

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

научно-проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) регионального значения  
**«Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями».**  
**1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг.**  
расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д)

г. Нижний Новгород

12 апреля 2021 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации объекта культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения "Мельница мукомольная торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д) - 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 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Дата начала проведения экспертизы	01 марта 2021г.
Дата окончания проведения экспертизы:	12 апреля 2021 г.
Место проведения экспертизы:	г. Нижний Новгород.
Заказчик экспертизы:	Акционерное общество «Бриджтаун Чайка»

**Сведения об экспертах:**

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Агафонова Ирина Святославовна</b>
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Ученая степень (звание),	нет
Специальность	Архитектор, архитектор-реставратор
Стаж работы	37 лет в сфере реставрации и охраны объектов культурного наследия
Место работы, должность	ООО Научно-исследовательское предприятие «Этнос», директор

Реквизиты аттестации Министерства культуры РФ	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li><b><u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</u></b></li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- 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.</li> </ul>

Дополнительные сведения	Архитектор высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 октября 2018 г. № 1788; зам. председателя Общественного научно-методического совета по сохранению культурного наследия при Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; лауреат премий г. Нижнего Новгорода: в области архитектуры и градостроительства (2006г., 2013 г.), в области краеведения (2009 г.).
-------------------------	--

## Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Соколова Ольга Александровна</b>
Образование	высшее, (Российский государственный университет), среднее профессиональное (Суздальское художественно-реставрационное училище)
Ученая степень (звание)	Художник-реставратор высшей категории
Специальность	-
Стаж работы	37 лет
Место работы, должность	Начальник реставрационного отдела, ООО НПП «Симаргл»
Реквизиты аттестации Министерства культуры РФ	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- 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 статье 30 Федерального закона работ</li> </ul>

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

	<p>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>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p><b><u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u></b></p>
--	--

## Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Малышева Анна Вячеславовна,</b>
Образование	высшее
Ученая степень (звание),	нет
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы, должность	Генеральный директор ООО НПП «Симаргл»
Реквизиты аттестации Министерства культуры РФ	аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219),
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- 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</li> </ul>

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

	<p>территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</p> <p><b><u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u></b></p>
--	---

Нижеподписавшиеся авторы экспертного заключения: **Агафонова Ирина Святославовна, Соколова Ольга Александровна, Малышева Анна Вячеславовна**, несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, в соответствии со статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ, с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции).

**Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д)

**Исполнитель научно-проектной документации**

ООО «АС-студия», 600017, г. Владимир, ул. Луначарского, д.3Б, этаж 2, каб. 4, Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 02477 от 15.04.2015 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа № 1277 от 30.08.2019 г.

Научно-исследовательские и изыскательские работы (инженерные исследования, шурфы, зондажи) - ООО «Нижтехпром», 603155, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 24, оф. 205. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 00410 от 11.01.2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа №777 от 17 июня 2019 г.

**Заказчик разработки научно-проектной документации** – Акционерное общество «Бриджтаун Чайка»

**Цель экспертизы:**

Определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

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

На экспертизу представлен комплект научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями».

1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д) в электронном виде в следующем составе:

**Раздел 1. Предварительные работы**

**1.1. Исходно-разрешительная документация**

**1.1.1.** Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 31.01.2019 г. № 13р

**1.1.2. Копии правоустанавливающих документов:**

- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание 52-АВ 618507
- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 52-АВ 637589
- Решение ОАО «НКХП-ДЕВЕЛОПМЕНТ» о переименовании в АО «Бриджтаун Чайка» от 24.12.2019 г.

**1.1.3. Копии учетных документов объекта культурного наследия:**

- Паспорт объекта культурного наследия от 17.07.2020 г.
- Технический паспорт БТИ. Инв.№ 22:401:900:000350820 от 21.06.2007 г.

**1.1.4. Копии охранных документов:**

- Предмет охраны отсутствует. Разработан в данной документации.
- Решение «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры» от 31 августа 1993 г. № 288-м

- Охранное обязательство №66/04С от 05.05.2004 г.

- Приказ МК РФ о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», 1914 г., 1920–е гг., 1895 г., 1909 г., 1887 г., 1910–1914 гг., 1890–е гг. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23 октября 2017 г. № 117525-р.

- Приказ МК РФ о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Корпус мельницы», 1914 г., 1920–е гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», 1914 г., 1920–е гг., 1895 г., 1909 г., 1887 г., 1910–1914 гг., 1890–е гг. (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23 октября 2017 г. № 117805-р.

- Приказ от 21 ноября 2019 года № 348 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улице Гаршина и Казанской площади в г. Нижнем Новгороде».

### **1.1.5. Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации**

- Проект зон охраны объектов культурного наследия, ООО НИП «Этнос», г.Н.Новгород, 2018г.

- Статья «К вопросу о методике градостроительного и архитектурного проектирования на территориях с особым режимом использования земель (на примере концепции реновации и регенерации территории достопримечательного места «Благовещенская слобода» в Нижнем Новгороде)», И.С.Агафонова (НИП «Этнос»).

- НИР «Достопримечательное место. Благовещенская слобода», И.С.Агафонова.

- Фиксационные работы по ОКН (памятнику истории и культуры) регионального значения «Мельница мукомольная торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»: «Корпус мельницы (литера Д), по ул. Гаршина, 40 в Нижнем Новгороде», выполненные архитектурной мастерской ННГАСУ, г. Н. Новгород, 2014г.

- НПД «Консервации объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями". 1. «Корпус мельницы», 1914г., 1920-е гг.»

- Раздел НПД «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д. 40 (литеры А. А1, А2, Д, И, И1, И2) и ул. Гаршина, д. 42 (литера А), находящегося в зоне влияния при проведении работ по демонтажу объекта «Рабочая башня элеватора и силосный корпус на Нижегородском комбинате хлебопродуктов», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д.40 (литеры Е, К)»

### **1.1.6. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

Разрешение № 11 от 16.05.2019 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия. Выдано ООО «Нижтехпром» на научно-исследовательские и изыскательские работы (шурфы, зондажи).

### **1.1.7. Градостроительный план земельного участка № РФ-52-2-01-0-00-2020-А587 от 10.11.2020 г.**

#### **1.1.7. Результаты инженерных изысканий**

- Редевелопмент территории «Мельницы Емельяна Башкирова с сыновьями». Реконструкция силосного корпуса – 1 очередь строительства. Реконструкция объектов культурного наследия – 2 очередь строительства, ООО «Топоснова», Нижний Новгород, 2019 год.

- Расчет устойчивости склона на участке застройки МФК «Благовещенская Слобода» в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода, ООО «Геосервис-Кста», г. Кстово, 2012 год.

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте «Обследование технического состояния несущих конструкций здания и башни элеватора и илосного корпуса, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, 40, Литера Д, с

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

целью оценки возможности его реконструкции под многофункциональное здание и разработку технико-экономического обоснования (ТЭО) реконструкции», ООО «ГеоСервис», г. Кстово, 2017 г.

- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях на объекте: «Редевелопмент территории «Мельница Емельяна Башкирова с сыновьями. Реконструкция силосного корпуса – 1 очередь строительства. Реконструкция объектов культурного наследия – 2 очередь строительства», ОАО «НКХП-ДЕВЕЛОПМЕНТ», г. Нижний Новгород, 2019 г.

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации «Земельный участок общей площадью 12608 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д. 40. Кадастровый номер участка: 52:18:0060046:4», ООО «ПУШКИНО-ТРЕСТ», Пушкино, 2020 г.

### **1.1.8 Технические условия**

- ТУ на ГО и ЧС от 22.12.2020 г.
- Технические условия № 221/20Н от 26.11.2020 г. на проектирование наружного электрического освещения.
- ТУ на нужды отопления от 25.01.2021 г.
- ТУ на электроснабжение от 20.01.2021 г.
- ТУ на сети связи от 19.01.2021 г. № ННВ-02-05/35.
- ТУ на водоснабжение и водоотведение.

### **1.2. Предварительные исследования**

1.2.1 Программа научно-исследовательских работ

1.2.2 План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия

1.2.3 Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования

1.2.4 Предварительное инженерное заключение

1.2.5 Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ

1.2.6 Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия

1.2.7 Акт технического состояния объекта культурного наследия

1.2.8 Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

### **Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования**

1 Выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект

2 Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам

3 Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте и его аналогах

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*



4 Перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации

5 Историческая записка

- Аннотация
- Архитектурно - художественный анализ объекта
- Краткая история местности, где он был сооружен
- Краткая характеристика окружающей исторической застройки
- Сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта.
- Изменения в пользовании объекта за время его существования
- Подробное описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ, с указанием причин и конкретных частей объекта, применявшихся архитектурных и конструктивных решений, строительных приемов и материалов, инженерного оборудования, технологии и сроков производства работ
- Анализ ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации объекта при ее наличии
- Описание аналогов и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение

#### Подраздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования

##### Том 1 Обмерные чертежи

1. Ведомость чертежей графической части
2. Обмерный план 1 этажа М 1:100
3. План 1 этажа с периодизацией М 1:100
4. Обмерный план 2 этажа М 1:100
5. План 2 этажа с периодизацией М 1:100
6. Обмерный план 3 этажа М 1:100
7. План 3 этажа с периодизацией М 1:100
8. Обмерный план 4 этажа М 1:100
9. План 4 этажа с периодизацией М 1:100
10. Обмерный план 5 этажа М 1:100.
11. План 5 этажа с периодизацией М 1:100
12. Обмерный план 6 этажа М 1:100.
13. План 6 этажа с периодизацией М 1:100
14. Обмерный план 7 этажа М 1:100.
15. План 7 этажа с периодизацией М 1:100
16. Разрез 1-1 М 1:100
17. Разрез 1-1 М 1:100 с периодизацией М 1:100
18. Разрез 2-2 М 1:100
19. Разрез 2-2 М 1:100 с периодизацией М 1:100
20. Фасад в осях А-М М 1:100
21. Фасад в осях А-М с периодизацией М 1:100
22. Фасад в осях 14-1 М 1:100
23. Фасад в осях 14-1 с периодизацией М 1:100
24. Фасад в осях М-А М 1:100
25. Фасад в осях М-А с периодизацией М 1:100

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

26. Фасад в осях 1-14 М 1:100
27. Фасад в осях 1-14 с периодизацией М 1:100
28. План расположения балок над 1 этажом М 1:100
29. План расположения балок над 2 этажом М 1:100
30. План расположения балок над 3 этажом М 1:100
31. План расположения балок над 4 этажом М 1:100
32. План расположения балок над 5 этажом М 1:100
33. План расположения балок над 6 этажом М 1:100
34. План расположения балок над 7 этажом М 1:100
35. Окно южного фасада (3 этаж) М 1:10
36. Окно северного фасада (7 этаж) М 1:10
37. Окно северного фасада М 1:10
38. Антаблемент между 6 и 7 этажами М 1:10
39. Подоконный карниз (6 этаж) с шириной на пилястре М 1:10
40. Венчающий карниз М 1:5, шаблоны
41. Фрагмент северного фасада №1 М 1:20
42. Фрагмент северного фасада №2 М 1:20
43. Фрагмент западного фасада М 1:20
44. Сечения 3-3, 4-4, 6-6, 7-7, 8-8, разрез 5-5
45. Сечение 9-9 М 1:1
46. Разрез 10-10 М 1:2

#### Том 2 Инженерные исследования

1. Акты исследований по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (Приложение А).

