

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
Раздела документации, обосновывающий мероприятия по обеспечению
сохранности объектов культурного наследия при возведении объекта
придорожного сервиса (предоставление гостиничных услуг)
«Здание гостиницы с инженерными сетями и объектами
инфраструктуры, благоустройством, необходимыми для обеспечения
функционирования здания», расположенного по адресу:
Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса,
Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод».

г. Нижний Новгород

«12» сентября 2020 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Главный усадебный дом", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Здание конторы", ОКН РЗ "Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых. Здание гостиницы", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен доменного корпуса Верхне-Выксунского завода", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Три пруда с плотинами и водосбросами", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Парк", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен литейного корпуса Верхне-Выксунского завода" при возведении объекта придорожного сервиса (предоставление гостиничных услуг) «Здание гостиницы с инженерными сетями и объектами инфраструктуры, благоустройством, необходимыми для обеспечения функционирования здания», расположенного по адресу: Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод», 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 документации, обосновывающий мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Главный усадебный дом", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Здание конторы", ОКН РЗ "Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых. Здание гостиницы", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен доменного корпуса

Верхне-Выксунского завода", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Три пруда с плотинами и водосбросами", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Парк", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен литейного корпуса Верхне-Выксунского завода", а также исторически ценных градоформирующих объектов: "Цех сушки песка"; "Сооружения вагранок"; "Подпорная стенка" при возведении объекта придорожного сервиса (предоставление гостиничных услуг) «Здание гостиницы с инженерными сетями и объектами инфраструктуры, благоустройством, необходимыми для обеспечения функционирования здания», расположенного по адресу: Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод», выполнен на основе исходно-разрешительной и проектной документации, предоставленной заказчиком и гражданско-правового договора.

Дата начала проведения экспертизы: 29.08.2020 г

Дата окончания проведения
экспертизы: 12.09.2020 г.

Место проведения экспертизы: г. Нижний Новгород

Заказчик экспертизы: Заказчик:
ООО "Архитектурно-
инженерная компания ДПИМ"

Сведения об эксперте:

Фамилия, Имя, Отчество Смирнова Галина
Владимировна

Образование Высшее (Горьковский
инженерно-строительный
институт им. В.П. Чкалова)
"Промышленное и гражданское
строительство"

Специальность	инженер-реставратор высшей категории (Приказ Минкультуры России от 15.05.2019 №601)
Стаж работы в сфере реставрации объектов культурного наследия	25 лет
Реквизиты аттестации эксперта	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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
Дополнительные сведения	- лауреат премии г. Нижнего Новгорода в области архитектуры и градостроительства (2006 г.),

Нижеподписавшаяся, автор экспертного заключения Смирнова Галина Владимировна, несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, в соответствии со статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ, с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Объект экспертизы:

Раздел документации, обосновывающей мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия... при возведении объекта придорожного сервиса (предоставление гостиничных услуг) «Здание гостиницы с инженерными сетями и объектами инфраструктуры, благоустройством, необходимыми для обеспечения функционирования здания», расположенного по адресу: Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод».

Объекты культурного наследия (далее)

ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Главный усадебный дом."

ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Здание конторы."

ОКН РЗ "Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых.

Здание гостиницы."

ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен доменного корпуса Верхне-Выксунского завода. "

ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Три пруда с плотинами и водосбросами."

ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода".

ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Парк."

ОКН ФЗ " Усадебно-промышленный комплекс.Остатки стен литейного корпуса Верхне-Выксунского завода" ,

а также исторически ценные градоформирующие объекты:

--"Цех сушки песка";

--"Сооружения вагранок";

--"Подпорная стенка".

Разработчик научно-проектной документации – Общество с ограниченной ответственностью «АКС-Проект».

Генеральный директор ООО "АКС-Проект": М.И. Магусев
Архитектор: А. А. Зеленская

Цель экспертизы:

Определение возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечению сохранности объектов культурного наследия..., включенных в реестр, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона в связи с производством работ по использованию лесов и иных работ при возведении объекта придорожного сервиса (предоставление гостиничных услуг) «Здание гостиницы с инженерными сетями и объектами инфраструктуры, благоустройством, необходимыми для обеспечения функционирования здания», расположенного по адресу: Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод».

Перечень документов (материалов), представленных на экспертизу:

1. Раздел документации, обосновывающий мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при возведении объекта придорожного сервиса (предоставление гостиничных услуг) «Здание гостиницы с инженерными сетями и объектами инфраструктуры, благоустройством, необходимыми для обеспечения функционирования здания», расположенного по адресу: Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод», разработанный ООО «АКС-Проект» в 2020 году.

2. Состав документации, обосновывающий меры:

РАЗДЕЛ I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Задание на проектирование от 09.04 2020;

Копия ГПЗУ;

Аннотация;

1.1 Текстовая часть.

РАЗДЕЛ II. ОПИСАНИЕ ОКН.

2. Характеристика участка проектирования и сохраняемых ОКН.

2.1. Краткая характеристика участка проектирования.

2.2. Геологическое строение и гидрогеологические условия.

2.3. Краткие исторические сведения о территории проектирования.

2.3.1 ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Главный усадебный дом".

2.3.2. ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Здание конторы."

2.3.3. ОКН РЗ "Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых. Здание гостиницы"

2.3.4. ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен доменного корпуса Верхне-Выксунского завода".

2.3.5. ОКН ФЗ " Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен литейного корпуса Верхне-Выксунского завода"

2.3.6. ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Три пруда с плотинами и водосбросами".

2.3.7. ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода".

2.3.8. ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Парк".

Раздел III. Мероприятия по обеспечению сохранности.

3.1. Описание объекта капитального строительства.

3.2. Краткое описание проектных решений.

4. Общие мероприятия по обеспечению сохранности ОКН при возведении при возведении объекта придорожного сервиса (предоставление гостиничных услуг) «Здание гостиницы с инженерными сетями и объектами инфраструкту-ры, благоустройством, необходимыми для обеспечения функционирования здания», расположенного по адресу: Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний за-вод».

5. Заключение.

Графическая часть.

