздействием нового строительства необходимо вести наблюдения (мониторинг) за возможным развитием деформаций и трещин в строительных конструкциях здания ОКН на весь период выполнения комплекса работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Городская дума и управа»
- Для оценки деформаций и развития существующих трещин ОКН, а также трещин, которые могут появиться при строительстве рекомендуется использовать маяки, позволяющие установить качественную картину деформаций и их величину. Маяк

представляет собой пластину длиной 200- 250 мм, шириной 40-50 мм, толщиной 6-10 мм из гипса или цементно-песчаного раствора, наложенную поперек трещины, или две стеклянные или металлические пластинки с закрепленным одним концом, каждая по разные стороны трещины. Разрыв маяка или смещение пластинок по отношению к друг другу свидетельствует о развитии деформаций.

- Маяки для оценки деформаций и развития существующих трещин необходимо устанавливать до начала работ. Проводить наблюдения и оценку необходимо до начала работ, во время проведения и после окончания работ.
- Маяки необходимо устанавливать в месте наибольшего развития трещин.
- При наблюдениях за развитием трещин по длине концы трещин во время каждого осмотра фиксируются поперечными штрихами, нанесенными краской или острым инструментом на поверхности конструкции. Рядом с каждым штрихом проставляют дату осмотра.
- Осмотр маяков и трещин необходимо проводить через неделю после их установки на существующие трещины и вести ежедневные наблюдения за ними после начала работ.
- При мониторинге необходимо вести журнал наблюдений за трещинами, в котором фиксируется номер и дата установки маяка. Результаты осмотров в соответствии с графиком наблюдения заносить в журнал с указанием даты осмотра, состояния трещин и маяков, сведений об отсутствии или появления новых трещин. На каждую трещину составляют график ее развития и раскрытия.
- В случае деформации маяка рядом с ним устанавливается новый, которому присваивается тот же номер, но с индексом. Маяки, на которых появились трещины, не удаляются до окончания наблюдений.
- Ширину раскрытия трещин рекомендуется определять с помощью микроскопа МИР-2 с пределами измерений от 0,015 до 0,6 мм, а также лупы с масштабным делением (лупы Бринеля) или других приборов и инструментов, обеспечивающих точность измерений не ниже 0,1 мм.
- Глубину трещин устанавливают, применяя иглы и проволочные щупы, а также при помощи ультразвуковых приборов и др.
- В случае получения на каком-либо этапе мониторинга данных, указывающих на ухудшение технического состояния ОКН или его элементов, организация проводящая мониторинг, должна немедленно проинформировать об этом, в том числе в письменном виде, собственника объекта, эксплуатирующую организацию,

строительную организацию, ведущую строительство вблизи наблюдаемого объекта, а также проектную организацию, выполнившую обследование здания, фиксацию имеющихся дефектов и повреждений и разработавшую программу мониторинга состояния ОКН.

- При проектировании и строительстве необходимо исключить, или максимально уменьшить негативное воздействие (статическое, динамическое, вибрационное, техногенное) на существующее здание ОКН.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при выполнении проектов организации демонтажа и организации строительства.

ПОД (Проект организации демонтажа)

Площадка демонтажа аварийных зданий располагается внутри сформировавшейся малоэтажной жилой застройки и примыкает к дворовым территориям соседних эксплуатируемых зданий.

Проектом ПОД предусматривается комбинированный метод сноса (демонтажа) здания, включающий в себя три способа разборки:

1 способ – демонтаж с помощью грузоподъемного автокрана QY25K5S деревянных и металлических балок перекрытий и элементов деревянных стропил зданий литеров А, А1, А2, Б, Ж(ИС);

2 способ – механизированный снос экскаватором Hitachi ZX 200LC-3 на гусеничном ходу с навесным оборудованием «ковш» кирпичных стен участков зданий и сооружений литеров А1, А2, Б5, Ж(ИС), расположенных вне 3-метровых зон приближения к сохраняемым зданиям и лесам защитного экрана (см. ниже). Сооружения литеров А2 и А3 также сносятся экскаватором.

3 способ – ручная разборка элементов крыши (кровельного покрытия, обрешетки) зданий и сооружений литеров А1, А2, А, а, Б, Б5, Ж(ИС), а также кирпичных стен участков зданий и сооружений литеров А1, А2, Б5, ИС, расположенных в 3-метровой зоне приближения к сохраняемым зданиям и лесам защитного экрана. Разборка сооружений литеров А3, б, б1, б2, б3, б4, б5, б6, б7, б8 также ведется вручную.

