

## АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Раздела 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами **Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка», (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В)), при строительстве объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода**

Г. Нижний Новгород

«05» июня 2020 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы раздела научно-проектной документации Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка», (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В)), при строительстве объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода», 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 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка», (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В)), при строительстве объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской,

Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода», выполнен на основе исходно-разрешительной и проектной документации, предоставленной заказчиком и гражданско-правового договора.

Дата начала проведения экспертизы: 29.03. 2019 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 05.06.2019 г.

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

**Заказчик экспертизы:** Заказчик:  
Общество с ограниченной ответственностью «Велес НН»

**Сведения об эксперте:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Смирнова Галина Владимировна</b>
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	25 лет
Место работы и должность	ООО «Нижтехпром», главный инженер

Реквизиты аттестации эксперта	<p>аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 г. № 997), 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;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p>
Дополнительные сведения	<p>- лауреат премии г. Нижнего Новгорода в области архитектуры и градостроительства (2006 г.),</p>

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 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами: Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой.

1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка», (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В)), при строительстве объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода».

Разработчик научно-проектной документации – Общество с ограниченной ответственностью «Велес НН».

Работы проводились авторским коллективом в составе:

Главный инженер проекта: С.В. Якишин

Архитектор: Д. В. Ушанков

Инженер: М. А. Фёдоров

### **Цель экспертизы:**

Определение возможности//невозможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебrenниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка», (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В)), при строительстве объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода».

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

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

Текстовая часть. Пояснительная записка

1. Введение
2. Исходно-разрешительная документация
3. Краткая историческая справка и характеристика современного состояния объекта культурного наследия
4. Взаимное расположение ОКН и участка строительства, а также анализ режимов использования
5. Характеристика участка объекта строительства
6. Краткая характеристика возводимого объекта строительства
7. Критерии безопасности производимых работ по сохранению ОКН
8. Описание решений проекта организации работ по строительству нового здания с учетом сохранения ОКН

8.1 Строительный генеральный план

8.2 Обоснование и перечень мероприятий по обеспечению сохранности ОКН при производстве строительных работ

8.2.1 Устройство шпунтового ограждения

8.2.2 Строительство жилого дома

8.3 Земляные работы

8.4 Бетонные работы.

8.5 Ведение монтажных работ подземной и надземной части.

8.6 Геотехнический мониторинг

Заключение

Список литературы

Графическая часть

Схема взаимного расположения объекта культурного наследия федерального и регионального значения и строящегося здания

Приложение 1. - Технический отчет по результатам инженерно-технических исследований строительных конструкций зданий объекта культурного наследия регионального значения, попадающих в предварительно назначенную зону влияния нового строительства объекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено -пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода». ТОМ 1. Отчет об инженерно-техническом обследовании объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом», по адресу г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), разработанный ООО «Велес НН» в 2020 году;

- Технический отчет по результатам инженерно-технических исследований строительных конструкций зданий объекта культурного наследия регионального значения, попадающих в предварительно назначенную зону влияния нового строительства объекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено -пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода». ТОМ 2. Отчет об инженерно-техническом обследовании объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 2. Флигель», по адресу г. Нижний Новгород, ул. Воровского, 14 (литера Б), разработанный ООО «Велес НН» в 2020 году;

- Технический отчет по результатам инженерно-технических исследований строительных конструкций зданий объекта культурного наследия регионального значения, попадающих в предварительно назначенную зону влияния нового строительства объекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено -пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода». ТОМ 3. Отчет об инженерно-техническом обследовании объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 3. Лавка», по адресу г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера В), разработанный ООО «Велес НН» в 2020 году;

Приложение 2. - Технический отчет по результатам инженерно-геотехнических исследований на объекте нового строительства: «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией (№ 1, 2, 3, 5 по генплану) в границах улиц

Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» для объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой», разработанный ООО «Велес НН» в 2020 году. Шифр 23.2020-ИГТИ; Приложение 3. Письмо от 10.04.2020 №Исх-518-163412/20 о предоставлении информации по объекту культурного наследия регионального значения.