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.

В процессе экспертизы был рассмотрен представленный Заказчиком раздел документации, обосновывающий мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия ... при возведении объекта придорожного сервиса (предоставление гостиничных услуг) «Здание гостиницы с инженерными сетями и объектами инфраструктуры, благоустройством, необходимыми для обеспечения функционирования здания», расположенного по адресу: Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод», на предмет соответствия действующему законодательству РФ об объектах культурного наследия.

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

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

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- ГОСТ Р 55528-2013 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования";
- ГОСТ Р 56891.1-2016 "Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации";
- ГОСТ Р 56891.2-2016 "Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры."
- 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);
- Постановление Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Приказ Управления государственной охраны Нижегородской области от 14.01.20 «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия в г. Выкса»;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ 55528-2013 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования", утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 г. №593-ст;

- Материалы и документы, представленные на экспертизу.

Согласно пункту 2 статьи 36, «Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается

объект ..., и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты 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 в т.ч. ограниченное строительство, не противоречащее требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов 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.

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 строительномонтажных и хозяйственных работ.

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

В процессе экспертизы экспертом проведена следующая работа:

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

Аналитическое исследование указанной документации было проведено по следующим основным направлениям:

- соответствие нормативным правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия;
- обоснованность и допустимость основных проектных решений;
- соответствие документации в целом и основных проектных решений требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Участок, планируемый для размещения гостиничного комплекса находится в зоне П-4 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности).

Основные ВРИ:

- Коммунальное обслуживание;
- Образование и просвещение;
- Общественное управление;
- Обеспечение научной деятельности;
- Объекты гаражного назначения;
- Обслуживание автотранспорта;
- Объекты придорожного сервиса;
- Тяжелая промышленность;
- Легкая промышленность;
- Пищевая промышленность;
- Строительная промышленность;
- Склады;
- Автомобильный транспорт;
- Животноводство;
- Обеспечение внутреннего порядка;
- Общее пользование территории;

Вспомогательные ВРИ:

Коммунальное обслуживание; общественное управление; обеспечение научной деятельности; обслуживание автотранспорта; объекты придорожного сервиса; тяжелая промышленность; легкая промышленность; пищевая промышленность; строительная промышленность; склады;

обеспечение внутреннего порядка; животноводство; религиозное использование; торговые центры (торгово-развлекательные центры); магазины; общественное питание.

Условно разрешенные виды использования:

- Религиозное использование;
- Торговые центры (Торгово-развлекательные центры);
- Магазины;
- Общественное питание.

Объект капитального строительства размещается на участке с кадастровым номером 52:52:0040105:25, расположенным по адресу: Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод».

Участок, выделенный под строительство гостиницы, расположен на территории бывшего Чугунолитейного цеха. Рельеф большей части участка, выделенного под строительство гостиницы, слабовыраженный. Вдоль участка с северо-восточной стороны примыкает откос земли.

В границах рассматриваемого участка предполагается демонтаж существующего нежилого здания, которое не представляет историко-градостроительную ценность. Ценные породы деревьев и кустарников на участке отсутствуют.

Предлагаемые проектом мероприятия по возведению здания гостиницы, прокладке инженерных сетей и благоустройству территории не затрагивают непосредственно объекты культурного наследия (памятники истории и культуры).

2. Историческая справка .

Основание села (ныне города) Выксы происходит одновременно с основанием первого Верхне-Выксунского завода в 1765 году по Указу Екатерины II, разрешающей строительство заводов на реке Выксунь и Велетьме.

Основателями завода стали крупные русские промышленники – братья Андрей Родионович и Иван Родионович Баташевы, владевшие до этого заводами в Тульской губернии. После указа императрицы Елизаветы Петровны «О закрытии заводов винокуренных, стеклянных и железных на расстоянии двухсот верст от Москвы», последовавшего в 1754 году и направленного на предотвращение полного уничтожения лесов, эти предприниматели вынуждены были оставить прежнее производство и начать новое дело на новом месте. В течение пяти лет (в 1755 – 1760 годов) Баташевыми было подано девять заявок в Берг-коллегию на вновь открытые

рудные месторождения в Приокском районе. Настоящий подъем появившихся баташевских предприятий, а значит и развитие выксунского заводского поселения начался после 1774 года. Это можно связать с успешным выполнением военных заказов. Тогда же земли по рекам Железнице, Выксе и Велетьме были окончательно отведены к заводам, как итог ловкой операции, проведенной предприимчивыми братьями, и соответствующего указа Берг-коллегии. Так стали появляться и жилые дома для рабочих завода. Так появилась Выкса. Существенные изменения в облике села, а также в его топонимии произошли после революции 1917 года, что показывает карта довоенной Выксы. Проводилось масштабное жилищное строительство, возникали новые улицы и площади. Улица Прудная, ведущая к усадебно-промышленному комплексу, получает имя В.И. Ленина.

В июле 1929 года был образован Выксунский район Горьковской области. В 1934 году Выкса официально получает статус города. Спустя столетия усадебно-промышленный комплекс с Верхне-Выксунским заводом, который сохранил остатки стен своих корпусов, по-прежнему считается центром города. В 2007 году площадь между Главным усадебным домом и Верхне-Выксунским заводом - часть улицы Ленина (от пересечения ул. Академика Королева и Ленина до ул. Ведерникова, бывшая Автостанция) переименована в площадь Metallургов – главный центр притяжения населения и гостей города.

