

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**Общество с ограниченной ответственностью
«Маковей»**

Почтовый адрес: 610047, Кировская обл., г. Киров,
ИНН 4345378577 КПП 434501001, ОГРН 1144345003142,
телефон (8332) 23-04-03, E-mail: irikovich63@yandex.ru

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности
объекта культурного наследия регионального значения «Корпус мельницы»,
расположенного по адресу: Нижегородская область,
г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40 (литера Д),
при реализации проектной документации «Реконструкция нежилого здания под
культурный центр по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, напротив дома
№17, Нижегородский район города Нижнего Новгорода»**

г. Нижний Новгород,

г. Киров

2021 год

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности
объекта культурного наследия регионального значения «Корпус мельницы»,
расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина
ул., 40 (литера Д), при реализации проектной документации «Реконструкция нежилого
здания под культурный центр по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская,
напротив дома №17, Нижегородский район города Нижнего Новгорода»**

Дата начала проведения экспертизы	15.04.2021 года
Дата окончания проведения экспертизы	07.05.2021 года
Место проведения экспертизы	г. Нижний Новгород, г. Киров
Заказчик экспертизы	Акционерное общество «Бриджтаун Чайка»

Сведения об организации и эксперте, проводящем экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Маковей» (Далее – ООО «Маковей»)	610047, г. Киров, ИНН / КПП 4345378577 / 434501001 Повышение квалификации в 2017 году: Историко-культурная экспертиза объектов культурного наследия 261/2017. Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152740, регистрационный номер 21534 Сертификат участника в программе для профессионалов в сфере комплексного развития городов России «Городские практики», проходившей в феврале 2020 года в Ижевске.
---	--

Эксперт:	
Фамилия, имя и отчество	Титова Галина Викторовна
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет
Место работы, должность	Кировское областное государственное автономное учреждение «Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области», архитектор; ООО «Маковей», эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 № 63. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр, - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

Эксперт не имеет с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Корпус мельницы», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40 (литера Д), при реализации проектной документации «Реконструкция нежилого здания под культурный центр по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, напротив дома №17, Нижегородский район города Нижнего Новгорода», разработанной ООО «Сонет НН».

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация: «Реконструкция нежилого здания под культурный центр по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, напротив дома №17, Нижегородский район города Нижнего Новгорода. Раздел: «Об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, на территории которого расположен участок строительства» (г. Нижний Новгород, 2020), выполненная Кудряшовым Кириллом Николаевичем.

Перечень документов, представленных на экспертизу

Научно-проектная документация: «Реконструкция нежилого здания под культурный центр по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, напротив дома №17, Нижегородский район города Нижнего Новгорода. Раздел: «Об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, на территории которого расположен участок строительства» (г. Нижний Новгород, 2020), выполненная Кудряшовым Кириллом Николаевичем, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- 1.1. Исходно-разрешительная документация
- 1.2. Предварительные исследования
- 1.3. Информация по объекту культурного наследия

Раздел 2. Комплексные исследования

- 2.1. Историческая справка
- 2.2. Техническое обследование
- 2.3. Анализ принятых проектных решений

Раздел 3 Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

- 3.1 Обеспечение визуальной сохранности объектов культурного наследия.
- 3.2 Обеспечение физической сохранности объектов культурного наследия.

Выводы.

Приложение:

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.10.2020 исх.-518-489960/20

Задание на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия от 31.01.2019 г. №13-р.

Графическая часть: Корпус мельницы» Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40 (литера Д)

Проект организации демонтажа 1:500

Проект организации строительства 1:500.

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

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

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

Экспертом в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), включающего документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение проектной документации в целях определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного

наследия, а именно: соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории, научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

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

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие сведения об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Корпус мельницы», расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40 (литера Д), поставлен на государственную охрану решением Нижегородского областного Совета народных депутатов "Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения" от 31.08.1993 г. №288-м, зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) под номером 521411098680045 (<https://opendata.mkrf.ru>).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Корпус мельницы», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40 (литера Д), установлены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области 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».



Фотоснимок из Реестра

Краткие историко-архитектурные сведения:

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.

1914 год – начало строительства третьего мельничного корпуса (литер 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 (литер 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 Башикирова 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 (литер А), лабазов для склада товара (литер И), которые объединены в одно целое с помощью котельной, а также здание мельницы (литер Д) с противоположной стороны этой улицы.

Семиэтажный прямоугольный в плане, вытянутый в направлении восток-запад корпус мельницы (литер Д) обращен западным и восточным фасадами на улицы Предтеченскую и Черниговскую. Наиболее выразительный архитектурный облик имеет западный фасад, который выходит на улицу Черниговскую. Нижняя часть фасада, выделенная профилированным междуэтажным карнизом, 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, а также мощным венчающим карнизом с модульонами.

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.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации

Рассмотрение представленной на экспертизу документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых работ при реализации проектной документации: «Реконструкция нежилого здания под культурный центр по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, напротив дома №17, Нижегородский район города Нижнего Новгорода», на состояние объекта культурного наследия регионального значения «Корпус мельницы» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40 (литера Д). Данная оценка осуществлялась, исходя из принципа безусловного обеспечения физической сохранности указанного объекта культурного наследия, предотвращения негативного воздействия на его состояние и сохранения особенностей, представляющих историко-культурную ценность и послужившие основанием для включения объекта культурного наследия в Реестр.

Разработчиком представленной на экспертизу проектной документации проведены общие историко-архивные исследования, изучены картографические материалы, выполнено натурное обследование объекта культурного наследия и окружающей территории, проанализированы установленные действующими нормативно-правовыми актами режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах действующих в г. Нижнем Новгороде зон охраны.