Приложение 3. Отчет по обследованию шурфов

Приложение 4. Отчет по обследованию зондажей

2. Инженерно-технические исследования (Приложение А).

Введение

1 Сведения о характере и объеме выполненных работ

2 Методики обследования объекта

2.1 Методика обследования кирпичных стен, фундаментов

2.2 Методика обследования металлических конструкций

2.3 Методика обследования деревянных конструкций

3 Характеристика объекта инженерного обследования

3.1 Общие сведения об объекте

3.2 Характеристика природных условий

3.3 Краткая историческая справка

3.4 Характеристика здания

4 Результаты визуального и инструментального обследования конструкций здания

4.1 Фундаменты

4.2 Стены

4.3 Колонны

4.4 Перегородки

4.5 Перекрытия

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова*

4.6 Крыша, кровля

4.7 Полы

4.8 Наружная отделка

4.9 Внутренняя отделка

4.10 Окна, двери

4.11 Лестницы

4.12 Балконы

4.13 Пристрои

4.14 Отмостка

5 Выводы и рекомендации

Заключение

Список литературы

Приложение 1. Фотофиксация

Приложение 2. Дефектовка планов, фасадов

Приложение 3. Отчет по обследованию шурфов

Приложение 4. Отчет по обследованию зондажей

Приложение 5. Технологические исследования прочностных свойств строительных материалов

Приложение 6. Схемы расположения балок перекрытий

Приложение 7. Разрешение на проведение работ (шурфы, зондажи)

### 3. Исследования существующей топографической, ландшафтной и градостроительной ситуаций (ландшафтно-визуальный анализ)

3.1 Описание рельефа, гидрографии, озеленения

3.2 Описание градостроительной ситуации: местоположение памятника в структуре города (улицы, транспорт, функция, застройка вокруг)

3.3 Описание визуального восприятия объекта культурного наследия

3.4 Ландшафтный анализ визуального восприятия объекта

3.5 Транспортная схема

### 4. Отчёт по комплексным научным исследованиям

Список литературы

Приложение А

#### Подраздел 2.3. Инженерные изыскания

##### Том 1 Инженерно-геодезические работы

Содержание

С-070/19-ИГДИ-Т «Текстовая часть»

С-070/19-ИГДИ-ТП «Текстовые приложения»

С-070/19-ИГДИ-ГП «Графические приложения»

##### Том 2 Инженерно-геологические работы

Содержание

222-17ИГИ-Т «Текстовая часть»

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова*

222-17ИГИ-Т «Текстовые приложения»

222-17ИГИ-Г «Графическая часть»

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

#### Подраздел 3.1. Эскизный проект

##### Том 1. Пояснительная записка

1. Краткая историческая справка

2. Сведения об основных установленных перестройках и утратах первоначального облика

3. Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях

4. Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта

5. Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта

6. Предлагаемые графические реконструкции

7. Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических

решений для реставрации объекта

8. Предложение по цветовому решению фасадов и интерьеров

9. Предложения по реставрации монументальной живописи и предметов внутреннего убранства

10. Решения по сохранению территории объекта культурного наследия

11. Предложения по новому строительству для обеспечения современного использования объекта и его территории

12. Перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ

13. Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование

14. Предложения по организации работ и их последовательности

15. Основные технико-экономические показатели

##### Том 2 Архитектурные решения

Текстовая часть

1. Краткая историческая справка

2. Сведения об основных установленных перестройках и утратах первоначального облика

3. Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях

4. Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта

5. Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта.

6. Характеристика принципиальных архитектурных решений для реставрации объекта

7. Предложение по цветовому решению фасадов и интерьеров

8. Предложения по реставрации монументальной живописи и предметов внутреннего убранства

9. Решения по сохранению территории объекта культурного наследия

10. Предложения по новому строительству для обеспечения современного использования объекта и его территории

11. Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование

12. Основные технико-экономические показатели

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова*

## Графическая часть

- 1 Ведомость чертежей
- 2 Ситуационный план
- 3 Схема планировочной организации земельного участка
- 4 План благоустройства
- 5 План организации рельефа
- 6 План земляных масс
- 7 План -1 этажа М 1:100
- 8 План 1 этажа М 1:100
- 9 План 2 этажа М 1:100
- 10 План 3 этажа М 1:100
- 11 План 4 этажа М 1:100
- 12 План 5 этажа М 1:100
- 13 План 6 этажа М 1:100
- 14 План 7 этажа М 1:100
- 15 План 8 этажа М 1:100
- 16 Фасад в осях 1-14 М 1:100
- 17 Фасад в осях 14-1 М 1:100
- 18 Фасад в осях А-М М 1:100
- 19 Фасад в осях М-А М 1:100
- 20 Разрез 1-1 М 1:100
- 21 План кровли М 1:100
- 22.Ведомость заполнения оконных проёмов
- 23 Ведомость заполнения оконных проёмов
- 24 Ведомость заполнения оконных проёмов
- 25 Ведомость заполнения оконных проёмов
- 26 Ведомость заполнения оконных проёмов
- 27 Ведомость заполнения оконных проёмов
- 28 Ведомость заполнения оконных проёмов
- 29 Антаблемент между 6 и 7 эт. М 1:10; Разрез 1-1 М 1:5; Подоконный карниз М 1:5; Разрез 2-2 М 1:5
- 30 Подоконный карниз (6 этаж) с ширинкой на пилястре М 1:10; Разрез 1-1 М 1:10; Разрез 2-2 М 1:10
- 31 Венчающий карниз М 1:5; Сечение №1 М 1:2; Сечение №2 М 1:2; Сечение №3 М 1:2; Сечение №4 М 1:2; Сечение №5 М 1:2
- 32 Фрагмент северного фасада №1 М 1:20; Сечение 1-1, М 1:20; Разрез 2-2 М 1:20
- 33 Фрагмент северного фасада №2 М 1:20; Сечения 1-1, М 1:20, 2-2 М 1:20; Разрез 3-3 М 1:20; Сечение 4-4 М 1:10; Фрагмент А М 1:5
- 34 Фрагмент западного фасада М 1:20; Разрез 1-1 М 1:20; Сечение 2-2 М 1:20
- 35 Сечения 3-3 М 1:2, 4-4 М 1:1; Разрез 5-5 М 1:2; Сечения 6-6 М 1:2, 7-7 М 1:1, 8-8 М 1:1
- 36 Сечение 9-9 М 1:1
- 37 Разрез 10-10 М 1:2

### Том 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

#### Текстовая часть

- 1 Сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства
- 2 Сведения об особых природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства
- 3 Сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта капитального строительства
- 4 Уровень грунтовых вод, их химический состав, агрессивность грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, используемым при строительстве подземной части объекта капитального строительства
- 5 Описание и обоснование конструктивных решений зданий и сооружений, включая их пространственные схемы, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций
- 6 Описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта капитального строительства в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе изготовления, перевозки строительства и эксплуатации объекта капитального строительства 22
- 7 Описание конструктивных и технических решений подземной части объекта капитального строительства
- 8 Описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений зданий и сооружений объекта капитального строительства
- 9 Обоснование номенклатуры, компоновки и площадей основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения
- 10 Обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих: соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций; снижение шума и вибраций; гидроизоляцию и пароизоляцию помещений; снижение загазованности помещений; удаление избытков тепла; соблюдение безопасного уровня электромагнитных и иных соблюдение санитарно-гигиенических условий; пожарную безопасность
- 11 Характеристики и обоснование конструкций полов, кровли, подвесных потолков, перегородок, а также отделки помещений
- 12 Перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения
- 13 Описание инженерных решений и сооружений, обеспечивающих защиту территории объекта капитального строительства, отдельных зданий и сооружений объекта капитального строительства, а также персонала (жителей) от опасных природных и техногенных процессов
- 14 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

## Графическая часть

- 1 Демонтажный план 1 этажа
- 2 Демонтажный план 2 этажа
- 3 Демонтажный план 3 этажа
- 4 Демонтажный план 4 этажа
- 5 Демонтажный план 5 этажа
- 6 Демонтажный план 6 этажа
- 7 Демонтажный план 7 этажа
- 8 Демонтажный разрез
- 9 План подвала
- 10 План 1 этажа
- 11 План 2 этажа
- 12 План 3 этажа
- 13 План 4 этажа
- 14 План 5 этажа
- 15 План 6 этажа
- 16 План 7 этажа
- 17 План 8 этажа
- 18 План кровли
- 19 Схема перекрытия 1 этажа
- 20 Схема перекрытия 2 этажа в осях 4-14
- 21 Схема перекрытия 3 этажа
- 22 Схема перекрытия 4 этажа
- 23 Схема перекрытия 5 этажа
- 24 Схема перекрытия 6 этажа
- 25 Усиление плиты перекрытия. Армирование
- 26 Лестничная и лифтовая шахта
- 27 Разрез 1-1
- 28 Устройство новой ограждающей конструкции в зоне оконных проемов (в уровне 1-7 этажей, в осях 7-13/Б)
- 29 Схема усиления фундаментов
- 30 Узлы усиления фундаментов
- 31 Узлы гидроизоляции фундаментов
- 32 Схема расположения усиления ж/б колонн 7-го этажа
- 33 Усиление колонн
- 34 Усиление колонн устройством наращивания железобетонной обоймой

## Подраздел 3.2. Проект

Том 1. Пояснительная записка

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 3. Архитектурные решения

Том 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения

Том 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

- Книга 1. Система электроснабжения
- Книга 2. Система водоснабжения.
- Книга 3. Система водоотведения
- Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
- Книга 5.1. Сети связи
- Книга 5.2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией.
- Книга 5.3. Система охранного телевидения
- Книга 5.4. Охранная сигнализация
- Книга 5.5. Система контроля и управления доступом
- Книга 6. Технологические решения
- Тои.6. Проект организации строительства
- Том 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.
- Том 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
- Том 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
- Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
- Том 10 (1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов
- Том 10 (2) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации» перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам культурного наследия, иная документация (в случаях, предусмотренных федеральными законами и определенная заданием на разработку научно-проектной документации) стадии «Проект» раздела Проект реставрации и приспособления проектной документации не являются предметом государственной историко-культурной экспертизы и не рассматриваются в рамках проектной документации.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация:

- сводный сметный расчет;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации);
- рабочая проектно-сметная документация;
- рабочая документация на консервационные и противоаварийные работы;
- инженерные изыскания.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*



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

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы (материалы), подлежащие экспертизе;
- проведены консультации с разработчиками проектной документации;
- проведен сравнительный анализ комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы с целью определения обоснованности и допустимости предлагаемых проектных решений;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

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.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

- 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.";
- ГОСТ 21.501-2018 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
- ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия»;
- ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*»;
- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»; - СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения (с Изменением N1)»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СРП-2007, 6-е издание «Свод реставрационных правил»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции);
- Приказ Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749 "Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия" (зарегистрировано в Минюсте России 16.11.2015 № 39711) (ред. от 24.06.2016);
- Материалы и документы, представленные Заказчиком;
- Научно-проектная документация, подлежащая экспертизе.