2.1. Усадебно-промышленный комплекс. Главный усадебный дом. ОКНФЗ. Адрес –Нижегородская область, г.Выкса, улица Ленина, 5;

Главный усадебный дом был построен в 1765-1770-х годах. Архитектор не установлен. Здание являлось доминантным сооружением усадебно-промышленного комплекса крупных русских промышленников – братьев Андрея Родионовича и Ивана Родионовича Баташевых. А.Р. и И.Р. Баташевы – основатели Выксы – были типичными представителями купеческого сословия XVIII века, талантливыми предпринимателями своего времени. Они обладали большими организаторскими способностями, что позволило им создать в Выксе уникальное для того времени металлургическое производство. Главный усадебный дом является одним из основных сооружений усадебно-промышленного комплекса Баташевых. Здание находится в историческом центре Выксы, вблизи от заводских прудов, главным (южным) фасадом обращено в сторону Верхне-Выксунского завода, организую большую площадь между домом и заводом, дворовым (северным) фасадом – в парк. Здание имеет сложную конфигурацию в плане, состоит из трехэтажного центрального объема, прямоугольного в плане (43,6x16,3 метра), и примыкающих к нему со стороны парка с запада и востока двухэтажных флигелей. Разноуровневые объемы образуют П-образный курдонёр (партер), раскрытый в парк. К западному флигелю примыкает протяженный корпус бывших хозяйственных помещений, соединенный со зданием конторы арочным проездом, к восточному – «турецкий» флигель. В

восточной части здания имеется сводчатый подвал. Фасады кирпичного здания оштукатурены, окрашены, кровля сложная с вальмами.

При визуальном обследовании установлено: видимых повреждений в виде трещин, характеризующих осадку фундаментной части, вывалов отделочных слоев, трещин карнизной, подкарнизной и других частях не зафиксировано. Состояние работоспособное.

2.2. Усадебно-промышленный комплекс. Здание конторы. ОКНФЗ. Адрес – Нижегородская область, г. Выкса, улица Ленина, здание 7;

Здание конторы входит в состав усадебно-промышленного комплекса русских предпринимателей братьев И.Р. и А.Р. Баташевых.

В 1783г., после раздела имущества братьев, усадебно-промышленный комплекс в Выксе со зданием конторы и гостиницы стал собственностью И.Р. Баташева. Здание конторы и гостиницы, согласно фиксационным чертежам 1830-х гг., - единый комплекс. Его назначение не ограничивалось лишь административными и гостиничными функциями, поскольку в нем размещались и самые разнообразные хозяйственные помещения (кухни, погреба, «курятники»). Помещения, относившиеся к собственно конторе, размещались не только в каменной части здания, где находился большой конторский («коллежский») зал, но и на втором (деревянном) этаже гостиницы. В коллежском зале располагались рабочие места писарей, отсюда велось управление обширным хозяйством усадьбы и промышленным производством выксунских заводов. Своих административно-хозяйственных функций здание не меняло. В советское время здание занимали различные организации, учреждения и торговые точки. В настоящее время оно по-прежнему используется районными административными учреждениями и торговыми организациями.

В годы Великой Отечественной Войны был заложен Каретный проезд. В устроенных на его месте помещениях находился политклуб «Родина».

В 1990-х годах были произведены многочисленные переделки на восточном фасаде (пробивка дверных проемов, устройство входных пристроев и крылец), которые сильно исказили его вид. То же самое можно сказать и про западный фасад. Приспособление здания под нужды различных пользователей привело в его внутренней перепланировке.

Кирпичное и оштукатуренное, прямоугольное в плане с двухскатной кровлей здание состоит из нескольких частей: северного одноэтажного объема (к нему примыкает западное крыло главного усадебного дома), центрального одноэтажного (возведен на месте каретного проезда) и южного двухэтажного, к которому примыкает вытянутый вдоль улицы Ленина двухэтажный корпус гостиницы, составляя с торцовым фасадом конторы

единый южный фасад. Территория имеет явно выраженный уклон рельефа к югу, в связи с чем венчающий карниз двухэтажной и одноэтажной частей здания находятся практически на одном уровне.

При визуальном обследовании установлено: видимых повреждений в виде трещин, характеризующих осадку фундаментной части, вывалов отделочных слоев, трещин карнизной, подкарнизной и других частях не зафиксировано. Состояние работоспособное .

2.3. Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых. Здание гостиницы.

Адрес – Нижегородская область, г. Выкса, улица Ленина, здание 7 (Литер А);

Здание гостиницы входит в состав усадебно-промышленного комплекса русских предпринимателей братьев И.Р. и А.Р. Баташевых. Каменная и полукаменная части были возведены практически одновременно – во второй половине XVIII века. С 1865 года основное функциональное назначение объекта изменилось – гостиничные комнаты в верхней части здания полностью превратили в контору управляющих с этого времени выксунскими заводами акционерных обществ, а нижние хозяйственные помещения занял заводской магазин. После 1830-х годов практически полностью изменилась система входов в здание. На уровне первого этажа со стороны южного фасада в глухой стене бывших погребов были пробиты два новых входа, а старые входы со стороны двора были заложены и перекрыты деревянным пристроем. Кроме него с северной стороны здания (со стороны двора) уже были сооружены еще четыре деревянных пристроя, сейчас практически полностью разрушенные. Также были заложены и входы со стороны двора, ведущие в помещения для слуг, утрачена деревянная галерея.

Здание гостиницы расположено в историческом центре Выксы, закрепляет своим объемом угол улиц Ленина и Академика Королева. Двухэтажное Г-образное в плане здание гостиницы под двускатной с вальмой кровлей вытянуто в направлении восток-запад вдоль улицы Ленина, восточной торцевой стеной примыкает к объему здания конторы, составляя с ним единый южный фасад и являясь по сути одним строением. Нижний этаж, а также восточная часть здания в три оси по южному фасаду выполнены из кирпича, фасады оштукатурены, побелены. Южный фасад, обращенный к улице Ленина, имеет пятнадцать осей по первому этажу, оконные проемы не имеют наличников, расположены вне системы (ритм окон не совпадал с проемами по второму этажу), окна различаются размерами. Входы в здание организованы с угла, южного и западного фасадов, над несколькими входами выполнены металлические козырьки.

При визуальном обследовании установлено: видимых повреждений в виде трещин, характеризующих осадку фундаментной части, вывалов

отделочных слоев, трещин карнизной, подкарнизной и других частях не зафиксировано. Состояние работоспособное.

2.3.4. Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен доменного корпуса Верхне-Выксунского завода.