Применение 1 и 3 способов связано с возможностью осуществления поэлементной разборки и, соответственно, минимизации опасных зон в условиях крайней стесненности площадки сноса.

Применение 2 способа связано с его высокой производительностью (эффективностью), а также возможностью не привлекать для сноса дополнительную рабочую силу, исключая её травматизм в процессе работ по сносу.

Обрушенные после сноса экскаватором фрагменты, а также спущенные по наклонному желобу после ручной разборки элементы грузятся автопогрузчиком с фронтальным ковшом или экскаватором-погрузчиком из завалов в автосамосвалы и вывозятся с объекта.

Демонтируемые краном конструкции укладываются во временную зону складирования, либо сразу грузятся в автотранспорт (при необходимости режутся в транспортный габарит) и вывозятся с объекта.

На заключительном этапе производится раскопка фундаментов (должна вестись по всему периметру каждого фундамента до его основания) и их разбивка с помощью отбойных молотков. Размер отбиваемых фрагментов принимается, исходя из возможности их дальнейшей ручной погрузки в автотранспорт.

На плане на листе 1 ПОД показаны границы следующих опасных зон:

- зоны максимально возможного отлета обрушаемых фрагментов при их падении с контура здания во время ручной разборки или сноса экскаватором (граница этой опасной зоны обозначена буквой «О»);
- зоны максимально возможного отлета демонтируемых конструкций при их перемещении краном (граница этой опасной зоны обозначена буквами «ОЗ»);
- зоны от движущихся частей экскаватора (граница этой опасной зоны обозначена буквами «ОЗэ»).

ПОС (Проект организации строительства)

Объем работ делится на два периода: подготовительный и основной.

Подготовительный период

Подготовку строительной площадки выполнить в соответствии с СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004».

До начала основных работ по реконструкции объекта должны быть проведены следующие мероприятия и работы:

а) установлены:

- временное защитно-охранное ограждение строительной площадки по ГОСТ 23407-78 высотой не менее 2,0 м;
- распашные ворота на въезде/выезде шириной 4,0 м с устройством калитки;
- информационный щит и план пожарной защиты по ГОСТ 12.1.114-82;

- временные санитарно-бытовые помещения и устройства;
 - необходимые дорожные знаки, знаки безопасности по ГОСТ Р 12.4.026- 2015, плакаты и надписи;
 - противопожарный щит (2 шт.).
 - трубчатые леса с защитными экранами;
 - контейнер для строительного мусора и для бытовых отходов;
- б) организовано:
- отвод поверхностных вод с территории стройплощадки;
 - временные проезды для автотранспортных средств и строительной техники;
 - тротуары для прохода людей, занятых на реконструкции;
 - площадки под складироваемые грузы;
 - временное электроснабжение и освещение от существующих источников; - временное водоснабжение на производственные и хозяйственно-бытовые нужды от существующих сетей;
 - доставка в бытовые помещения сертифицированной питьевой бутилированной воды;
 - мойка колес автомашин и временное водоотведение с неё в водопримный колодец-отстойник;
 - комплектование объекта рабочими кадрами, строительными машинами, механизмами (в том числе грузоподъемными), оборудованием, приспособлениями, инвентарём, строительными материалами, изделиями и конструкциями;
 - наличие средств пожаротушения с проверкой исправности пожарных гидрантов.

Основной период

В основной период реконструкции входит выполнение всех работ, предусмотренных проектом, а именно:

- перекладка стены по дворовому (западному) фасаду (работы производить захватками);
- замена конструкций перекрытий цокольного, 1-го и 2-го этажей;
- полная замена кровельной конструкции;
- устройство входной группы для связи зданий Литера А и Литера Б;
- внутренние ремонтные работы (ремонт внутренних несущих стен, устройство перегородок, замена оконных и дверных заполнений, замена конструкций лестничной клетки во внутреннем углу здания со стороны двора);
- новое строительство (взамен демонтируемого) «спортивного зала» в осях «Н-Л/1-2»;
- фасадные работы;
- полная замена инженерных систем и коммуникаций;

- монтаж технологического оборудования;
- выполнение благоустройства здания;
- устройство новой отмостки.

Соответствие принятых проектных решений градостроительным регламентам и режимам использования земель

Согласно Постановления Законодательного собрания Нижегородской области от 3 сентября 1996 г. № 179 «Об объявлении находящихся на территории г. Арзамаса объектов, имеющих историческую, научную и культурную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Арзамаса, режимов их содержания и использования» участок планируемого производства работ входит в границы единой охранной зоны г. Арзамас.