**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 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами: Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка», (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В)), при строительстве объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода», (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 общестроительных работ являются:

- особенности технологии производства работ, связанные с чрезмерными вибрационными, динамическими нагрузками;
- работа строительной техники и перемещение грузов в зоне памятников;
- деформации грунтов при устройстве котлована;
- воздействие фундаментов нового здания (в период его возведения) на фундамент существующего здания;

Общие требования по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:

- осуществление мониторинга за состоянием объекта культурного наследия, включая выполнение выборочных измерений потенциальных вибродинамических воздействий;
- проведение археологических наблюдений во время земляных строительно-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. 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].

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

Раздел разработан с целью предварительной оценки степени сохранности историко-культурной ценности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка», (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В)), при строительстве объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода», и также определения перечня мероприятий, обеспечивающих физическую сохранность объектов культурного наследия, тех его особенностей, которые послужили основанием для включения в реестр.

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. Взаимное расположение ОКН и участка строительства, а так же анализ режимов использования** (из пояснительной записки к разделу ОС)

Рассматриваемое ОКНРЗ «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка» и участок строительства объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода» расположены в центральной части города Нижнего Новгорода (см. рис.1 текстовой части). Данная территория является граничной между исторической и современной частями городского центра. Со стороны пл. Лядова 12-этажный объем является частью своеобразных ассиметричных пропиленов, акцентирующих въезд с площади на улицу Б. Покровская. «Г»-образный в плане 9-этажный объем является фоновым по отношению к сохраняемой исторической застройке. Со стороны улиц Б. Покровская и Воровского запроектированы встроенно-пристроенные учреждения обслуживания, встающие в ряд с сохраняемой исторической застройкой и сопоставимые с ней по масштабу. Под всей территорией расположена 2-этажная подземная автостоянка. Учитывая особенности рельефа, въезд на «-1»-й уровень запроектирован со стороны ул. Крупской, въезд на «-2»-й – со стороны ул. Воровского. Для участка характерен умеренный рельеф с падением в северном направлении. Вертикальная планировка территории выполнена в проектных отметках в соответствии с отметками запроектированных проездов, исходя из градостроительных требований и данных геологии, определяющих высотное положение проектируемой территории. Отвод поверхностных вод от проектируемых зданий производится в сторону проездов и далее – в места общего понижения рельефа местности. Уклоны поверхностей определены проектной документацией в соответствии с действующими нормативами.

Размещение подземных коммуникаций принято в соответствии с общим решением генерального плана и проектами отдельных сетей согласно техническим условиям на подключение к инженерным коммуникациям.

Наличие существующего пожарных гидрантов на расстоянии до 150 м от проектируемого здания обеспечивает наружное пожаротушение.

***1.1 Краткие сведения об объектах культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка», расположен по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В).***

Исследуемая усадьба находится в юго-западной части исторической территории «Старый Нижний Новгород» на углу улиц Большой Покровской (в советское время – улица Свердлова) и Воровского (бывшая Архангельская). Существующая планировочная структура сложилась здесь, в основном, в соответствии с генеральным планом города, «высочайше» утвержденным в Санкт-Петербурге 8 апреля 1839 года. По нему в 1850-е – 1860-е годы сформировалась Новая (Ново-Базарная) площадь, ныне носящая имя М. Горького, а Большая Покровская улица была продлена до городской черты, проходившей тогда в районе современной площади Лядова. Улица Архангельская, идущая перпендикулярно Большой Покровке, задумывалась как один из лучей, отходящих от предполагавшейся площади в районе Большой Ямской улицы (ныне часть улицы Ильинской), так до конца и не сформированной. Свое наименование она получила по приходской Архангельской церкви, которую собирались построить на указанной площади, но так и не возвели. Окончательно ныне существующие направления улиц и их красные линии в данном районе были закреплены генпланом 1881 года.

Формирование застройки, носившей преимущественно жилой усадебный характер, также приходится в основном на конец 1850-х – 1860-е годы, когда окончательно были ликвидированы канатные заводы, существовавшие здесь с 1787 года. (Они показаны еще на фиксационном генплане Нижнего Новгорода 1848 –1853 годов).

Запись в окладной книге 1-й Кремлевской части Нижнего Новгорода на 1888 – 1891 годы фиксирует здесь пустопорожнее место, принадлежащее Ольге Никандровне Везломцевой и Николаю Ивановичу Будилову.