Адрес – Нижегородская область, г.Выкса, проммикрорайон №18 ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод», здание №2;

Сохранившийся фрагмент доменного корпуса середины XIX века является сегодня частью восточной торцевой стены цеха сушки песка, примыкающего к литейному цеху. Фрагмент этот просматривается лишь со стороны цеха сушки песка, с запада. Памятник представляет собой западную стену одного из доменных корпусов – достаточно цельный фрагмент кирпичной кладки длиной около 10 метров, толщиной не менее 2 метров и высотой более чем 10 метров, причем видимая его часть является западным наружным фасадом корпуса. Северная часть памятника шириной около 2,5 метров на всю высоту представляет собой массив из кирпичной кладки с рваной поверхностью и выходящими на фасад креплениями многочисленных металлических связей северной (утраченной) стены. Южная часть фасада, где также видны крепления внутрстенных связей, частично закрыта примыкающей стеной цеха сушки песка.

Вдоль описываемой стены бывшего доменного корпуса проходит выложенный из кирпича открытый канал, перекрытый лучковым сводом в южной части, при выходе его за пределы цеха сушки песка, по которому и сегодня течет вода, отработанная в технологическом процессе литейного производства.

Памятник расположен в цехе действующего производства, на месте, исторически на протяжении 250 лет связанным с литейным делом. В целом фрагмент доменного корпуса сохранил свой исторический облик и представляет собой весьма редкий, а в Нижегородской области единственный образец промышленного сооружения подобного назначения середины XIX века. Являясь старейшим из сохранившихся объектов главного – чугунолитейного – производства ВМЗ он может стать ключевым объектом при музеефикации Верхне-Выксунского завода как единого индустриального ансамбля, иллюстрирующего полный цикл процесса выплавки чугуна – от обжига руды до заливки чугуна в формы. Частичная утрата и переделки оригинальной кладки стены и портала не привели к потере мемориальной ценности памятника.

На основании материалов фотофиксации - объект находится в аварийном состоянии.

2.3.5. Усадебно-промышленный комплекс. Три пруда с плотинами и водосбросами.

Адрес – Нижегородская область, г.Выкса, проезд Плотина Верхне-Выксунского пруда, сооружение №1, проезд Плотина Нижне-Выксунского пруда, сооружение №1, проезд Плотина Запасного пруда, сооружение №1;

Характеристика и действие трех вышеуказанных прудов в рамках гидросистемы могут быть рассмотрены на основании картографических материалов середины XVIII– начала XX веков и подробно подробного описания гидросооружений, прудов и предприятий при них, составленного П.П. Свиньиным (1826 год). Пройдя турбины расположенного в 8 км к югу от Выксы Верхне-Железницкого (Вильского) косного завода, проволоочной фабрики и мукомольной мельницы, воды речки Железницы разливались «морем» самого крупного пруда системы – Запасного. Его воды удерживала и сегодня удерживает плотина необыкновенной для гидротехники длины в 4 км. В начале XIX века здесь работал небольшой завод по производству гвоздей и пильная мельница. Кроме того, поды Запасного пруда служили в качестве

резерва для других, ниже расположенных заводов: они по двум рукавам текли в Средний и Нижний пруды, где сливались с водами речки Выксунь (Выксунки). Старинные гидротехнические сооружения и механизмы водосбросов полностью утрачены, высота плотин увеличена за счет постоянных подсыпок, в том числе советского периода. Литые металлические ограды утрачены. С 1980-х годов первоначальный внешний вид плотин был изменен также вследствие облицовки бетонными плитами откосов, спускающихся в пруды, и асфальтовых покрытий насыпей. В тот же период была полностью реконструирована система водосбросов.

Реставрационные работы не проводились. Проектная документация по реконструкции системы водосбросов находится в архиве АО «ВМЗ».

В целом Верхне-Выксунский пруд является чрезвычайно живописным ландшафтным образованием с великолепными видами как чисто пейзажного характера, так и градостроительного. Наиболее красивые виды на историческую застройку с ее доминантой – церковью Рождества Христова – открываются с пляжной зоны северного берега, мыса между обоими рукавами, южного берега особенно с территории начала (западной части) рекреационной зоны.

Территория за плотиной между обоими водосбросами представляет собой огромную промзону, куда до сих пор сваливали шлаковые отвалы.

Старинное устройство плотин мало изучено, а их механизмы – лари, вешняки – не сохранились. Часть из них утрачена при многочисленных катастрофах, часть – разобрана или погребена в теле плотины в результате многочисленных реконструкций, обычных для данного вида сооружений.

Таким образом, «Три пруда с плотинами и водосбросами» являются основной составной частью одной из старейших в России промышленной гидросистемы – Выксунской, уникальным действующим памятником русской гидротехники второй половины XVIII-XIX веков, связанными с именами крупнейших Российских предпринимателей-горнозаводчиков А.Р. И И.Р. Баташевыми. В техническом плане она венчает усилия русских инженеров и промышленников, направленные на рациональное многократное использование энергии малых рек. Именно пруды, окаймленные с одной стороны лесными массивами, с другой выходящие к заводским плотинам и жилым слободам (ныне микрорайонам), явились основным градоформирующим фактором, определившим самобытный облик горнозаводского поселения. Для современного города она остаются уникальной рекреационной зоной.

2.3.6. Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода.

Адрес – Нижегородская область, г.Выкса, территория ОАО «ВМЗ»;

Впервые мастерские показаны на плане Генерального межевания 1778 года как единый вытянутый на западной границе завода корпус, через который проходил водоток из доменного корпуса в Средний пруд. Во время управления Выксунскими заводами генерал-лейтенантом Д.Д. Шепелевым (1821 – 1834 года) подсобное и складское хозяйство расширяются за счет появления новых корпусов, однако среди них по-прежнему выделяется «старый», т.е. построенный при Баташевых, «каменный корпус длиною 81 сажень, а шириною 5 сажень». По сведениям П.П. Свиньина, посетившего Выксу летом 1823 года он «заключал в себе различные мастерские». Сложившееся к тому времени функциональное деление этого корпуса на северную (столярную) и южную (металлообрабатывающую) части детализировано на «Специальном плане Выксунскому чугуноплавильному заводу...». В частности, в северной части находились столярная мастерская и каретная.