**Общие сведения об объекте культурного наследия и проведенных комплексных научных исследованиях**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д).

Проект выполнен на основании:

- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание 52-АВ 618507
- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 52-АВ 637589
- Паспорт объекта культурного наследия от 17.07.2020 г.;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

- Технический паспорт БТИ. Инв.№ 22:401:900:000350820 от 21.06.2007г
- Приказ от 21 ноября 2019 года № 348 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улице Гаршина и Казанской площади в г. Нижнем Новгороде»
- Приказ МК РФ о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», 1914 г., 1920–е гг, 1895 г., 1909 г., 1887 г., 1910–1914 гг., 1890–е гг. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23 октября 2017 г. № 117525-р
- Приказ МК РФ о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Корпус мельницы», 1914 г., 1920–е гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», 1914 г., 1920–е гг, 1895 г., 1909 г., 1887 г., 1910–1914 гг., 1890–е гг. (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23 октября 2017 г. № 117805-р
  - Охранное обязательство № 66/04С от 05.05.20 г.;
  - Разрешение № 11 от 16.05.2019 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия
    - Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 13р от 31.01.2019 г.;
    - Градостроительный план земельного участка № РФ-52-2-01-0-00-2020- А587 от 10.11.2020 г.
- Технические условия
  1. ТУ на ГО и ЧС от 22.12.2020 г
  2. Технические условия № 221/20Н от 26.11.2020 г. на проектирование наружного электрического освещения
  3. ТУ на нужды отопления от 25.01.2021 г.
  4. ТУ на электроснабжение от 20.01.2021 г.
  5. ТУ на сети связи от 19.01.2021 г. № ННВ-02-05/35.
  6. ТУ на водоснабжение и водоотведение).

### **Предмета охраны**

В представленном проекте разработан предмет охраны в следующем составе:

#### 1. Стилистическая характеристика

Памятник гражданской архитектуры в составе архитектурно- промышленного мукомольного комплекса Башкировых; архитектурное решение фасадов – в стиле эклектики рубежа XIX - XX веков.

#### 2. Градостроительные характеристики

Историческое местоположение: архитектурный комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» занимает подошвенную часть окского откоса в западной окраине Благовещенской слободы». Вход на территорию комплекса организован с

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

улицы Гаршина.

Литера Д (корпус мельницы) расположена в северной части территории архитектурно-промышленного мельничного комплекса Башкировых. Главный фасад (западный) выходит на красную линию улицы Черниговской, восточный фасад – на улицу Гаршина (бывшую улицу Предтеченскую), ставшую улицей внутри комплекса, которая является основной линейной планировочной структуры комплекса – основной композиционной осью рассматриваемого комплекса.

Литера Д является составным элементом промышленно-производственного мукомольного комплекса Башкировых и представляет собой пример производственного сооружения советского периода, характеризующийся выразительным архитектурным обликом.

### 3. Архитектурные и конструктивные характеристики

#### 3.1. Объёмно-пространственная композиция

Литера Д – здание в основном прямоугольное в плане (57 x 17,5 м), вытянутое по направлению восток-запад, с подвальным этажом, который располагается под западной половиной здания

#### 3.2. Крыши (главы, завершения)

Крыша:

– над основным объёмом – вальмовая;

Кровельное покрытие – металлические листы.

Над карнизом 7 этажа между парапетными столбиками проходит ограждение.

#### 3.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

##### 3.3.1 Западный (главный) фасад

1. Симметричное решение 4-7 этажей в осях И-Б.

2. Высокие (в три этажа) монументальные арочные проёмы нижних этажей с широким шагом в осях И-Б с архивольтами – мощное основание.

#### 3.4. Архитектурные детали фасада:

– квадратный руст оштукатуренной нижней части фасада;

– штукатурные наличники арочных проёмов;

– круглые розетки над импостами арок;

– филенки оштукатуренной части фасада;

– антаблемент большого выноса с модульонами между верхними двумя этажами;

– широкие подоконные пояса – горизонтальное членение на 2, 3, 4, 5, 6 этажах;

– карниз 7 этажа с парапетными столбиками, между которыми проходит ограждение;

– пилястры, расположенные в простенках между окнами.

4. Три оси больших арочных окон на высоту трёх нижних этажей.

5. Три оси спаренных больших прямоугольных окон на верхних четырех этажах

6. Мелкая расстекловка окон.

##### 3.3.2. Северный (боковой) фасад

1. Стилизованная композиция фасада, включающая мелкие окна верхних этажей, декоративные карнизы

2. Высокие арочные проёмы на высоту трёх нижних этажей.

3. Три оси арочных окон на высоту трёх нижних этажей в осях 4-1.

4. Спаренные прямоугольные окна фасада.

5. Архитектурные детали фасада:

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

- квадратный руст оштукатуренной нижней части фасада в осях 4-1;
- штукатурные наличники арочных проемов;
- розетки над импостами арок;
- филенки оштукатуренной части фасада;
- антаблемент с модульонами между верхними двумя этажами в осях 12-7, 6-4, 2-1;
- карниз 7 этажа с парапетными столбиками, между которыми проходит ограждение;
- лопатки между окнами.

6. Эркер на кронштейнах по крайней восточной оси шестого этажа.

7. Мелкая расстекловка прямоугольных парных окон.

### 3.3.3. Южный (боковой) фасад

1. Высокие арочные оконные проемы нижних трёх этажей в осях 1-4.

2. Три оси арочных окон на высоту трех нижних этажей в осях 1-4.

3. Спаренные прямоугольные окна фасада в осях 1-6.

4. Архитектурные детали фасада:

- квадратный руст оштукатуренной нижней части фасада в осях 1-4;
- штукатурные наличники арочных проемов (утрачены);
- розетки над импостами арок (утрачены);
- антаблемент с модульонами между верхними двумя этажами в осях 1-6;
- карниз 7 этажа с парапетными столбиками, между которыми проходит ограждение.

5. Мелкая расстекловка прямоугольных окон.

6. Конструкции несущего ж/б каркаса стены в осях 7-12.

### 3.3.4 Восточный фасад

1. Архитектурные детали фасада:

- антаблемент с модульонами между верхними двумя этажами;
- карниз 7 этажа с парапетными столбиками, между которыми проходит ограждение;

2. Три оси спаренных прямоугольных окон.

3. Мелкая расстекловка окон.

4. Эркер на кронштейнах среднего этажа в осях Б-Д (в две световые оси).

### 3.4. Виды отделки фасадных поверхностей

Отделка:

- лицевой красный кирпич;
- штукатурка с окраской элементов, фасады неоштукатуренный.

### 3.5. Колористическое решение фасадов:

- краснокирпичные стены;
- бетонные столбы;
- оштукатуренные детали в сером цвете:
- карнизы;
- подоконные профили;
- филенки
- балконы восточного и северного фасадов.

### 3.6. Заполнение оконных и дверных проёмов фасадов

1. Исторический переплёт (расстекловка) заполнений оконных проёмов.

2. Большие прямоугольные спаренные окна частично на 1-3 этажах и с 4 по 7 этажи; три оси арочных окон на трёх нижних этажах в западной части здания.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова*

### 3.7. Конструкции

1. Конструкции несущие: железобетонные колонны и балки.
2. Конструкции ограждающие: сохраняем исключительно первоначальную кладку из керамического (красного) кирпича, кладка из блоков не подлежит сохранению.
3. Перекрытия балочные.

### 3.8. Интерьеры

Системы главных и второстепенных балок разного сечения, которые являются частью интерьеров.

Сохранению и частичному восстановлению подлежат следующие архитектурные элементы:

- высокие (в три этажа) монументальные арочные проёмы нижних этажей с архивольтами;
- квадратный рус оштукатуренной нижней части фасадов;
- штукатурные наличники арочных проёмов;
- круглые розетки над импостами арок;
- филенки оштукатуренной части фасадов;
- антаблемент большого выноса с модульонами между верхними двумя этажами;
- широкие подоконные пояса – горизонтальное членение на 2, 3, 4, 6, 6 этажами;
- карниз 7 этажа с парапетными столбиками, между которыми проходит ограждение;
- пилястры, расположенные в простенках между окнами;
- большие арочные окна на высоту трёх нижних этажей;
- большие спаренные прямоугольные окна;
- мелкая расстекловка окон;
- эркеры на кронштейнах;
- маленькие окна верхних этажей.

## **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **1. Краткая историческая справка, историко-культурная характеристика и описание объекта культурного наследия (приводится по данным, имеющимся в материалах проекта).**

Начало формирования комплекса мукомольной мельницы относится к 1871 году, это связано с учреждением в этом году Торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». В 1860-х годах южная окраина Благовещенской слободы, узкая полоса между берегом Оки и крутыми склонами горы Гребешок, начала превращаться в промышленную зону. К концу 1860-х годов частные участки окраины Предтеченской слободы были приобретены учредителем Торгового дома – Емельяном Григорьевичем Башкировым, который на тот момент уже являлся купцом 1-й гильдии. Все существующие постройки на выкупленной земле были снесены и в 1871 году по проекту архитектора Р.Я. Килевейна построено многоэтажное фабричное каменное здание крупчатой паровой мельницы.

К началу 20 века комплексом Слободской мельницы стал руководить сын Е.Г. Башкирова – Матвей Емельянович Башкиров. Комплекс занимал целый квартал в границах улицы Гаршина, Благовещенской набережной реки Оки и Градского переулка (на сегодняшний день не существует). Основная часть строений концентрировалась по улице Гаршина, в сторону набережной выходили корпуса лабазов. Кроме производственных помещений, в комплекс входили жилые здания для рабочих.

В 1914 год – начало строительства третьего мельничного корпуса (литера Д). Кроме того, перестройке и расширению подвергаются хозяйственные помещения, устраивается приемный покой для рабочих. Всего на территории комплекса располагалось более 20 построек, в основном каменных.

В первые десятилетия советского периода значительной реконструкции комплекса не производилось. Следующее наиболее существенное изменение комплекса – окончание строительства нового мельничного корпуса (литера Д) в 1920 году. Летом 1952 года мукомольный комплекс значительно пострадал в результате взрыва, после которого в 1960-1970х гг. воспроизвелось новое масштабное строительство на участке, выходящем на улицу Черниговскую, а также реконструированы старые и построены новые здания. В 1978 году произошёл пожар на элеваторе, вследствие которого выстраивается новое здание элеватора.