21 октября 1893 года, судя по записи в окладной книге, это пустопорожнее место перешло Марии Сергеевне Серебренниковой. К сожалению, акта купли-продажи или другого юридического документа, напрямую связанного с переходом участка, в архиве обнаружить не удалось. Интересующее нас домовладение имело тогда № 66 по Большой Покровской улице и № 16 по Архангельской. 6 апреля 1902 года Нижегородская городская управа, по соответствующим чертежам, разрешила мещанке М.С. Серебренниковой постройку «каменных двухэтажного с жилым подвалом дома и одноэтажных служб». Условием строительства были: сломка «до приступа к работам» нескольких деревянных строений и «чтобы лестницы в доме были устроены из

несгораемого материала». К сожалению, проект не подписан архитектором, и его авторство не установлено.

Проект проведения воды из городского водопровода в дом мещанки М.С. Серебренниковой, датируемый 1903 годом, показывает, что к этому времени ее усадьба полностью сформировалась: главный каменный жилой дом окончательно закрепил угол Архангельской и Большой Покровской улиц, а деревянный жилой флигель, такая же пристройка к нему, каменные службы и лавка охватывали по периметру двор, фиксируя границы домовладения. Налицо оказалось весьма рациональное («классическое») построение структуры усадьбы.

***1.2. Описание состояния объекта культурного регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом» (согласно инженерным исследованиям, выполненным в 2020г)***

На основании проведенных исследований установлено:

- категория технического состояния обследуемого здания согласно табл. Д1 приложения Д СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\* (с Изменениями N 1, 2)» принята на основании проведенного исследования – III (ограниченно-работоспособное), т.е. имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости);
- категория технического состояния обследуемого дома согласно табл. В1 приложения В ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (с Изменением N 1)» принята на основании проведенного исследования – III (неудовлетворительное);
- категория технического состояния обследуемого дома согласно терминологии ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» принята на основании проведенного исследования – ограниченно-работоспособное;
- предельные дополнительные деформации основания фундаментов согласно табл. Ж.1 приложение Ж ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования согласно принятой III (ограниченно-работоспособной) категории технического состояния здания, являющегося памятником культуры, составляют – 0,5 см (максимальная осадка).

Полученные значения предельно дополнительных деформаций основания фундаментов объектов культурного наследия, приведенные в таблице 4, не превышают нормативных значений согласно технического заключения (шифр №23-2020-ТЗ. Том 1) и таблице Ж.1 приложения Ж ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

**1.3. Описание состояния объекта культурного регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 2. Флигель»** (согласно инженерным исследованиям, выполненным в 2020г)

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 2. Флигель» расположенное, по адресу г. Нижний Новгород, ул. Воровского, д. 14 (литера Б) в настоящее время не эксплуатируется и находится в аварийном состоянии, т.е. имеются повреждения и деформации, свидетельствующие об исчерпани несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующиеся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта. В настоящее время здание не обладает характеристиками достаточными для безопасной эксплуатации и не удовлетворяет критериям механической безопасности здания. Требуется проведение противоаварийных мероприятий для повышения категории технического состояния здания до ограниченно-работоспособной, причем до начала строительства объекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено - пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода».

**1.4 Общая характеристика современного состояния ОКНРЗ «Усадьба Серебренниковой. 3. Лавка»** (согласно инженерным исследованиям, выполненным в 2020г)

На основании проведенных исследований установлено:

- категория технического состояния обследуемого здания согласно табл. Д1 приложения Д СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\* (с Изменениями N 1, 2)» принята на основании проведенного исследования – II (работоспособное), т.е. имеющиеся нарушения требований в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

В результате анализа установлено, что строительство нового объекта выполняется в границах зон регулирования ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 и ЗРЗ-4.

Объект представляет собой комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией.

Дом №1 представляет собой комплекс из 12-этажного многоквартирного жилого здания с пристроенной двухэтажной торговой частью и подземной двухэтажной автостоянкой. Дома №2, 3 является частью общей объемно-планировочной структуры и выполнен в полном соответствии с согласованным Проектом планировки и межевания. Они расположены в глубине квартала и встают в ряд с реализованной застройкой в квартале по другую сторону с ул. Воровского. Здания имеют 9 этажей, решены в современной стилистике в композиционной увязке со зданием №1.