Краснокирпичный и неоштукатуренный, одноэтажный, прямоугольный в плане (69,4x12,3 метра) под двускатной кровлей корпус вытянут вдоль западной границы завода и отделен проездом от соседнего, находящимся с ним в створе (по восточному фасаду), корпуса. Северная половина здания несколько выше южной, что соответствует характеру рельефа местности, на которой расположен памятник (территория имеет уклон рельефа к югу), а

также, вероятно, и функциональным особенностям отдельных помещений (оконные проемы северной части корпуса более высокие). Основой планировочной структуры являются поперечные стены, служащие диафрагмами жесткости протяженного здания.

В целом оба строения представляют собой здания производственного назначения, внешний облик которых сильно изменен в ходе перестроек. Корпуса является неотъемлемым элементом усадебно-промышленного комплекса Баташевых, основанного в середине XVIII века, формирует историческую планировочную структуру заводской территории.

2.3.7. Усадебно-промышленный комплекс. Парк.

В облике города Выксы, центра старинного промышленного района, важную роль играют исторические ландшафты – акватория и парк, крупный зеленый массивы центре города. В экономических примечаниях 1810 года можно узнать об усадьбе следующее: «Дом господской каменной о трех этажах крытой железом, регулярной сад с плодовитыми деревьями, овощи с оного употреблявшие для домашнего господского обиходу и зверинец, в коем содержатся олени и дикие козы и в оном состоит для означенных зверей пруд». В 30-е годы XX века в юго-западной регулярной части парка построен стадион. В 60-е годы перед северным фасадом дома Баташевых построены гаражи, нарушившие композиционную связь парка с домом, в пониженной амфитеатральной части парка к востоку от главной аллеи построена танцплощадка. На юго-восточной границе парка построено кафе, от зверинца сохранился окружающий его ров. Из регулярных посадок выпадают липы.

В настоящее время исторический парк и примыкающий к нему хвойный лесопарковый массив составляет зеленой ядро города общей площадью около 43 гектаров, постепенно окружаемое современной застройкой. Парк «распланированный по образцу Люксембургского», напоминал французский регулярный, с центральной композиционной осью – главной липовой аллеей, которая на юге замыкалась дворцом, на севере – уходила в безбрежные хвойные леса. В основе своей парк регулярный, с элементами пейзажности. В крайней южной точке парка расположен главный усадебный дом. Он замыкает центральную ось, которая пересекает весь парк, разделяя его на две части. В своей центральной части ось оформлена 180-летней липовой аллеей. Севернее этой аллеи ось проходит по естественному хвойному массиву, занимающему обширный участок в северной части усадьбы. Между естественным и искусственным участками парка расположен пейзажный парк, в западной части которого расположена живописная балка, обсаженная старовозрастными группами деревьев. Восточнее этого места сохранился участок парка с искусственной водной

системой, образованной многочисленными канавами и прудами, три из которых имеют островки с частично сохранившимися старовозрастными насаждениями. Южная часть усадьбы представляет собой регулярный парк с интересными композициями из пересекающихся липовых аллей. В западной части, у аттракционов сохранился уникальный искусственный рельеф, придающий этому уголку неповторимое своеобразие.

Основу озеленения парка составляют липы (возраст 130-180 лет), сосна (110-120 лет), лиственница (около 200 лет), ель. Из молодых насаждений: липа, береза, клен остролистный и ясенелистный, рябина, вяз. Общей характеристикой можно обозначить следующее: регулярный усадебный парк с элементами пейзажности конца XVIII– середины XIX веков. Редкий случай включения в парк большого естественного хвойного массива.

В целом Парк также по-прежнему имеет черты французского и английского стилей, интерпретированных современным образом.

Последние крупные реставрационные работы проводились в 2006 – 2016 годах, включившие в себя ландшафтно-реставрационные работы территории парка.

3. 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).

Согласно режиму использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ (регламентные участки ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-2.2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4.1, ЕЗРЗ-4.2), в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие требования:

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объектов культурного наследия;

2) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и линий застройки, совпадающих с линиями застройки Красной площади в ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-2.2, улицы Ленина в ЕЗРЗ-4.1, Соборной площади и улиц: Ведерникова (в границах между ул. Ризадеевская и пер. Пионера), Ризадеевская, Советская, Ратюка, Леваневского, Футбольная, Герцена, Орджоникидзе, Новолпоселковая, Энгельса, Спартак, Семи Коммунаров, Красноармейская, Красных Партизан, переулков: Пионера, Ремизова, Белинского, Щорса в ЕЗРЗ-1;

3) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов в ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-4.1, ЕЗРЗ-4.2 (1-й пер. Красных партизан, 3а; 2-й пер. Красных партизан, 5; ул. Академика Королева, 35; пер Белинского, 4, 20; ул. Ведерникова, 12, 14; ул. Верхнепрудная, 7; ул. Горького, 42; ул. Красноармейская, 19, 35, 37; ул. Ленина, 64; ул. Набережная, 3; ул. Новопоселковая, 7; пер. Пионера, 4, 13, 15, 17; ул. Ратюка, 9, 19; пер. Ремизова, 2; ул. Ризадеевская, 5, 8, 20, 22, 23, 30, 34, 42, 43, 45; малый пруд (ул. Ризадеевская); ул. Советская, 7, 10, хозпостройка у дома № 6; пл.