Комплекс мукомольной мельницы Башкирова располагается на подошвенной части окского откоса в западной окраине Благовещенской слободы. Данная территория имеет выраженный перепад высот, что определяет положение основных сооружений комплекса в двух уровнях – по улице Черниговской и по улице Гаршина. Настоящая граница территории обозначается бетонным забором по Черниговской улице, и в основном совпадает с исторической границей, с южной стороны – по северной границе Казанской площади перед зданием бывшего Ромодановского вокзала, с востока – по подошвенной части откоса вдоль южного фасада протяженного корпуса. Продольной осью, которая составляет основу линейной планировочной структуры комплекса, является бывшая Предтеченская улица, ставшая улицей внутри комплекса. На неё обращены исторические корпуса общежития для рабочих (литера А), лабазов для склада товара (литера И), которые объединены в одно целое с помощью котельной, а также здание мельницы (литера Д) с противоположной стороны этой улицы.

Семиэтажный прямоугольный в плане, вытянутый в направлении восток-запад корпус мельницы (литера Д) обращен западным и восточным фасадами на улицы Предтеченскую и Черниговскую. Наиболее выразительный архитектурный облик имеет западный фасад, который выходит на улицу Черниговскую. Нижняя оштукатуренная часть фасада, выделенная профилированным междуэтажным карнизом, отделена от верхней кирпичной, рустована и прорезана тремя большими арочными окнами с архивольтами. Четыре верхних этажа организованы с помощью рядов парных больших квадратных окон с мелкой расстекловкой, в простенках между которыми располагаются пилястры. На центральной оси расположен небольшой аттик. Архитектурный облик остальных фасадов основывается на больших близко расположенных друг к другу квадратных окнах с мелкой расстекловкой, которые создают эффект сплошного остекления. На западном и южном фасадах в уровне третьего и четвертого этажей расположены эркеры, которые поддерживаются кронштейнами. Горизонтальные членения представлены широкими подоконными поясами на 2, 3, 4, 5, 6 этажах.

В целом, комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» выполняет градоформирующую роль – принимает участие в формировании панорамного вида застройки улицы Черниговской (речного фасада города). Мельница представляет собой пример архитектурно-промышленного комплекса с линейной планировочной структурой и разностильной застройкой.

## 2. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия.

### Фундаменты

- Тип фундаментов: монолитная железобетонная плита и монолитный железобетонный перекрестный ростверк на свайном основании. Сваи – дубовые, предположительно длиной около 12м (о наличие деревянных свай также свидетельствует найденная запись из пояснительной записки проекта, который был рассмотрен 30 мая 1914 года: «...В виду того, что мельница располагается на насыпном грунте, вся постройка будет произведена на деревянных сваях, забитых в материк до отказа...»).

В осях «1-7/А-И» фундаментом является монолитная ж/б плита толщиной 1500 мм, в осях «7-11/А-И» - монолитные ж/б перекрестные ростверки с сечением 870х1300(н)мм.

Выявленные дефекты и повреждения:

- подвал затоплен по всей площади;
- замачивание с локальными участками подтопления полов в уровне 1-го этажа в осях «5-14», расположенного на отм. -1.790;
- следы увлажнения, сырость, грибок по всему внутреннему периметру стен и колонн в уровне 1-го этажа в осях «5-14»;
- гидроизоляция отсутствует;
- отмостка отсутствует по всему периметру;
- биоповреждение кладки цоколя, поросли растительности;
- эрозия кирпичной кладки цоколя.

Категория технического состояния фундаментов – ограниченно-работоспособная.

### Цоколь

- Цоколь кирпичный. Эрозия, биоповреждение кладки цоколя, поросли растительности.
- Отмостка вокруг здания асфальтовая, у главного фасада совмещена с тротуаром. Отмостка разрушена, повреждена растительностью.

### Стены

- Наружные стены – кирпичные самонесущие. Несущими конструкциями наружных стен являются монолитные железобетонные колонны и балки основного каркаса здания. Железобетонные конструкции скрыты каменной кладкой из полнотелого керамического кирпича на известковом растворе. Толщины кирпичных стен колеблются в пределах 0,76-1,22 м.

Стена в осях «8-14/Б» монолитная железобетонная выполнена в составе железобетонного каркаса.

Выявленные дефекты и повреждения:

- эрозия кирпичной кладки;
- выветривание раствора швов;
- увлажнение нижней поверхности стен из-за отсутствия отмостки;
- замачивание стен из-за повреждения водоотводящих устройств (отливов карнизов и поясков, водосливных фартуков оконных проемов; неорганизованный водосток с кровли);
- разрушение участков карнизов, поясков;
- биоповреждения (следы плесени и грибкового налета, поросли растительности в прикарнизных участках);
- растрескивание и локальное разрушение штукатурного слоя;
- высолы на поверхности кирпичной кладки;



– сквозные отверстия, отслоение и обрушение утеплителя, разрушение бетонного слоя, оголение и коррозия арматуры ж/б стены в осях «8-14/Б»;

– заполнения оконных и дверных проемов полностью изношены либо отсутствуют.

Категория технического состояния наружных стен – ограниченно-работоспособное.

#### **Фасады**

- Наружная отделка – кирпичная кладка под расшивку швов.

- Здание в осях «1-5/А-М» на высоту 3 этажей оштукатурено терразитовой штукатуркой под руст.

- Имеются декоративные элементы фасадов, оштукатуренные цементным раствором (междуэтажные карнизы, обрамления окон и т. д.).

- Железобетонная стена по оси «8-14/Б-М» оштукатурена, имеет следы розовой краски.

#### **Крыша.**

- Крыша вальмовая с деревянной стропильной системой с опиранием на монолитное железобетонное перекрытие над 7-ым этажом.

- Кровля стальная фальцевая по разреженной деревянной обрешетке. Водосток с кровли наружный неорганизованный. Водосточные желоба отсутствуют.

Категория технического состояния крыши и кровли – ограниченно-работоспособное.

#### **Перекрытия**

- Перекрытия ребристые монолитные железобетонные с главными и второстепенными балками. В узлах опирания второстепенных балок на главные, а также главных балок на колонны выполнены вуты.

- Поверх балок выполнена монолитная железобетонная плита толщиной 100-150 мм, объединяющая конструкцию в жесткий диск перекрытия.

- Перекрытие над 7-ым этажом выполнено двускатным малоуклонным, изначально служило в качестве покрытия здания.

Выявленные дефекты и повреждения:

– многочисленные технологические проемы в конструкции монолитных плит перекрытия, коррозия арматуры в местах оголения;

– следы протечек технологических жидкостей в виде масляных пятен на ж/б перекрытии;

– локальное разрушение защитного слоя бетона балок и плит, оголение и поверхностная коррозия арматуры;

– разрушение защитного слоя бетона балок по оси «Б/8-14», оголение и коррозия рабочей продольной арматуры и хомутов со стороны фасада здания. На отдельных участках не обеспечена совместная работа бетона и арматуры (отсутствует сцепление арматуры с бетоном); – локальные биоповреждения на поверхности бетона (следы плесени и грибкового налета);

– увлажнение бетона перекрытий в подвале и в уровне 1-го этажа в результате длительной эксплуатации помещений во влажной среде (помещения подтоплены, либо затоплены водой).

Категория технического состояния перекрытий – ограниченно-работоспособное.

#### **Столбы, колонны:**

- Колонны по осям «Г/1/2», «Д/1/2» и «Ж/1/2» до отметки +4,105 – стальные, сквозные, постоянного по высоте сечения: парный швеллер [ 24 с соединительными планками толщиной 8 мм. Данные колонны входят в состав поперечной рамы по оси «2».

- Колонны основного каркаса здания – монолитные железобетонные, сплошные, постоянного по высоте этажа сечения. Размеры поперечного сечения монолитных

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

железобетонных колонн от 1380×1210мм и 760×760мм в подвале и до 300×300мм на седьмом этаже.

**Выявленные дефекты и повреждения:**

- увлажнение железобетонных колонн и коррозия стальных колонн в подвале в результате длительной эксплуатации помещений во влажной среде (помещения затоплены водой);
- локальные биоповреждения на поверхности бетона (следы плесени и грибкового налета);
- разрушение защитного слоя бетона колонн по оси «Б/8-14», оголение и коррозия рабочей продольной арматуры и хомутов со стороны фасада здания. На отдельных участках не обеспечена совместная работа бетона и арматуры (отсутствует сцепление арматуры с бетоном);
- по оси «Б/8-14» нарушение сращивания продольной рабочей арматуры по высоте, расстыковка в уровне междуэтажного перекрытия.
- разрушение защитного слоя бетона части колонн здания на глубину до 60 мм, оголение и поверхностная коррозия рабочей продольной арматуры и хомутов.

Категория технического состояния колонн – ограниченно-работоспособное.

**Дверные и оконные проемы и их заполнение:**

- Двери деревянные и металлические.
- Оконные проемы деревянные. Отсутствуют на отдельных участках.
- Состояние оконных и дверных заполнений – неудовлетворительное.

**Полы**

- Полы по монолитным железобетонным перекрытиям – отсутствуют.
- Полы в уровне подвала и 1-го этажа в осях 5-14 – монолитные железобетонные по грунту, на отдельных участках отсутствуют.

**Выявленные дефекты и повреждения:**

- увлажнение конструкции полов в подвале и в уровне 1-го этажа в результате длительной эксплуатации помещений во влажной среде (помещения подтоплены, либо затоплены водой);
- провалы и проседания конструкции полов в результате подмыва и разуплотнения основания.

**Лестницы и крыльца**

- Крыльца отсутствуют.
- Лестницы внутреннего объема здания монолитные железобетонные. Лестница в осях 6-7/Б из сборных ж/б ступеней по металлическим косоурам, расположена в пристроенной в советский период лестничной клетке.

Категория технического состояния лестниц внутреннего объема здания – ограниченно-работоспособное.

Категория технического состояния лестницы в осях 6-7/Б – аварийное.

**Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:**

- Отсутствуют

**Инженерные системы:**

- отопление - отсутствует;
- электроснабжение – отсутствует;
- водоснабжение – отсутствует;
- водоотведение – отсутствует;
- оборудование памятника средствами пожаротушения – отсутствует;
- охранная сигнализация – отсутствует;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

- телефонизация – отсутствует;
- радио – отсутствует;
- вентиляция – естественная.

### **Решения эскизного проекта реставрации**

Эскизный проект предусматривает реставрацию объекта культурного наследия и его приспособление для современного использования в качестве многоквартирного жилого дома с предприятием общественного питания (рестораном) на -1 (служебно-бытовые и производственные помещения), 1 и 2 этажах.

Описание отдельных решений проекта реставрации и приспособления для современного использования.

Архитектурные решения.

#### Планировочная структура

Запроектирована в габаритах наружных стен с учётом сохранения шага колонн и системы главных и второстепенных балок, с монтажом нового перекрытия в уровне надстроенного восьмого этажа, который устроен в габаритах существующей кровли с устройством конька на отметке 30,040 м при существующей максимальной отметке конька 29,980 м. Предусматривается устройство новых лестничных клеток. Для входа в жилые и нежилые помещения в уровне первого этажа предусмотрена организация нескольких дверных проемов с устройством крылец и наружных лестниц.