Конструктивная схема зданий представляет собой полный монолитный железобетонный каркас с монолитными перекрытиями со «скрытым» ригелем и обвязочными балками. Конструктивная схема всех 7-ми блоков зданий – каркас с безбалочными перекрытиями, в котором все основные несущие конструкции/колонны, внутренние стены, перекрытия и покрытия выполняются из монолитного железобетона с жесткими узлами сопряжения между ними. Пространственная жесткость обеспечивается включением в работу каркаса монолитных стен лестничных клеток, а также жесткими узлами сопряжения монолитных железобетонных дисков перекрытия с колоннами.

### ***1.5 Краткая характеристика возводимого объекта строительства***

На участке предусматривается строительство объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода».

Информация об объекте согласно проектной документации по объекту:

Дом №1 представляет собой комплекс из 12-этажного многоквартирного жилого здания с пристроенной двухэтажной торговой частью и подземной двухэтажной автостоянкой.

Дом №1 является частью общей объемно-планировочной структуры и выполнен в полном соответствии с согласованным Проектом планировки и межевания. Он занимает ключевое положение в квартале на границе пл. Лядова и начала ул. Б. Покровская. Его высота ограничена воздействием зоны излучения Нижегородского телецентра (отметки 35,2 м) в данном квартале.

Въезд на «минус» первый уровень а/стоянки осуществляется со стороны ул. Крупской. На «минус» второй уровень) въезд осуществляется со стороны ул. Воровского. Въезд во двор здания №1 со стороны ул. Крупской – через арку, также есть возможность проезда со стороны ул. Воровского. Входы в жилые подъезды – со двора. Входы в учреждение торговли – стороны ул. Б.

Покровская, из-под галереи. Загрузка торговли – через дебаркадер в северном торце.

Дома №2, 3 является частью общей объемно-планировочной структуры. Они расположены в глубине квартала и встают в ряд с реализованной застройкой в квартале по другую сторону с ул. Воровского. Здания имеют 9 этажей, решены в современной стилистике в композиционной увязке со зданием №1. Функциональная нагрузка территории, назначение и тип здания также приняты в соответствии с условиями о разрешенном использовании земельного участка.

Фундаментом под каждый блок зданий служат монолитные плиты толщиной от 600 мм под 2-х уровневыми стоянками до 900 мм под 9-ти и 12-ти этажными жилыми зданиями из бетона В20.

Конструктивная схема здания представляет собой полный монолитный железобетонный каркас с монолитными перекрытиями со «скрытым» ригелем и обвязочными балками. Конструктивная схема всех 7-ми блоков зданий – каркас с безбалочными перекрытиями, в котором все основные несущие конструкции/колонны, внутренние стены, перекрытия и покрытия выполняются из монолитного железобетона с жесткими узлами сопряжения между ними. Пространственная жесткость обеспечивается включением в работу каркаса монолитных стен лестничных клеток, а также жесткими узлами сопряжения монолитных железобетонных дисков перекрытия с колоннами.

Толщина перекрытий под жилыми помещениями -220 мм, перекрытий автостоянок – 250 мм, покрытий автостоянок – 300 мм.

Все лестницы и шахты лифтов выполняются монолитными железобетонными. Основные внутренние лестницы жилых домов – монолитные, железобетонные, остальные - сборные ж.б. Стены 2-х уровневых автостоянок монолитные железобетонные, из бетона марки В25 толщиной 300 мм, жестко связаны с перекрытием и покрытием.

Наружные стены – комбинированные.

Кровля жилого дома – эксплуатируемая инверсионная с внутренним водостоком.

Покрытие – типа «Сэндвич-гумибо» на основе каучуковой крошки, а также фрагменты газона на полимерной георешетке. В остальных местах – неэксплуатируемая с внутренним водостоком.

Кровля автостоянки – инверсионная эксплуатируемая, с асфальтовым покрытием, элементами озеленения, газона, с малыми архитектурными формами и мощением брусчаткой.

## **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 объекта культурного наследия, включенного 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.**

Исследования в рамках разработки раздела (проекта) об обеспечении сохранности ОКНРЗ носили комплексный характер и включали в себя: изучение архивно-библиографических изысканий и визуального и детального(инструментального) обследования площадки строительства, фиксацию ее современного состояния. По результатам исследования



разработан Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия (см. приложение 1).