Советская, 3 (восточная часть), 13, 18; ул. Футбольная, 1, 3; пер. Щорса, 5, 21, хозпостройка у дома № 1) с учетом следующих требований:

а) текущий и капитальный ремонт – без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция – с сохранением и восстановлением исторических: высотных параметров; объемно-пространственной структуры зданий и их габаритов в плане; общего исторического облика фасадов; форм и размеров архитектурных деталей; формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов; структуры и пропорции расположения оконных и наружных дверных проемов; подлинных ценных элементов фасадного декора; системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

в) при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроев с дворовой стороны при допустимом увеличении высоты пристроя по отношению к существующей высоте объекта на 3 м;

г) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объектов, фотофиксация объекта);

д) сохранение малого пруда по улице Ризадеевской с возможностью расчистки и благоустройства;

4) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота: 9 м от планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования в ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-2.2; ЕЗРЗ-4.1, ЕЗРЗ-4.2;

14 м от планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши с возможностью размещение локальных архитектурных акцентов в ЕЗРЗ-3;

б) высота не нормируется в случае строительства (воссоздания, реставрации) уникальных инженерных сооружений из металлоконструкций, демонстрирующих достижения инженерной мысли и металлургической промышленности города Выксы в ЕЗРЗ-3;

г) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства - исторический контекстуализм или нейтральная;

д) силуэтность – нейтральная; форма крыш – скатная, за исключением ЕЗРЗ-3;

е) строительные отделочные материалы - натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка, металлоконструкции, в том числе с покраской) или имитирующие их;

ж) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

5) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм, мощение территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками элементов архитектурной среды;

б) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков и иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

б) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

7) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков;

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции, строительства;

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;

г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

д) временных рекламных конструкций: штендеров;

9) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

10) устройство новых инженерных сооружений, не оказывающих негативного влияния на визуальное восприятие объектов культурного наследия;

11) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) нетрадиционных материалов отделки фасадов;

г) больших остекленных поверхностей, кроме ЕЗРЗ-3;

д) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды, площади);

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 раздела 1 настоящих требований;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий;

5) применение технологий строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории;

6) возведение глухих ограждений (металлических, бетонных);

7) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега и бесхозных свалок;

8) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящих требований.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Выксы с настоящих требований.

Согласно режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ (согласно Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия №30 от 24.01.2020г.) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшают условия сохранности и визуального восприятия объектов культурного наследия (п.1 данного Приказа); п. 2. удовлетворяется, т.к. участок не входит в данные охранные зоны; п.3. удовлетворяется, т.к. мероприятия, описанные в данной документации направлены на сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе в ЕЗРЗ-3; предельно разрешенная высота в данной зоне (14 м от планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши с возможностью размещения локальных архитектурных акцентов) не нарушена (верхняя отметка конька кровли здания гостиницы +13,870); пп. 5-11 Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 24.01.2020 г. №30 удовлетворяются.

4. Характеристика проектных решений в контексте их влияния на сохранность близлежащих объектов культурного наследия

Проектируемый объект размещается на земельном участке с кадастровым номером 52:52:0040105:25, расположенным по адресу: Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод». Участок, выделенный под строительство гостиницы, расположен на территории бывшего Чугунолитейного цеха и входит в состав проектируемого индустриально-туристского парка Баташев.

Согласно натурного исследования (приложенная фотофиксация 1-4 (приложение №1) площадка к моменту проектирования данного раздела по "Обеспечению сохранности..." расчищена.

Здание гостиницы представляет собой прямоугольный объем, вытянутой формы с номерным фондом. Вдоль северо-западной границы гостиницы проходит пожарный проезд. Здание гостиницы трехэтажное, каркасно – монолитное. Габаритные размеры здания с нависающей частью второго и третьего этажей в осях 21,6x81,9 м.

Высота третьего этажа переменная - 2,5 - 5,9 м (до низа конструкции).

Верхняя отметка конька кровли +13,870.

Каркас здания железобетонный, покрытие из стальных конструкций. Каркас здания рамно-связевой. Несущими элементами каркаса являются колонны, стены, балки и плиты перекрытий. В осях «16-17/А'» на третьем этаже расположен открытый стальной каркас.

4.2. Проектные предложения

1 этап - подготовительные работы;

2 этап – реставрационные и строительно-монтажные работы.

Подготовительный период включает:

- временное защитно-охранное ограждение строительной площадки по ГОСТ 23407-78 высотой не менее 2,0 м;

- распашные ворота на въезде/выезде с устройством калитки и ворота на противопожарном проезде;

- 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 12.4.026- 2015, плакаты и надписи;

б) организовать:

- отвод поверхностных вод с территории стройплощадки;

- временные проезды для автотранспортных средств и строительной техники;

- тротуары для прохода людей, работающих на строительстве;

- площадки под складированные грузы;
- временное электроснабжение и освещение стройплощадки;
- временное водоснабжение на производственные и хозяйственно-бытовые потребности от существующего водопровода, согласно ТУ на временное подключение;
- доставка в бытовые помещения сертифицированной питьевой бутилированной воды;
- временное водоотведение от умывальных и душевых согласно ТУ на временное водоотведение;
- мойка колес автомашин с обратным водоснабжением;
- 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;

2. Основной период.

1) работы по устройству «нулевого цикла»:

- отрывка котлована до низа подготовки под ростверки;
- бурение скважин диаметром 300 мм для погружения свай;
- выполнение обноски здания и закрепление на ней осей здания;
- устройство бетонной подготовки;
- монтаж опалубки и арматуры ростверка, бетонирование;
- окраска битумной мастикой холодного применения за два раза всех конструкций ленточных ростверков;
- обратная засыпка пазух котлована местным грунтом с коэффициентом уплотнения $K_{упл.}=0,95$;

2) строительно-монтажные работы надземной части: Работы ведутся автомобильным краном.

- монтаж опалубки и арматуры колонн 1-го этажа, бетонирование;
- монтаж стропильных балок;
- монтаж прогонов;
- монтаж профилированного настила покрытия;
- монтаж ядер жесткости, образованных шахтами лестничных клеток и лифтов;
- устройство кровельного покрытия;
- устройство плиты пола;
- установка строительных лесов;
- кладка наружных стен из газобетонных блоков;
- утепление фасадов минераловатными плитами, облицовка кирпичом;

3) Общие работы:

- прокладка внутренних инженерных сетей;
- выполнение внутренних и наружных отделочных работ;
- благоустройство территории.

Выполнение работ осуществляется поточным методом с максимальным совмещением работ.