Принятые проектом решения направлены на соблюдение требований режима содержания и использования единой охранной зоны г. Арзамаса и режима использования земель и градостроительные регламенты в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в центральной части города Арзамаса (зоне Р1 - зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - "Воскресенский (Спасский) собор, 1832 г., арх. М.П.Коринфский"):

- Планируемые по ПРОЕКТУ работы направлены на сохранение красной линии ул. Гостиный ряд
- Новое строительство проектными решениями не предусмотрено.
- На земельном участке осуществления работ исторические зеленые насаждения, являющиеся элементами экологического каркаса города, отсутствуют.

Проектом предусмотрена подземная прокладка коммуникаций от точки подключения до ввода в здание.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о

безопасности зданий и сооружений»;

– Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

– ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;

– ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенный в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

– письмо Министерства культуры РФ от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП по вопросу необходимости подготовки акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Обоснования вывода экспертизы

Необходимость разработки Раздела обусловлена Главой VI Федерального закона № 73-ФЗ и основывается на нормах ст. 36 данного закона, включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, проводимые в целях сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Городская дума и управа», «Лабаз», «Жилой дом с лавкой», «Жилой дом», объекта культурного наследия федерального значения «Воскресенский (Спасский) собор» и исторического поселения федерального значения Город Арзамас Нижегородской области» при выполнении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения: «Гостиница Подсосовых», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 30 (литера Б).

При выполнении мероприятий, указанных в Разделе по обеспечению сохранности объектов культурного наследия во время реставрационных работ, исключается влияние на существующие объекты культурного наследия, а также обеспечивается сохранность и дальнейшая надежная эксплуатация каждого объекта культурного наследия.

Раздел содержит историко-архивные и библиографические исследования, анализ

влияния реставрации на состояние каждого Объекта, а также мероприятия по обеспечению их сохранности, включая особенности памятников, представляющие историко-культурную ценность.

Эксперт отмечает, что планировочные, архитектурные и конструктивные решения, принятые проектом, не оказывают негативного влияния на архитектурно-историческую среду. Границы зон охраны на часть объектов культурного наследия утверждены в установленном законом порядке. Все ограничения и обременения проектировщиками при разработке реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения: «Гостиница Подсосовых», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 30 (литера Б), на рассматриваемом участке учтены.

Результаты предварительных исследований послужили основанием для предложенных Разделом мероприятий по сохранению объекта культурного наследия. Качество и объем материалов Проектной документации дают представление об основных характеристиках градостроительной ситуации данного участка города, истории его застройки и современного состояния.

В результате изучения представленной на экспертизу Проектной документации по обеспечению сохранности Объектов при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения: «Гостиница Подсосовых», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 30 (литера Б), Эксперт пришел к следующим выводам:

1. Реализация реставрационных работ осуществляется в границах земельного участка, отведенного под работы указанного объекта, не оказывает влияния на объекты культурного наследия регионального значения «Городская дума и управа», «Лабаз», «Жилой дом с лавкой», «Жилой дом», объект культурного наследия федерального значения «Воскресенский (Спасский) собор» и историческое поселение федерального значения «Город Арзамас Нижегородской области».

2. Для исключения физического воздействия реставрационных работ на объекты культурного наследия Разделом предусмотрены мероприятия по обеспечению их сохранности.

3. Эксперт поддерживает предложения Разработчика и считает возможным согласиться с перечнем и объемом мероприятий, необходимых для сохранения Объектов.

4. Эксперт особо отмечает, что при производстве реставрационных работ, в том числе при производстве земляных работ, необходимо избежать вибрационных и иных видов нагрузок, которые могут оказать негативное воздействие на объекты культурного наследия.

5. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют требованиям ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

6. Раздел разработан на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Объектов при проведении реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Подсосовых», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Гостиный ряд, 30 (литера Б), и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектная документация: «Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Городская дума и управа», «Лабаз», «Жилой дом с лавкой», «Жилой дом», объекта культурного наследия федерального значения «Воскресенский (Спасский) собор» и исторического поселения федерального значения Город Арзамас Нижегородской области при выполнении работ по объекту «Проектная документация по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения: «Гостиница Подсосовых», включающий оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия (Шифр: 224-АГ/2-ОС)», выполненная ООО «Асгард», ОБЕСПЕЧИВАЕТ (положительное заключение) сохранность объектов культурного наследия регионального значения «Городская дума и управа», «Лабаз», «Жилой дом с лавкой», «Жилой дом», объекта культурного наследия федерального значения «Воскресенский (Спасский) собор» и исторического поселения федерального значения Город Арзамас Нижегородской области.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлены в электронном виде и подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью

экспертом Титовой Галиной Викторовной и ООО НИРФ«Афина».