Объем работ, выполненный по проекту обеспечения сохранности объектов культурного наследия:

- анализ документации объекта строительства «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода», предоставленной Заказчиком;
- оценка воздействия котлована под строящееся здание на окружающую застройку;
- оценка воздействия процесса строительства на сооружения окружающей застройки;
- 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 - оценка воздействия процесса строительства на сооружения окружающей застройки (ОКНРЗ);
- заключение по результатам проведенного анализа, оценок с формированием перечня рекомендаций по ведению монтажных работ и дальнейшей эксплуатации сооружений окружающей застройки;
- оформление настоящего отчета о проделанной работе.

ООО «Велес НН» в рамках разработки данного раздела проектной документации был выполнен Технический отчет по результатам инженерно-геотехнических исследований на объекте нового строительства: «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода» для объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой», в котором представлен геотехнический прогноз влияния строительства комплекса многоквартирных жилых домов на ОКНРЗ. Проектом предусмотрено:

- конструктивное исполнение удерживающих сооружений стен котлована – металлический шпунт из труб 530x8 мм с распорками длиной в соответствии с расчетом;
- для исключения динамического воздействия предусмотрено устройство специальных составов дорожной одежды для временных дорог из железобетонных плит;

Подготовка строительной площадки предусмотрена с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод от объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой».

В разделе 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.

Так же предусмотрены решения, ограничивающие размеры опасных зон при производстве работ:

- установка монтажного крана предусмотрена на границе территории, выделенной под строительство и не заходит в границы территории окн;
- конструкции монтируются в проектное положение плавно, без рывков и ударов. Конструкции складываются в зоне работы крана;

Все работы, связанные с работой крана, рекомендовано вести под непосредственным наблюдением производителя работ и руководителя службы главного механика.

При эксплуатации машин для устранения временного воздействия на работающих уровня шума следует руководствоваться требованиями 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 типа «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 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).

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.

Фундаменты в виде монолитной плиты просчитаны так, что вызывают минимальные осадки, которые практически не влияют на существующие фундаменты памятников.

Запроектировано ограждение строительной площадки. Опасные зоны работы грузоподъемных механизмов ограничены координатной защитой и линией запрещающих знаков. Зоны движения техники ограничены ограждениями. Предусмотрена работа сигнальщиков.

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

В ПОС предусмотрены мероприятия по планировке территории и дорожных проездов, а также предусмотрены работы по планировке площадки, обеспечивающей поверхностный водоотвод от ОКНРЗ. Работы необходимо вести в строгом соответствии с проектами производства работ, разработанными подрядчиком, и рекомендациями, представленными в данном проекте. Отступления от проекта согласовать с проектной организацией.

### **3.4 Анализ предлагаемых решений и Обоснование вывода экспертизы**

В данном разделе предлагаются мероприятия по обеспечению сохранности вышеуказанных объектов культурного наследия при строительстве объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода».

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

Исследования в рамках разработки раздела 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами: Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами: Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка», (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В)), при строительстве объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со

встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода» 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.

Доказано, что производство работ на строительстве жилого комплекса не окажет влияния объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка», (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В) после применения разработанных мероприятий по устройству ограждения котлована, проведению противоаварийных работ на Флигеле и других рекомендаций (см. прилагаемые графические и текстовые материалы). А экологические меры, пожаробезопасность и мероприятия по шумозащите, оказывающие косвенное влияние на ОКНРЗ, считаются обоснованными и допустимыми.

В данном проекте приведен ряд технических и организационных мероприятий для ограничения опасных зон от работы техники вблизи ОКНРЗ. Принятые в проекте решения можно считать обоснованными и допустимыми.

Пояснения:

Критерием оценки влияния устройства котлована на ОКНРЗ (стадия устройства котлована) является деформация близлежащих грунтовых массивов, являющихся в свою очередь основанием существующих зданий. Данная деформация определяется геотехническим прогнозом (приведен в приложение 2 к экспертируемой документации), 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 мм.