Земляные работы вести в сухой период. Разработку под основание фундамента, вести экскаватором погрузчиком JCB 3СХ с объемом ковша 0,48м³ с нормативным откосом с погрузкой грунта и вывозом в отвал. (Согласно ПОС , выполненного ООО АИКДПМ", ДПМ-19-1853-ПР/К-П-ПОС).

Разделом предлагается фундаменты выполнить любым из щадящих методов: вдавливания, с использованием винтовых сваи или буринъекционными методами.

4.3 Мероприятия, предлагаемые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в процессе строительных работ на Здании гостиницы.

Въезд и выезд со стройплощадки осуществляется по запроектированному дорожному покрытию в соответствии со строительным генеральным планом.

Для организации движения транспорта на территории строительной площадки устанавливаются указатели проездов, мест стоянок транспортных средств, дорожные знаки по ГОСТ Р 52290-2004.

Строительная площадка освещается светильниками на временных опорах. Освещение рабочих зон производится с использованием передвижных осветительных установок. Расстановка светильников уточняется при разработке ППР. Участки работ и рабочие места, проходы к ним в темное время предлагается осветить в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.046-2014.

Проектом предусмотрено строительные материалы завозить на стройплощадку автотранспортом и складировать непосредственно в месте монтажа. Для разгрузки материалов автомобили останавливаются на расстоянии не менее 30 м от объектов культурного наследия. Разгрузка автомобилей осуществляется вручную, транспортировка материалов от места разгрузки до строительной площадки осуществляется при помощи средств малой механизации или вручную. Не допускается хранить запас строительных материалов более одной недельной выработки, для этого необходимо в рамках ППР составить график завоза и складирования строительных материалов.

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

- конструкции монтируются в проектное положение плавно, без рывков и ударов;
- монтаж и перемещение конструкций производить в присутствии и под руководством лица, ответственного за безопасное производство работ;

- для предотвращения падения предметов с высоты и ограничения опасной зоны монтируются специальные защитные горизонтальные сетки каждые 10 м по высоте здания.

Для уменьшения влияния динамических нагрузок на объекты культурного наследия применяется готовая бетонная смесь, доставленная автобетоносмесителями объемом не более 1 м³.

Бурение каждой скважины начинать после инструментальной проверки отметок спланированной поверхности земли и положения осей фундаментов на площадке. Осуществить проверку места предполагаемого расположения скважины на предмет наличия скрытых коммуникаций; приступать к бурению скважин под устройство свайного фундамента без предварительной проверки трассоискателем Ridgid SR-20 категорически запрещено.

В процессе бурения рекомендуется обеспечить вертикальность оси рабочего органа и его заглубление на заданную проектную величину. Если нельзя преодолеть препятствия, встретившиеся в процессе бурения, решение о возможности использования скважин для устройства фундамента должна принять организация Заказчика (при необходимости с привлечением проектировщика).

По окончании бурения проверить соответствие проекту фактических размеров скважин, отметки их устья, забоя и расположения каждой скважины в плане, а также установить соответствие типа грунта основания данным инженерно-геологическим изысканиям. Сразу после этого произвести установку в скважины каркасов несъемной опалубки.

Подъем и опускание каркаса в скважину должно исключать появление его деформаций. Каркас опускают при условии, обеспечивающем его свободное прохождение в скважину. При эксплуатации машин для устранения временного воздействия на работающих уровня шума следует руководствоваться требованиям СанПиН 2.2.3.1384-03. В проекте предусмотрено использование строительных машин и механизмов, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке 75 дБЛ (при нормативном показателе - 80 дБЛ).

Проектом производства работ должно быть предусмотрено соблюдение требований по предотвращению запыленности и загазованности воздуха, что также относится к мероприятиям по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Для уменьшения загрязнения атмосферы применять тарное и контейнерное хранение и транспортировку сыпучих и пылящих материалов, герметических емкостей для перевозки и подачи бетона и раствора. Предусмотрено, что ремонт строительных машин и автотранспорта, профилактика, замена масел и т.п. будут производиться на базах механизации.

Проектом предусмотрено ведение работ по мониторингу за техническим состоянием зданий и сооружений, расположенных в

непосредственной близости от проектируемого объекта, в т.ч. и за объектами культурного наследия:

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

На протяжении всего срока проведения реставрационных работ следует проводить периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от проектируемого объекта.

Исследования в рамках разработки раздела (проекта) об обеспечении сохранности ОКН ФЗ носили комплексный характер и включали в себя: изучение архивно-библиографических изысканий и визуального и детального (инструментального) обследования площадки строительства, фиксацию ее современного состояния. В ходе исследования изучены материалы ранее проведенных обследований.

5. Анализ предлагаемых решений и Обоснование вывода экспертизы

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

Проектной организацией представлен достаточный объем работ, выполненный по разделу документации, обосновывающему меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ:

- произведена оценка влияния производимых работ на охраняемые государством сооружения окружающей застройки;
- разработано заключение по результатам проведенного анализа, оценок и расчетов с формированием перечня рекомендаций по ведению строительно-реставрационных работ и дальнейшей эксплуатации сооружений окружающей застройки;
- оформлен раздел - оценка воздействия процесса производства строительномонтажных работ на сооружения окружающей застройки (ОКН ФЗ);

- выполнено заключение по результатам проведенного анализа, оценок с формированием перечня рекомендаций по ведению работ и дальнейшей эксплуатации сооружений окружающей застройки;
- оформлен отчет о проделанной работе.