Кровля на момент исследования поздняя, диссонирующая. В состав предмета охраны не входит. Разноуклонная кровля способствует образованию снеговых мешков, ведущих к разрушению объекта культурного наследия. Для полноценного использования памятника проектным решением предусмотрена организация восьмого этажа, также предлагается сохранить отметку основного конька кровли. Конёк проектируемой кровли опущен относительно максимальной существующей отметки здания 31,115 м на отметку 30,800 м. Для исключения большого количества труб систем вентиляции проектным решением предусмотрено объединение трасс систем вентиляции в подкровельном пространстве для минимизации вытяжных труб на объекте культурного наследия. Для создания фона для карнизных столбиков предусмотрено остекление в вертикальных пропорциях нижних этажей. Существующие и восстанавливаемые парапетные столбики крыши контрастируют с существующей оштукатуренной базой парапетных столбиков и стенами надстройки. Проектным решением предусмотрен карниз для организации внутреннего водостока и защиты парапетных элементов. Между парапетными элементами сохранено ограждение.

Железобетонный фрагмент южного фасада находится в аварийном состоянии, требует демонтажа и является диссонирующим элементом, который воспринимается с основных визуальных точек после демонтажа элеватора. Замена данного фрагмента обоснована тем, что необходимо сохранить общую стилистику здания.

#### Архитектура и декор фасадов.

Проектом предусмотрено сохранение архитектурного облика с воссозданием элементов декора фасадов:

- рустов стен 1-3 этажей;
- арочного обрамления остекления по аналогичным, существующим на других фасадах;
- парапетных столбиков на террасе по архивным чертежам;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

– замена части парапетных столбиков крыши.

Сохранению и частичному восстановлению подлежат следующие архитектурные элементы:

– высокие (в три этажа) монументальные арочные проёмы нижних этажей с архивольтами (см. листы 38, 42, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»);

– квадратный руст оштукатуренной нижней части фасадов (см. листы 22, 44, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»);

– штукатурные наличники арочных проёмов (см. лист 42, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»);

– круглые розетки над импостами арок (см. лист 42, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»);

– филенки оштукатуренной части фасадов (см. листы 36, 37, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»);

– антаблемент большого выноса с модульонами между верхними двумя этажами (см. лист 40, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»);

– широкие подоконные пояса – горизонтальное членение на 2, 3, 4, 5, 6 этажах (см. лист 39, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»);

– карниз 7 этажа с парапетными столбиками, между которыми проходит ограждение (см. лист 41, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»);

– пилястры, расположенные в простенках между окнами (см. листы 21, 23, 25, 27, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»);

– большие арочные окна на высоту трёх нижних этажей (см. листы 38, 42, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»);

– большие спаренные прямоугольные окна (см. листы 36, 37, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»);

– мелкая расстекловка окон (см. листы 36, 37, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»);

– эркеры на кронштейнах (см. листы 21, 23, 25, 27, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»);

– маленькие окна верхних этажей (см. листы 23, 27, раздел 2 «Комплексные научные исследования», подраздел 2 «Историко-архитектурные натурные исследования», том 1 «Обмерные чертежи»).

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

Проектом реставрации и приспособления предусматривается восстановление междуэтажных карнизов, подоконных карнизов, которые представляют собой горизонтальные профилированные элементы, квадратного руста, а также утраченных элементов: круглых розеток над импостами арок со стороны южного фасада.

#### Крыши.

Проектом предполагается устройство вальмовой скатной крыши над восьмым этажом с организацией объёмов лестнично-лифтовых узлов.

#### Заполнения дверных проёмов.

Предусмотрена замена заполнений наружных дверных проёмов расстекловкой, аналогичной оконным проёмам.

Предполагается замена заполнений оконных проёмов с сохранением исторической расстекловки. Кроме того, проектом предусмотрено воссоздание остекления существующих эркеров.

#### Интерьеры.

Проект предполагает внутреннюю финишную отделку полов, стен и потолков. Детальную отделку помещений необходимо предусматривать отдельным проектом.

#### Функциональное зонирование

– -1 этажа: блок технических помещений (системы жизнеобеспечения), блок служебно-бытовых и производственных помещений ресторана;

– 1 этажа: блок технических помещений (системы жизнеобеспечения), блок офисных помещений, блок помещений ресторана, блок помещений вестибюльной группы жилого дома;

– 2 этажа: блок помещений ресторана, второй свет над техническими помещениями, одна трёхкомнатная квартира, две двухкомнатные квартиры;

– 3 этажа: второй свет – над рестораном, одна трёхкомнатная квартира, три двухкомнатных, одна однокомнатная;

– 4-8 этажей: три трёхкомнатные квартиры, две двухкомнатные, две однокомнатные.

Общее количество квартир – 43 (в том числе: однокомнатных квартир – 11; двухкомнатных квартир – 15; трёхкомнатных квартир – 17).

Площади помещений квартир приняты в соответствии с техническим заданием на проектирование (приложение № 3 к договору № НПД-08-20НН от «17» сентября 2020 г., дополнение к п. 2.2 по реставрации и приспособлению под многоквартирный жилой дом с рестораном ОКН регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д 40 (литера Д)).

#### Предложение по цветовому решению фасадов и интерьеров

Колористическое решение фасадов (см. листы 16, 17, 18, 19, раздел 3 «Проект реставрации и приспособления», подраздел 1 «Эскизный проект», том 2 «Архитектурные решения»):

– краснокирпичные стены, парапетные столбики и пилястры, расположенные в простенках между окнами;

– оштукатуренные детали в белом цвете:

– междуэтажные карнизы;

– подоконные карнизы;

– филенки;

– балконы восточного и северного фасадов;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

- наличники арочных проёмов;
- круглые розетки над импостами арок;
- квадратный руст нижней части фасадов;
- фальцевая кровля графитового цвета.

#### Предложения по реставрации монументальной живописи и предметов внутреннего убранства

Проектом реставрации и приспособления предусматривается восстановление арок 1-го этажа.

#### Конструктивные решения

Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой горизонтальных (главные и второстепенные железобетонные балки), вертикальных элементов (железобетонные колонны), а также железобетонных стен лестничных клеток и лифтов (ядро жёсткости). Предусматривается сохранение железобетонных перекрытий с учётом восстановления повреждений.

Проектом предусмотрено усиление конструкций, находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии и замена конструкций, находящихся в аварийном состоянии, а также сохранение конструкций, относящихся к предмету охраны объекта культурного наследия.

Конструкции, находящиеся в ограниченно-работоспособном состоянии, усиливаются по реставрационным методикам. Конструкции, которые невозможно сохранить в связи с их аварийным состоянием, заменяются на аналогичные исторические аутентичного внешнего вида.

Усиление кирпичных стен в местах повреждений производится в виде инъектирования трещин. Повреждённые участки стен разбираются и перекладываются, вычищаются и докомпонуются в зависимости от степени разрушения. Новая кладка стыкуется с существующей, выполняется из кирпича аналогичного существующему на растворе с известковой основой в системе перевязки аналогичной исторической. Перевязка новых и исторических стен осуществляется металлическими кляммерами и кирпичными шпонтами. Аварийные стропильные деревянные конструкции крыши также заменяются.

Инженерные решения: предусмотрено восстановление всех необходимых инженерных систем для жизнеобеспечения, выполнения технологических процессов, поддержания комфорта, энерго- и ресурсосбережения, обеспечения безопасной эксплуатации многоквартирного жилого дома: отопление, вентиляция, канализация, водоснабжение, электрические сети; подключение объекта к основным коммуникациям.

Инженерные системы предусмотрены согласно СП с применением энергосберегающих материалов, систем и технологий.

#### Решения по сохранению территории объекта культурного наследия

Территория объекта культурного наследия утверждена приказом от 21 ноября 2019 года № 348 «Об утверждении границ и режимов использования территории». Рельеф понижается с востока на запад. Для въезда на территорию многоквартирного жилого дома планируется установка шлагбаумов. Предполагается устройство противопожарного проезда шириной 6 метров с северного и южного фасадов на расстоянии 8 метров от здания. В верхней части противопожарный проезд осуществляется в усиленном мощении, в нижней – асфальтобетонным покрытием. С западной и восточной сторон здания противопожарный проезд существует. Кроме того, запроектированы пешеходные дорожки и отмостка из тротуарной плитки. Проектом предусматривается размещение гостевой парковки на 15 машиномест в северной части генплана

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

(в том числе одно машиноместо для МГН). В северной части генплана размещаются детская ( $S = 99,47$  м<sup>2</sup>), спортивная ( $S = 224,93$  м<sup>2</sup>), хозяйственная ( $S = 19,33$  м<sup>2</sup>) площадки, а также площадка для отдыха ( $S = 48,67$  м<sup>2</sup>) площадка для собак ( $S = 21,49$  м<sup>2</sup>). Согласно плану благоустройства, предусмотрена посадка туй (21 саженец) и кустов жимолости (22 саженца).

#### Решения проекта приспособления

Реставрируемый объект представляет собой здание прямоугольное в плане, вытянутое по направлению восток-запад, обращённое восточным и западным фасадами на улицу Гаршина (бывшая Предтеченская) и улицу Черниговскую (бывшая Благовещенская набережная) соответственно. Подвальный этаж располагается под западной половиной здания. Крыша – скатная. Выполнен организованный водосток.

Объект культурного наследия предлагается приспособить под многоквартирный жилой дом. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060046:4 площадью 12 608 кв. м., расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д. 40, литера Д; размеры в осях 19,40 х 51,21 метра. Верхняя (архитектурная) отметка объекта составляет 32,55 метра.

Проектом предполагается сохранение, реставрация и приспособление объекта под многоквартирный жилой дом с учётом надстройки 8-го этажа со встроенными общественными помещениями свободного назначения без изменения верхней отметки конька. Квартиры будут размещены на части 2 и 3 этажей, а также на 4-8 этажах. Общественные помещения – на части 2, на -1 и 1 этажах. Предусмотрен демонтаж внутренних перегородок, а также бетонной стены со стороны южного фасада и пристроенной кирпичной лестничной клетки. Кроме того, предусмотрено раскрытие заложённых проёмов.

Сохранению и частичному восстановлению подлежат следующие архитектурные элементы:

- высокие (в три этажа) монументальные арочные проёмы нижних этажей с архивольтами;
- квадратный рус оштукатуренной нижней части фасадов;
- штукатурные наличники арочных проёмов;
- круглые розетки над импостами арок;
- филенки оштукатуренной части фасадов;
- карниз большого выноса с модульонами между верхними двумя этажами;
- аттиковый этаж;
- широкие подоконные пояса – горизонтальное членение;
- венчающий карниз большого выноса с модульонами над аттиковым этажом;
- столбики (тумбы) с ограждением над венчающим карнизом по периметру кровли;
- аттики;
- пилястры, расположенные в простенках между окнами;
- большие арочные окна на высоту трёх нижних этажей;
- большие спаренные прямоугольные окна;
- мелкая расстекловка окон;
- штукатурные фронтоны;
- эркеры на кронштейнах;
- маленькие окна верхних этажей.

Проектом реставрации и приспособления предусматривается восстановление междуэтажных поясов и карнизов, подоконных карнизов, которые представляют собой

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

горизонтальные профилированные элементы, квадратного руста, а также утраченных элементов: круглых розеток над импостами арок со стороны южного фасада.

Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства

Западный (главный) фасад здания наиболее выдающийся. Нижняя часть фасада отделена профилированным междуэтажным карнизом, рустована, прорезана тремя большими арочными окнами с архивольтами. Четыре верхних этажа (последний – аттиковый) организованы рядами парных больших прямоугольных окон с мелкой расстекловкой, в простенках между которыми располагаются пилястры. По центральной оси расположен аттик. Горизонтальное и вертикальное членение фасадов осуществляется посредством оконных переплетов.

Арочные проемы, обрамленные архивольтами, воспринимаются как мощное основание. Широкий шаг монументальной аркады в нижней части здания поддержан на дворовых частях северного и южного фасадов. Над импостами опор арок расположены круглые розетки. Западный фасад расчленен профилированным карнизом большого выноса, который отделяет нижнюю часть, а также венчающим карнизом большого выноса с модульонами, над которыми и расположен аттиковый этаж. Над венчающим карнизом по периметру кровли проходит ограждение с небольшими столбиками, аттик расположен по центральной оси между столбиками.

Мотив высоких арочных проемов развит и на северном фасаде. Широкие простенки декорированы большими арочными нишами, в западной части северного фасада, контрастируют с рядами крупных парных в уровне первых трех этажей прямоугольных окон, разделенных лопатками. Под нишами располагаются декоративные элементы с вертикальными прорезями.

Архитектурный облик остальных фасадов корпуса складывается из больших близко расположенных прямоугольных окон с мелкой расстекловкой, которые создают эффект сплошного остекления. Горизонтальные членения – широкие подоконные пояса и мощный венчающий карниз с модульонами.

В целом, комплекс мукомольной мельницы играет градоформирующую роль, посредством участия в формировании панорамного вида застройки улицы Черниговской, которая является речным фасадом города и представляет собой пример архитектурно-промышленного комплекса с линейной планировочной структурой и разностильной застройкой.

Здание мукомольной мельницы (литера Д) – памятник гражданской архитектуры регионального значения, является составным элементом промышленно-производственного мукомольного комплекса Башкировых.

**2. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее 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» (в действующей редакции).

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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*



3. ГОСТ Р 56891.1-2016 "Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации".

4. ГОСТ Р 56891.2-2016 "Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры"

5. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

6. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

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

8. Приказ Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749 "Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия" (зарегистрировано в Минюсте России 16.11.2015 № 39711) (ред. от 24.06.2016).

9. Закон Нижегородской области от 02.02.2016 № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (в ред. от 02.04.2019).

10. Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.60 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

11. Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения".

12. Постановление Правительства Нижегородской области от 17.12.2014 № 905 «Об утверждении границы территории и режимов использования земель в границе данной территории, границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия федерального значения – «Нижегородский Кремль, XVI-XX вв.» и о признании утратившим силу постановления Администрации Нижегородской области от 11 сентября 2000 года № 232».

13. Российская Федерация. Законы. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений [Электронный ресурс] : федер. закон Рос. Федерации от 14.12.2009 № 384-ФЗ: [ред. от 23.12.2009]. – Режим доступа: Консультант Плюс. Законодательство.

15. ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

16. СП 13-102-2013. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.

17. ГОСТ 264330. Правила выполнения измерений. Общие положения.

18. ГОСТ 27751. Надежность строительных конструкций и оснований.

19. ГОСТ 26433.1. Правила выполнения измерений. Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве.

20. ТСН 23-301-97. Строительная климатология для пунктов Нижегородской области.

21. СП 131.13330. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

22. СП 20.13330.2011. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*.

23. СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.

24. СП 63.13330.2011. Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003.

25. СП 22.13330.2011. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83

26. Российская Федерация. Законы. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений [Электронный ресурс] : федер. закон Рос. Федерации от 27.12.2009 № 384-ФЗ: [ред. от 23.12.2009]. – Режим доступа: Консультант Плюс. Законодательство.

28. ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

29. СП 13-102-2013. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.

30. ГОСТ Р 50779.29. Статистические методы. Правила определения и методы расчета статистических характеристик по выборочным данным.

31. ГОСТ 31937 - 2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденным и введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27. 12. 2012 года № 1984 - ст;

32. письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24. 03. 2015 года № 90 - 01 - 39 - ГП с разъяснениями о необходимости подготовки акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

33. письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27. 08. 2015 N 280 - 01 - 39 - ГП, признавшего письмо Министерства культуры Российской Федерации от 11. 01. 2012 N 3 - 01 - 39/ 10 - КЧ о рекомендации к применению СРП - 2007 утратившим силу. На основе разделов СРП - 2007, 4 - я редакция, разработаны и приняты следующие национальные стандарты: ГОСТ Р 55528 - 2013, ГОСТ Р 55567 - 2013, ГОСТ Р 55627 - 2013, ГОСТ Р 55653 - 2013, ГОСТ Р 55935 - 2013, ГОСТ Р 55945 - 2014, ГОСТ Р 56198 - 2014, ГОСТ Р 56200 - 2014, ГОСТ Р 56254 - 2014.

34. Российская Федерация. Законы. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений [Электронный ресурс]: федер. закон Рос. Федерации № 384-ФЗ: [ред. от 23.12.2009] – Режим доступа: Консультант Плюс. Законодательство.

### **Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы**

#### **1. Соответствие экспортируемой работы нормативным правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия.**

В соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) рассматриваемая проектная документация выполнялась организацией, имеющей соответствующую лицензию, выданную Министерством культуры РФ, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

наследия, выданного в установленном порядке соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

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

Проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия отвечает требованиям Федерального закона.

Предмет охраны объекта культурного наследия разработан в настоящем проекте, но на момент написания экспертизы не утвержден. **Экспертная комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 5.6 ГОСТ Р 55528-2013 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования": «в случае отсутствия утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия на момент начала подготовки научно-проектной документации рекомендуется разрабатывать предмет охраны после согласования эскизного проекта реставрации в установленном порядке».**

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

## **2. Характеристика представленной на экспертизу проектной документации.**

Научно-проектная документация разработана на основании:

- лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ № 02477 от 15.04.2015 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа № 1277 от 30.08.2019 г.

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 31.01.2019 г. № 13р;

На историко-культурную экспертизу представлена научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д).

Представленный на экспертизу комплект проектной документации состоит из следующих разделов:

- Раздел 1. Предварительные работы;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования;
- Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

Каждый раздел представлен полным комплексом документов и разработок, необходимых

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

для характеристики каждого из них.

В рамках разработки научно-проектной документации и проведенных исследованиях проведены:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историко-архитектурные натурные исследования;
- инженерно-технические исследования, проведено обследование технического состояния объекта культурного наследия;

Целью проведения обследования являлись:

- оценка технического состояния объекта культурного наследия, выявление дефектов, установление степени повреждений и категории их технического состояния.
- выдача рекомендаций по проведению ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия в целом.

Авторы проекта представили подробные исторические исследования; обмерные чертежи; в проекте представлены исследования в виде зондажей и шурфов оформленных актами с указанием места исследования и целью исследования; каждый акт сопровождается фотофиксацией и графической схемой. Инженерные исследования были проведены в полном объеме. По результатам исследований составлен перечень рекомендаций, направленных на сохранение объекта культурного наследия. Рекомендации учтены при разработке предложений проекта реставрации. В проекте предоставлены инженерные изыскания в следующем составе:

Том 1 Инженерно-геодезические работы

Том 2 Инженерно-геологические работы

По результатам инженерных изысканий разработаны конструктивные и объемно-планировочные решения.

Анализ научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д) показал следующее:

- объем и состав документации соответствуют заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- по составу и содержанию представленная документация соответствует действующим нормативным правовым документам;
- предусмотренные проектом решения соответствуют разработанному предмету охраны объекта культурного наследия. Экспертная комиссия отмечает, что в рамках поставленных задач объем проведенных исследовательских работ может быть признан достаточным.

В целом, состав и объем научно-проектной документации достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **3. Обоснованность и допустимость предлагаемых проектных решений**

Данной экспертизой рассматривается научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями».

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д).

Экспортируемым проектом предлагается реставрация объекта культурного наследия и его приспособление для современного использования в качестве многоквартирного жилого дома с предприятием общественного питания (рестораном) на -1 (служебно-бытовые и производственные помещения), 1 и 2 этажах.

#### Архитектурные решения

Проектом предусмотрено сохранение общего архитектурного облика фасадов с реставрацией и восстановлением элементов декора фасадов. В целях приспособления для современного использования предусмотрена перепланировка внутренних помещений с устройством новых лестничных клеток и организацией дополнительных входов в здание. При этом сохраняется каркасная структура здания с системой колонн, главных и второстепенных балок. Устройство мансардного (восьмого) этажа не увеличивает общую высоту здания в коньке скатной кровли.

Предусмотрена замена заполнений наружных дверных проёмов с расстекловкой, аналогичной для первоначальных оконных проёмов. Проектом предусмотрено воссоздание остекления существующих эркеров.

#### Конструктивные решения

Предусматривается сохранение железобетонных перекрытий с учётом восстановления повреждений.

Проектом предусмотрено усиление конструкций, находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии и замена конструкций, а также сохранение конструкций, отнесенных к предмету охраны объекта культурного наследия.

Конструкции, находящиеся в ограниченно-работоспособном состоянии, усиливаются по реставрационным методикам или заменяются на аналогичные исторические аутентичного внешнего вида.

Усиление кирпичных стен в местах повреждений производится в виде инъектирования трещин. Повреждённые участки стен разбираются и перекладываются, вычищаются и докомпонуются в зависимости от степени разрушения. Новая кладка стыкуется с существующей, выполняется из кирпича аналогичного существующему на растворе с известковой основой в системе перевязки аналогичной исторической.

Инженерные решения: предусмотрено восстановление всех необходимых инженерных систем для жизнеобеспечения, выполнения технологических процессов, поддержания комфорта, энерго- и ресурсосбережения, обеспечения безопасной эксплуатации многоквартирного жилого дома: отопление, вентиляция, канализация, водоснабжение, электрические сети; подключение объекта к основным коммуникациям.

Экспертная комиссия считает принятые проектные решения обоснованными и допустимыми.

Экспертная комиссия отмечает, что в соответствии с принятыми методиками ремонтно-реставрационных работ на объектах культурного наследия, при обнаружении (в процессе производства работ) элементов, находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии и не отмеченных в настоящем проекте, а также элементов и деталей памятника, относящихся к ранним историческим периодам, решения о восстановлении, замене или ремонте данных элементов могут быть приняты авторами проекта в ходе авторского надзора.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

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

Рассматриваемой проектной документацией предусмотрено сохранение внешнего облика и несущих элементов конструкций памятника без изменений его архитектурных особенностей.

Экспертная комиссия отмечает достаточную полноту представленного материала. В целом, состав и объем научно-проектной документации достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия установила, что в целом направленность и содержание представленной на экспертизу проектной документации находятся в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проверка технических решений, инженерных расчётов не входит в компетенцию комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

#### **Вывод экспертизы:**

Рассмотрев представленную на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д), выполненную ООО «АС-студия», экспертная комиссия признала проектную документацию соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**.