Основными мероприятиями по обеспечению сохранности ОКНРЗ (от влияния при **устройстве котлована** и на стадии эксплуатации построенного нового здания) является:

- конструктивное исполнение удерживающих сооружений стен котлована – металлический шпунт из труб 530x8 мм с распорками длиной в соответствии с расчетом и глубиной котлована. Погружение шпунтов осуществить в лидерные скважины путем вдавливания. При погружении металлических шпунтов предлагается осуществлять контроль сейсмического воздействия на ОКНРЗ. В случае наличия колебаний грунта при опытном погружении

выполнить корректировку скорости вдавливания, путем уменьшения нагрузки вдавливания;

- выполнение срочного геотехнического мониторинга ОКНРЗ в период за 3 месяца до начала строительства и в течении 2 лет после окончания строительства. Геотехнический мониторинг необходимо осуществить по разработанной программе мониторинга.

Проведение данных мероприятий «гасят» влияние строящегося объекта на ОКНРЗ. Решение обосновано и допустимо.

Критерием оценки **воздействия фундаментов** нового здания на ОКНРЗ (стадия эксплуатации нового здания) оцениваются по величине дополнительных осадок грунтового основания ОКНРЗ от нагрузок, передаваемых на общий (в той или иной мере) грунтовый массив новым зданием.

1. По результатам расчета осадки грунтового основания ОКНРЗ Усадьба «Серебренниковой. 1. Главный дом. 3. Лавка (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 68/14 (литера В)), установлено, что осадка не превышает допустимых значений.

2. Здание объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 2. Флигель» расположенное, по адресу г. Нижний Новгород, ул. Воровского, д. 14 (литера Б) в настоящее время не эксплуатируется и находится в аварийном состоянии - деформации фундаментов по всем осям и относительная разность осадок не допускаются. Проектом предлагаются до начала строительных работ на многоэтажном здании выполнить противоаварийные работы в виде: очистки внутреннего пространства здания от обрушившихся конструкций; вывешивания сохранившихся перекрытий; устройства стальных тяжей в уровне подвала; устройства деревянных раскрепительных элементов в уровне 1-го и 2-го этажей, для обеспечения пространственной жесткости конструкций стен; восстановления конструкции покрытия. Для обеспечения этих или иных мероприятий по усилению исторического здания, необходимо провести углубленные инженерные исследования. Противоаварийные мероприятия необходимо предусмотреть по отдельно разработанному проекту. Согласовать проектную документацию и получить разрешение на проведение работ в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Еще одним фактором, влияющим на ОКНРЗ, является **динамическое воздействие** от проезда тяжелой техники и работе машин на строительной площадке. Для исключения динамического воздействия предусмотрено устройство специальных составов дорожной одежды для временных дорог из железобетонных плит. Временные дороги выполняются за территорией ОКНРЗ. Запрещен проезд спецтехники с равномерно-распределенной нагрузкой более 2,0 т/м<sup>2</sup> по временной дороге. Транспортировка грунта при

разработке котлована вывозится за пределы строительной площадки и территории памятника. Решение обосновано и допустимо.

Воздействия строительных механизмов, материалов и процессов, а также мероприятия, обеспечивающие безопасность на самой строительной площадке оцениваются по предоставленному заказчиком проекту организации строительства.

Не менее важным для устранения влияния строительного-монтажных работ на объект культурного наследия является и планировка площадки строительства с устройством на ней временных сооружений. **Запрещено устройство мест для складирования материалов и временных административно-бытовых помещений на территории ОКНРЗ. Запрещается установка строительных лесов на территории ОКНРЗ.** Сбрасывание строительного мусора наружу строящегося здания вблизи ОКНРЗ, а также на территории ОКНРЗ запрещено. Решение обосновано и допустимо.

Также на момент производства работ для предотвращения загрязнения фасадов ОКНРЗ необходимо закрыть плоскость строящегося здания защитными ограждениями, предохраняющими их от распространения загрязнений и пыли, а также предусмотреть мероприятия, снижающие запыленность и **загазованность воздуха**. Решение обосновано и допустимо.

Для предупреждения населения об опасности необходимо установить сигнальные фонари, надписи и указатели. 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. Воровского. Доставку материалов и изделий осуществлять автотранспортом по существующим дорогам с твердым покрытием. 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.

Перевозка крупногабаритных и тяжеловесных грузов автомобильным транспортом по дорогам, открытым для общего пользования, должна выполняться с соблюдением требований «Инструкции по перевозке крупногабаритных и тяжеловесных грузов автомобильным транспортом» и согласовываться с органами дорожного движения в установленном порядке.