В проектной документации так же учтено следующее:

- работы предлагается проводить, учитывая вышеизложенные рекомендации, исключая воздействие на исторически ценные объекты, объекты историко-градостроительной среды, а также ценных малых архитектурных форм и объектов монументальной скульптуры (если таковые имеются), для недопущения физического влияния на них;
- рассматриваемым проектом учтено состояние объектов культурного наследия и ценных историко-культурных объектов, находящихся поблизости и входящих в состав ОКН ФЗ Усадебно-промышленный комплекс. Парк;
- проектом учтены все установленные ограничения в области охраны объектов культурного наследия;
- строительные – монтажные работы в непосредственной близости от охраняемых зданий и сооружений предлагается осуществлять с учетом специальных мероприятий по обеспечению сохранности этих зданий и сооружений; осуществлять непрерывное наблюдение за возможными деформациями существующих зданий при помощи установки реперных меток и маяков на существующих и появляющихся трещинах;
- в зоне ведения строительных работ и в начальный период эксплуатации здания предлагается выполнять натурные наблюдения (мониторинг) за ОКН и окружающей их застройке (проведение мониторинга подробно изложено в разделе ОС);

Вышеуказанные факты подтверждаются следующими методами проведения работ, указанных в проектной документации:

1. Организация строительной площадки предполагает, что на время строительства площадка ограждается временным забором, устраиваются въезды и выезды строительной техники, в местах, где это необходимо устраиваются пешеходные настилы, мостики и галереи для прохода пешеходов.

2. Предусмотрены решения, ограничивающие размеры опасных зон при производстве работ: конструкции монтируются в проектное положение плавно, без рывков и ударов; монтаж и перемещение конструкций производить в присутствии и под руководством лица, ответственного за безопасное производство работ; для предотвращения падения предметов с высоты и ограничения опасной зоны монтируются специальные защитные горизонтальные сетки каждые 10 м по высоте здания.

3. В целях обеспечения сохранности древесно-кустарниковой растительности в ходе строительного-монтажных работ будут предусмотрены специальные мероприятия по укрытию насаждений в защитные короба на период строительства.

4. В случае, если при проведении мероприятий будет выявлена угроза объектам культурного наследия, либо будут обнаружены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, либо археологические объекты, производится приостановка строительных работ и информирование сотрудников Департамента культурного наследия города Нижнего Новгорода.

5. После завершения работ на территории используемых участков будут проведены работы по благоустройству, разработанные отдельным проектом.

По результатам проведенного анализа, предусмотренных мероприятий по защите объектов культурного наследия, включая материалы ситуационного плана, выявлено отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия. Анализ проектной документации, представленной на экспертизу, показал следующее:

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

Воздействие строительных механизмов на близкорасположенные объекты культурного наследия исключено.

Принятые в проекте решения можно считать обоснованными и допустимыми.

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: ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Главный усадебный дом", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Здание конторы", ОКН РЗ "Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых. Здание гостиницы", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен доменного корпуса Верхне-Выксунского завода", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Три пруда с плотинами и водосбросами", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Парк", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен литейного корпуса Верхне-Выксунского завода", а также исторически ценных градоформирующих объектов: "Цех сушки песка"; "Сооружения вагранок"; "Подпорная стенка" при возведении объекта придорожного сервиса (предоставление гостиничных услуг) «Здание гостиницы с инженерными сетями и объектами инфраструктуры, благоустройством, необходимыми для обеспечения функционирования здания», расположенного по адресу:

Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод» носили комплексный характер, их можно согласовать как обоснованными и допустимыми, и не противоречащими требованиям действующего законодательства.

По результатам проведенных исследований, ведение строительно – монтажных работ, планируемых при возведении объекта придорожного сервиса (предоставление гостиничных услуг) «Здание гостиницы с инженерными сетями и объектами инфраструктуры, благоустройством, необходимыми для обеспечения функционирования здания», расположенного по адресу: Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод» сделаны следующие выводы:

1. Планируемые работы не противоречат статье 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ;
2. Предусмотренные работы проводятся в рамках работ, не противоречащих требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях;

Согласно режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ (согласно Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 24.01.2020 г. №30) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшают условия сохранности и визуального восприятия объектов культурного наследия (п.1 данного Приказа); п. 2. удовлетворяется, т.к. участок не входит в данные охранные зоны; п.3. удовлетворяется, т.к. мероприятия, описанные в данной документации направлены на сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе в ЕЗРЗ-3; предельно разрешенная высота в данной зоне (14 м от планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши с возможностью размещения локальных архитектурных акцентов) не нарушена (верхняя отметка конька кровли здания гостиницы +13,870); пп. 5-11 Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 24.01.2020 г. №30 удовлетворяются.

Принятые решения, с учетом принятых рекомендаций в разделе и предложений эксперта, можно считать обоснованными и допустимыми.

Вывод экспертизы:

Учитывая изложенное, эксперт считает возможным (**положительное заключение**) проведение мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Главный усадебный дом", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Здание конторы", ОКН РЗ "Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых. Здание гостиницы", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен доменного корпуса Верхне-Выксунского завода", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Три пруда с плотинами и водосбросами", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Парк", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен литейного корпуса Верхне-Выксунского завода", а также исторически ценных градоформирующих объектов: "Цех сушки песка"; "Сооружения вагранок"; "Подпорная стенка" при возведении объекта придорожного сервиса (предоставление гостиничных услуг) «Здание гостиницы с инженерными сетями и объектами инфраструктуры, благоустройством, необходимыми для обеспечения функционирования здания», расположенного по адресу: Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод».

Раздел проектной документации, обосновывающий мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Главный усадебный дом", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Здание конторы", ОКН РЗ "Усадебно-промышленный комплекс Баташевых-Шепелевых. Здание гостиницы", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен доменного корпуса Верхне-Выксунского завода", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Три пруда с плотинами и водосбросами, ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Парк", ОКН ФЗ "Усадебно-промышленный комплекс. Остатки стен литейного корпуса Верхне-Выксунского завода", а также исторически ценных градоформирующих объектов: "Цех сушки песка"; "Сооружения вагранок"; "Подпорная стенка" при возведении объекта придорожного сервиса (предоставление гостиничных услуг) «Здание гостиницы с инженерными сетями и объектами инфраструктуры, благоустройством, необходимыми для обеспечения функционирования здания», расположенного по адресу: Нижегородская область, Выксунский район, г. Выкса, Проммикрорайон №18, ОАО «ВМЗ», участок «Верхний завод» **рекомендуется к утверждению органом охраны объектов культурного наследия города Нижнего Новгорода в установленном порядке.**

Я, Смирнова Галина Владимировна, несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а так же за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде и подписывается электронной подписью.

Эксперт



Г.В.Смирнова