Дата оформления заключения экспертизы (Акта государственной историко-культурной экспертизы)  
- 12.04.2021 г.

К настоящему заключению экспертизы прилагаются копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Председатель экспертной комиссии и ответственный секретарь

И.С. Агафонова

Член экспертной комиссии

О.А. Соколова

Член экспертной комиссии

А.В. Малышева

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

**Протокол № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д)**

г. Нижний Новгород

01 марта 2021 г.

**Присутствовали:**

- Агафонова И.С. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 г. № 580).
- Соколова О.А. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997)
- Малышева А.В.. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019г. № 219),

**Повестка дня:**

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

**Слушали:**

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Агафонова Ирина Святославовна;  
Соколова Ольга Александровна;  
Малышева Анна Вячеславовна.

**Слушали:**

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

**Решили:**

Избрать председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии Агафонову Ирину Святославовну.

**Слушали:**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

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

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29 и 31 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, а также настоящим порядком;

2) работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол итогового заседания;
- промежуточные протоколы по необходимости;

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

**Слушали:**

4. О предмете и целях экспертизы:

Агафонова И.С. сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д).

Целью экспертизы является определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Заказчик экспертизы: Акционерное общество «Бриджтаун Чайка»

**Слушали:**

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

Агафонова И.С. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д) расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д).

**Раздел 1. Предварительные работы**

**1.1. Исходно-разрешительная документация**

**1.1.1.** Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 31.01.2019 г. № 13р

**1.1.2. Копии правоустанавливающих документов:**

- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание 52-АВ 618507

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*



- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 52-АВ 637589

- Решение ОАО «НКХП-ДЕВЕЛОПМЕНТ» о переименовании в АО «Бриджтаун Чайка» от 24.12.2019 г.

#### **1.1.3. Копии учетных документов объекта культурного наследия:**

- Паспорт объекта культурного наследия от 17.07.2020 г.
- Технический паспорт БТИ. Инв.№ 22:401:900:000350820 от 21.06.2007 г.

#### **1.1.4. Копии охранных документов:**

- Предмет охраны отсутствует. Разработан в данной документации.
- Решение «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры» от 31 августа 1993 г. № 288-м

- Охранное обязательство № 66/04С от 05.05.2004 г.

- Приказ МК РФ о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», 1914 г., 1920–е г.г, 1895 г., 1909 г., 1887 г., 1910–1914 гг., 1890–е гг. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23 октября 2017 г. № 117525-р.

- Приказ МК РФ о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Корпус мельницы», 1914 г., 1920–е гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», 1914 г., 1920–е гг, 1895 г., 1909 г., 1887 г., 1910–1914 гг., 1890–е гг. (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23 октября 2017 г. № 117805-р.

- Приказ от 21 ноября 2019 года № 348 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улице Гаршина и Казанской площади в г. Нижнем Новгороде».

#### **1.1.5. Сведения о ранее выполненной научно-проектной документации**

- Проект зон охраны объектов культурного наследия, ООО НИП «Этнос», г.Н.Новгород, 2018г.

- Статья «К вопросу о методике градостроительного и архитектурного проектирования на территориях с особым режимом использования земель (на примере концепции реновации и регенерации территории достопримечательного места «Благовещенская слобода» в Нижнем Новгороде)», И.С.Агафонова (НИП «Этнос»).

- НИР «Достопримечательное место. Благовещенская слобода», И.С.Агафонова.

- Фиксационные работы по ОКН (памятнику истории и культуры) регионального значения «Мельница мукомольная торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»: «Корпус мельницы (литера Д), по ул. Гаршина, 40 в Нижнем Новгороде», выполненные архитектурной мастерской ННГАСУ, г. Н. Новгород, 2014г.

- НПД «Консервации объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями". 1. «Корпус мельницы», 1914г., 1920-е гг.»

- Раздел НПД «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

сыновьями», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д. 40 (литеры А, А1, А2, Д, И, И1, И2) и ул. Гаршина, д. 42 (литера А), находящегося в зоне влияния при проведении работ по демонтажу объекта «Рабочая башня элеватора и силосный корпус на Нижегородском комбинате хлебопродуктов», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д.40 (литеры Е, К)»

#### **1.1.6. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

Разрешение № 11 от 16.05.2019 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия. Выдано ООО «Нижтехпром» на научно-исследовательские и изыскательские работы (шурфы, зондажи).

#### **1.1.7. Градостроительный план земельного участка № РФ-52-2-01-0-00-2020-А587 от 10.11.2020 г.**

##### **1.1.7. Результаты инженерных изысканий**

- Редевелопмент территории «Мельницы Емельяна Башкирова с сыновьями». Реконструкция силосного корпуса – 1 очередь строительства. Реконструкция объектов культурного наследия – 2 очередь строительства, ООО «Топоснова», Нижний Новгород, 2019 год.

- Расчет устойчивости склона на участке застройки МФК «Благовещенская Слобода» в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода, ООО «Геосервис-Кста», г. Кстово, 2012 год.

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте «Обследование технического состояния несущих конструкций здания и башни элеватора и илосного корпуса, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, 40, Литера Д, с целью оценки возможности его реконструкции под многофункциональное здание и разработку технико-экономического обоснования (ТЭО) реконструкции», ООО «ГеоСервис», г. Кстово, 2017 г.

- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях на объекте: «Редевелопмент территории «Мельница Емельяна Башкирова с сыновьями. Реконструкция силосного корпуса – 1 очередь строительства. Реконструкция объектов культурного наследия – 2 очередь строительства», ОАО «НКХП-ДЕВЕЛОПМЕНТ», г. Нижний Новгород, 2019 г.

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации «Земельный участок общей площадью 12608 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д. 40. Кадастровый номер участка: 52:18:0060046:4», ООО «ПУШКИНО-ТРЕСТ», Пушкино, 2020 г.

##### **1.1.8 Технические условия**

- 1. ТУ на ГО и ЧС от 22.12.2020 г.
- 2. Технические условия № 221/20Н от 26.11.2020 г. на проектирование наружного электрического освещения.

- 3. ТУ на нужды отопления от 25.01.2021 г.

- 4. ТУ на электроснабжение от 20.01.2021 г.

- 5. ТУ на сети связи от 19.01.2021 г. № ННВ-02-05/35.

- 6. ТУ на водоснабжение и водоотведение.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

## **1.2. Предварительные исследования**

1.2.1 Программа научно-исследовательских работ

1.2.2 План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия

1.2.3 Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования

1.2.4 Предварительное инженерное заключение

1.2.5 Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ

1.2.6 Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия

1.2.7 Акт технического состояния объекта культурного наследия

1.2.8 Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

### **Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования**

1 Выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект

2 Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам

3 Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте и его аналогах

4 Перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации

5 Историческая записка

- Аннотация

- Архитектурно - художественный анализ объекта

- Краткая история местности, где он был сооружен

- Краткая характеристика окружающей исторической застройки

- Сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта.

- Изменения в пользовании объекта за время его существования

- Подробное описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ, с указанием причин и конкретных частей объекта, применявшихся архитектурных и конструктивных решений, строительных приемов и материалов,

инженерного

оборудования, технологии и сроков производства работ

- Анализ ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации объекта при ее

наличии

- Описание аналогов и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение

### **Подраздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования**

Том 1 Обмерные чертежи

1. Ведомость чертежей графической части

2. Обмерный план 1 этажа М 1:100

3. План 1 этажа с периодизацией М 1:100

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

4. Обмерный план 2 этажа М 1:100
5. План 2 этажа с периодизацией М 1:100
6. Обмерный план 3 этажа М 1:100
7. План 3 этажа с периодизацией М 1:100
8. Обмерный план 4 этажа М 1:100
9. План 4 этажа с периодизацией М 1:100
10. Обмерный план 5 этажа М 1:100.
11. План 5 этажа с периодизацией М 1:100
12. Обмерный план 6 этажа М 1:100.
13. План 6 этажа с периодизацией М 1:100
14. Обмерный план 7 этажа М 1:100.
15. План 7 этажа с периодизацией М 1:100
16. Разрез 1-1 М 1:100
17. Разрез 1-1 М 1:100 с периодизацией М 1:100
18. Разрез 2-2 М 1:100
19. Разрез 2-2 М 1:100 с периодизацией М 1:100
20. Фасад в осях А-М М 1:100
21. Фасад в осях А-М с периодизацией М 1:100
22. Фасад в осях 14-1 М 1:100
23. Фасад в осях 14-1 с периодизацией М 1:100
24. Фасад в осях М-А М 1:100
25. Фасад в осях М-А с периодизацией М 1:100
26. Фасад в осях 1-14 М 1:100
27. Фасад в осях 1-14 с периодизацией М 1:100
28. План расположения балок над 1 этажом М 1:100
29. План расположения балок над 2 этажом М 1:100
30. План расположения балок над 3 этажом М 1:100
31. План расположения балок над 4 этажом М 1:100
32. План расположения балок над 5 этажом М 1:100
33. План расположения балок над 6 этажом М 1:100
34. План расположения балок над 7 этажом М 1:100
35. Окно южного фасада (3 этаж) М 1:10
36. Окно северного фасада (7 этаж) М 1:10
37. Окно северного фасада М 1:10
38. Антаблемент между 6 и 7 этажами М 1:10
39. Подоконный карниз (6 этаж) с ширинкой на пилястре М 1:10
40. Венчающий карниз М 1:5, шаблоны
41. Фрагмент северного фасада №1 М 1:20
42. Фрагмент северного фасада №2 М 1:20
43. Фрагмент западного фасада М 1:20
44. Сечения 3-3, 4-4, 6-6, 7-7, 8-8, разрез 5-5
45. Сечение 9-9 М 1:1
46. Разрез 10-10 М 1:2

## **Том 2 Инженерные исследования**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова*

1. Акты исследований по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (Приложение А).  
Приложение 3. Отчет по обследованию шурфов  
Приложение 4. Отчет по обследованию зондажей
2. Инженерно-технические исследования (Приложение А).  
Введение
- 1 Сведения о характере и объеме выполненных работ
- 2 Методики обследования объекта
- 2.1 Методика обследования кирпичных стен, фундаментов
- 2.2 Методика обследования металлических конструкций
- 2.3 Методика обследования деревянных конструкций
- 3 Характеристика объекта инженерного обследования
- 3.1 Общие сведения об объекте
- 3.2 Характеристика природных условий
- 3.3 Краткая историческая справка
- 3.4 Характеристика здания
- 4 Результаты визуального и инструментального обследования конструкций здания
- 4.1 Фундаменты
- 4.2 Стены
- 4.3 Колонны
- 4.4 Перегородки
- 4.5 Перекрытия
- 4.6 Крыша, кровля
- 4.7 Полы
- 4.8 Наружная отделка
- 4.9 Внутренняя отделка
- 4.10 Окна, двери
- 4.11 Лестницы
- 4.12 Балконы
- 4.13 Пристрои
- 4.14 Отмостка
- 5 Выводы и рекомендации
- Заключение
- Список литературы
- Приложение 1. Фотофиксация
- Приложение 2. Дефектовка планов, фасадов
- Приложение 3. Отчет по обследованию шурфов
- Приложение 4. Отчет по обследованию зондажей
- Приложение 5. Технологические исследования прочностных свойств строительных материалов
- Приложение 6. Схемы расположения балок перекрытий
- Приложение 7. Разрешение на проведение работ (шурфы, зондажи)
3. Исследования существующей топографической, ландшафтной и градостроительной ситуаций  
(ландшафтно-визуальный анализ)