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

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 объёме;
- 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 мероприятия в процессе проектирования раздела по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка», (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В)), при строительстве объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода» обоснованы и допустимы

Границы охранной зоны объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области от 3 марта 2017 года № 119 Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка» в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах. На рис.4 видно, что граница землепользования строящегося здания заходит за границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка". Согласно генеральному плану, на данном земельном участке предусматривается выполнение благоустройства, оборудование детской площадки и площадки отдыха. В проекте заложена разработка отдельного проекта благоустройства данного земельного участка, с соблюдением всех требований особого режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны объекта культурного наследия. (в) разрешается благоустройство дворовых территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде);



**Предмет охраны** объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой». (Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.10.2017 №249 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия для ОКНРЗ «Главный дом» (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14), входящего в состав объекта культурного наследия «Усадьба Серебренниковой»).

- Градостроительная характеристика здания закрепляющего угол улиц Большой Покровской и Воровского, главным (северо-западным) и боковым (северо-восточным) фасадом выходящего на красную линию улиц.
- Объемно-пространственная композиция кирпичного двухэтажного с подвалом, прямоугольного в плане здания, усложненная объемом лестничной клетки с юго-востока (под общей кровлей) и юго-западным кирпичным одноэтажным объемом с парапетом бывшей террасы в уровне 2-го этажа, сложившаяся в первой половине XX века.

*Конструктивные особенности здания:*

- материал, техника кладки и конструкция наружных и внутренних несущих стен в границах исторических контуров из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, крестовая перевязка;
- конструкция и материал перекрытий: над подвальным этажом, под бывшей террасой (над дворовой пристройкой с юго-запада), в лестничных площадках подвального, 1-го и 2-го этажей – кирпичные своды по металлическим балкам.

*Архитектурное решение фасадов здания, в том числе:*

- горизонтальное членение фасадов: профилированная отбивка цоколя, подоконный карниз и крупный горизонтальный руст 1-го этажа, прерываемый проемами дверей, развитый межэтажный пояс и венчающий карнизы;
- характер обработки фасадной поверхности и декора: кирпичное окрашенное поле стен, оштукатуренный декор уличных и дворовых фасадов, оштукатуренный цоколь;
- характер декора дверных и оконных проемов: крупные наличники с имитацией трехлепестных замковых камней; в уровне 1-го этажа: с профилированным геометрическим контуром, пересекаемым полосами рустовки; в уровне 2-го этажа гладкий наличник с раскреповкой рустом и декоративными нишами под окнами; в уровне подвала: с крайними лепестками, не выступающими за плоскость наличника; криволинейный

контур наличника окна дворовой пристройки; лучковый сандрик над центральным окном 2-го этажа северо-западного фасада;

- рустованные пилястры по углам здания;
- аттики по уличным фасадам со сдвоенными окнами, лепным растительным декором, кирпичные оштукатуренные парапетные столбики с остатками пилонов, кованые решетки;
- оштукатуренный декор парапета бывшей террасы в уровне межэтажного пояса над объемом пристройки;
- исторические габариты и положение лавочного раствора во 2-й слева световой оси по ул. Большой Покровской и дверного проема в 1-й слева световой оси по ул. Воровского;
- деревянное заполнение двустворчатой двойной (с тамбуром) двери в 1-й слева световой оси фасада по ул. Воровского.

Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в капитальных стенах, лестница по стальным косоурам начала XX в.

Фрагмент ворот по ул. Большой Покровской: рустованные кирпичные столбы с криволинейным завершением и «замковым камнем», кованая металлическая калитка.

Принятые решения не затрагивают предмет охраны и обеспечивают сохранность объектов культурного наследия регионального значения при разработке раздела 12.

### **Вывод экспертизы:**

Рассмотрев представленный на экспертизу раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами: Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка», (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В)), при строительстве объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода» эксперт пришла к следующему выводу:

сохранность объектов культурного наследия регионального значения при разработке раздела 12. Иная документация в случаях, предусмотренных

федеральными законами: Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка», (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В)), при строительстве объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией №1,2,3,5 (по генплану) в границах улиц Воровского, Костина, Крупской, Большая Покровская, в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода», **обеспечивается (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).**

**Эксперт**

**Г.В.Смирнова**