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова*

- 3.1 Описание рельефа, гидрографии, озеленения
- 3.2 Описание градостроительной ситуации: местоположение памятника в структуре города (улицы, транспорт, функция, застройка вокруг)
- 3.3 Описание визуального восприятия объекта культурного наследия
- 3.4 Ландшафтный анализ визуального восприятия объекта
- 3.5 Транспортная схема
- 4 Отчёт по комплексным научным исследованиям

Список литературы

Приложение А

### **Подраздел 2.3. Инженерные изыскания**

Том 1 Инженерно-геодезические работы

Содержание

С-070/19-ИГДИ-Т «Текстовая часть»

С-070/19-ИГДИ-ТП «Текстовые приложения»

С-070/19-ИГДИ-ГП «Графические приложения»

Том 2 Инженерно-геологические работы

Содержание

222-17ИГИ-Т «Текстовая часть»

222-17ИГИ-Т «Текстовые приложения»

222-17ИГИ-Г «Графическая часть»

### **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**

#### **Подраздел 3.1. Эскизный проект**

**Том 1. Пояснительная записка**

- 1. Краткая историческая справка
- 2. Сведения об основных установленных перестройках и утратах первоначального облика
- 3. Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях
- 4. Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта
- 5. Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта
- 6. Предлагаемые графические реконструкции
- 7. Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта
- 8. Предложение по цветовому решению фасадов и интерьеров
- 9. Предложения по реставрации монументальной живописи и предметов внутреннего убранства
- 10. Решения по сохранению территории объекта культурного наследия
- 11. Предложения по новому строительству для обеспечения современного использования объекта и его территории
- 12. Перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ
- 13. Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С. Агафонова*

14 Предложения по организации работ и их последовательности

15 Основные технико-экономические показатели

## **Том 2 Архитектурные решения**

Текстовая часть

13. Краткая историческая справка

14. Сведения об основных установленных перестройках и утратах первоначального облика

15. Общие сведения об объекте и проведённых комплексных научных исследованиях

16. Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта

17. Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта.

18. Характеристика принципиальных архитектурных решений для реставрации объекта

19. Предложение по цветовому решению фасадов и интерьеров

20. Предложения по реставрации монументальной живописи и предметов внутреннего убранства

21. Решения по сохранению территории объекта культурного наследия

22. Предложения по новому строительству для обеспечения современного использования объекта и его территории

23. Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование

24. Основные технико-экономические показатели

Графическая часть

1 Ведомость чертежей

2 Ситуационный план

3 Схема планировочной организации земельного участка

4 План благоустройства

5 План организации рельефа

6 План земляных масс

7 План -1 этажа М 1:100

8 План 1 этажа М 1:100

9 План 2 этажа М 1:100

10 План 3 этажа М 1:100

11 План 4 этажа М 1:100

12 План 5 этажа М 1:100

13 План 6 этажа М 1:100

14 План 7 этажа М 1:100

15 План 8 этажа М 1:100

16 Фасад в осях 1-14 М 1:100

17 Фасад в осях 14-1 М 1:100

18 Фасад в осях А-М М 1:100

19 Фасад в осях М-А М 1:100

20 Разрез 1-1 М 1:100

21. План кровли М 1:100

22. Ведомость заполнения оконных проёмов

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

- 23 Ведомость заполнения оконных проёмов  
 24 Ведомость заполнения оконных проёмов  
 25 Ведомость заполнения оконных проёмов  
 26 Ведомость заполнения оконных проёмов  
 27 Ведомость заполнения оконных проёмов  
 28 Ведомость заполнения оконных проёмов  
 29 Антаблемент между 6 и 7 эт. М 1:10; Разрез 1-1 М 1:5; Подоконный карниз М 1:5;  
 Разрез 2-2 М 1:5  
 30 Подоконный карниз (6 этаж) с ширинкой на пилястре М 1:10; Разрез 1-1 М 1:10; Разрез 2-2 М 1:10  
 31 Венчающий карниз М 1:5; Сечение №1 М 1:2; Сечение №2 М 1:2; Сечение №3 М 1:2;  
 Сечение №4  
 М 1:2; Сечение №5 М 1:2  
 32 Фрагмент северного фасада №1 М 1:20; Сечение 1-1, М 1:20; Разрез 2-2 М 1:20  
 33 Фрагмент северного фасада №2 М 1:20; Сечения 1-1, М 1:20, 2-2 М 1:20; Разрез 3-3 М 1:20; Сечение 4-4 М 1:10; Фрагмент А М 1:5  
 34 Фрагмент западного фасада М 1:20; Разрез 1-1 М 1:20; Сечение 2-2 М 1:20  
 35 Сечения 3-3 М 1:2, 4-4 М 1:1; Разрез 5-5 М 1:2; Сечения 6-6 М 1:2, 7-7 М 1:1, 8-8 М 1:1  
 36 Сечение 9-9 М 1:1 36  
 37 Разрез 10-10 М 1:2 37

### **Том 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

#### Текстовая часть

- 1 Сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства
- 2 Сведения об особых природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства
- 3 Сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта капитального строительства
- 4 Уровень грунтовых вод, их химический состав, агрессивность грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, используемым при строительстве подземной части объекта капитального строительства
- 5 Описание и обоснование конструктивных решений зданий и сооружений, включая их пространственные схемы, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций
- 6 Описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта капитального строительства в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе изготовления, перевозки строительства и эксплуатации объекта капитального строительства 22
- 7 Описание конструктивных и технических решений подземной части объекта капитального строительства
- 8 Описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений зданий и

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*



сооружений объекта капитального строительства

9 Обоснование номенклатуры, компоновки и площадей основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения

10 Обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих: соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций; снижение шума и вибраций; гидроизоляцию и пароизоляцию помещений; снижение загазованности помещений; удаление избытков тепла; соблюдение безопасного уровня электромагнитных и иных соблюдение санитарно-гигиенических условий; пожарную безопасность

11 Характеристики и обоснование конструкций полов, кровли, подвесных потолков, перегородок, а также отделки помещений

12 Перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения

13 Описание инженерных решений и сооружений, обеспечивающих защиту территории объекта капитального строительства, отдельных зданий и сооружений объекта капитального строительства, а также персонала (жителей) от опасных природных и техногенных процессов

14 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений.

Графическая часть

1 Демонтажный план 1 этажа

2 Демонтажный план 2 этажа

3 Демонтажный план 3 этажа

4 Демонтажный план 4 этажа

5 Демонтажный план 5 этажа

6 Демонтажный план 6 этажа

7 Демонтажный план 7 этажа

8 Демонтажный разрез

9 План подвала

10 План 1 этажа

11 План 2 этажа

12 План 3 этажа

13 План 4 этажа

14 План 5 этажа

15 План 6 этажа

16 План 7 этажа

17 План 8 этажа

18 План кровли

19 Схема перекрытия 1 этажа

20 Схема перекрытия 2 этажа в осях 4-14

21 Схема перекрытия 3 этажа

22 Схема перекрытия 4 этажа

23 Схема перекрытия 5 этажа

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

- 24 Схема перекрытия 6 этажа
- 25 Усиление плиты перекрытия. Армирование
- 26 Лестничная и лифтовая шахта
- 27 Разрез 1-1
- 28 Устройство новой ограждающей конструкции в зоне оконных проемов (в уровне 1-7 этажей, в осях 7-13/Б)
- 29 Схема усиления фундаментов
- 30 Узлы усиления фундаментов
- 31 Узлы гидроизоляции фундаментов
- 32 Схема расположения усиления ж/б колонн 7-го этажа
- 33 Усиление колонн
- 34 Усиление колонн устройством наращивания железобетонной облоймой

### **Подраздел 3.2. Проект**

- Том 1. Пояснительная записка
- Том 2. Схема планировочной организации земельного участка
- Том 3. Архитектурные решения
- Том 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения
- Том 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
  - Книга 1. Система электроснабжения
  - Книга 2. Система водоснабжения.
  - Книга 3 Система водоотведения
  - Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
  - Книга 5.1. Сети связи
  - Книга 5.2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией.
  - Книга 5.3. Система охранного телевидения
  - Книга 5.4. Охранная сигнализация
  - Книга 5.5. Система контроля и управления доступом
- Том 6. Проект организации строительства
- Том 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.
- Том 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
- Том 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
- Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
- Том 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов
- Том 10(2) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

### **Решили:**

Информацию принять к сведению.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

**Слушали:**

6. Об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

Агафонова И.С. разрабатывает методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ проекта по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Агафонова И.С., Малышева А.В., Соколова О.А. рассматривает разделы документации, связанные с архитектурными решениями и дают замечания и предложения.

**7. Слушали:**

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
01.03.2021	Заседание экспертной комиссии №1	Агафонова И.С. Соколова О.А. Малышева А.В.
12.04.2021	Заседание экспертной комиссии №2. Подписание заключения (акта) экспертизы.	Агафонова И.С. Соколова О.А. Малышева А.В.
12.04.2021	Передача заказчику заключения (акта) экспертизы	Агафонова И.С. Соколова О.А. Малышева А.В.

Председатель экспертной комиссии, ответственный секретарь

Агафонова И.С.

Член экспертной комиссии

Соколова О.А.

Член экспертной комиссии

Малышева А.В.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии И.С Агафонова*

## Протокол №2

итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д)

г. Нижний Новгород

12 апреля 2021 г.

### Присутствовали:

- Агафонова И.С. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 г. № 580).
- Соколова О.А. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997)
- Малышева А.В.. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019г. № 219)

### Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д)
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### 1. Слушали:

Итоговое рассмотрение научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д) - согласование заключительных выводов.

### Решили:

Признать научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения "Мельница мукомольная торгового дома «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д) - соответствующей требованиям государственной охраны объектов культурного наследия

(положительное заключение). Считать возможным проведение работ по сохранению объекта в соответствии с данной документацией. Рекомендовать данную документацию к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия.

## **2. Подписание экспертного заключения**

Агафонова И.С. представила акт государственной историко-культурной экспертизы (экспертное заключение) научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. «Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг. расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаршина 40 (литера Д)

Члены экспертной комиссии произвели подписание акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действующей редакции).

## **3. Слушали:**

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### **Решили:**

Передать заказчику экспертное заключение с приложенными копиями протоколов – файлы в формате pdf, заверенные электронными подписями.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Член экспертной комиссии

О.А. Соколова

Член экспертной комиссии

А.В. Малышева