На момент рассмотрения проектной документации участок, где предполагается реконструкция объекта, расположен в границах защитных зон следующих объектов культурного наследия регионального значения:

- «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» (ул. Гаршина, 40 (литеры А, А1, А2, Д, И, И1, И2), ул. Гаршина, 42 (литера А) (территория с режимом использования утверждены приказом Управления от 21.11.2019 № 348) (защитная зона 150 м от границы территории ансамбля);

- «Церковь Иоанна Предтечи в Благовещенской слободе» (ул. Гаршина, 30 (литера А) (защитная зона 200 м от стен памятника);

- «Флигель усадьбы Ненюковых» (Черниговская ул., 15 (литеры В, В2))(территория с режимом использования утверждены приказом Управления от 08.04.2020 № 147) (защитная зона 100 м от границы территории памятника).

В 2020 году разработаны проекты зон охраны, получившие положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы. В настоящий момент готовится Постановление Правительства Нижегородской области об установлении зон охраны.

Таким образом, на момент проведения экспертизы в отношении реконструируемого объекта действует режим защитной зоны от объектов культурного наследия, а также следует, что реконструкция объекта, расположенного в данных зонах объектов культурного наследия, возможна и не противоречит требованиям действующего законодательства, т.к. *«предусматривает работы без увеличения габаритов здания».*

При анализе технического состояния подлежащего сохранности объекта культурного наследия Разработчик прописал нижеследующую информацию:

«На момент выполнения данной научно-проектной документации собственником объекта культурного наследия регионального значения планируется выполнение приспособления к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Корпус мельницы» Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40 (литера Д). ООО «АС-Студия» по заказу ООО «Бриджтаун-Чайка» выполняется проект приспособления объекта культурного наследия к современному использованию. В ходе выполнения проекта выполнен осмотр объекта культурного наследия, о чём составлен соответствующий акт.

Фундаменты: Монолитная железобетонная плита и монолитный железобетонный ростверк на свайном основании. Сваи — дубовые.

Гидроизоляция отсутствует, фундаменты затапливаются грунтовыми водами.

Состояние — работоспособное.

Отмостка: Вдоль западного и южного фасадов — асфальтовая, вдоль восточного фасада — бетонная, вдоль северного фасада — отсутствует.

Состояние — недопустимое.

Стены: Кирпичные, частично железобетонные по железобетонному каркасу.

Состояние — ограниченно работоспособное.

Колонны: Монолитные железобетонные и стальные. Состояние: железобетонных колонн — ограниченно работоспособное, стальных — недопустимое.

Перекрытия: Ребристые монолитные железобетонные плиты. Состояние — работоспособное.

Крыша: Вальмовая, четырёхскатная. Стропильная система — деревянная.

Покрытие — кровельное железо по обрешётке из досок. Состояние — ограниченно работоспособное.

Окна и двери: Оконные переплёты в основном — деревянные, частично заменены стеклопакетами в пластиковых рамах. Часть оконных проёмов зашита деревянными щитами и заложена кирпичом. Деревянные оконные переплёты частично сгнили и рассохлись. Заполнения оконных проёмов частично утрачены.

Лестницы: Железобетонные внутренние и металлическая наружная пожарная.

Ограждение лестниц отсутствует. Состояние — ограничено работоспособное.

Состояние в целом — ограничено работоспособное».

Согласно проектной документации «Реконструкция нежилого здания под культурный центр по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, напротив дома №17, Нижегородский район города Нижнего Новгорода», выполненной ООО «Сонет НН», планируется проведение работ:

- устройство второго встроенного этажа на отм. +3.000 осях 9-12/А-Д.
- устройство новых входных групп, расположенного в границах существующего здания;
- устройство новых ограждающих конструкций на существующих и вновь проектируемых фундаментах, расположенных в границах существующего здания;
- устройство утепленной кровли эксплуатируемой (в осях 9-12) и неэксплуатируемой.

Расстояние от стен реконструируемого объекта до границ территории объекта культурного наследия – 15 метров.

Первоначально выполняется демонтаж части существующих конструкций.

Проектом предполагается демонтаж существующих ограждающих наружных стен и внутренних перегородок с сохранением несущего каркаса здания.

Работы по демонтажу предполагают:

1. Ограждение площадки со всех сторон временным забором высотой 2 метра с устройством галереи для прохода. Забор расположен на расстоянии около 10 метров от ближайшей стены объекта культурного наследия и не затрагивает его территорию.
2. Очистку здания от посторонних предметов и строительного мусора.
3. Отключение и перенос транзитных коммуникаций.
4. Разборка с применением средств мало механизации: кровли, полов, внутренних не несущих перегородок, сантехнических систем, металлических изделий, дверных и оконных блоков, оконного стекла, разделение материалов на строительный мусор и материалы, подлежащие переработке во вторичное сырье, погрузка строительного мусора и вторичного сырья в автотранспортные средства и вынос транзитных коммуникаций.

При проведении подготовительных работ применяются:

4.1. Строительные машины – компрессор, автопогрузчик, поливомоечная машина, автокран, автосамосвалы, бортовые машины;

4.2. Средства мало механизации – молотки пневматические и электрические, пилы электрические дисковые, машины шлифовальные для резки металла, аппараты для газовой резки металла, бензопилы и т.п.

5. Механизованная частичная разборка ограждающих конструкций.

Начинается с демонтажа смонтированных внутренних и наружных коммуникаций, затем демонтируют оконные и дверные блоки, после чего демонтируется кирпичная кладка наружных и внутренних стен, перегородок и воздуховодов. Разборка кирпичных стен производится, начиная с верха зданий, при помощи отбойных молотков вручную. Кирпичный бой и строительный мусор удаляется с этажа в специализированный контейнер посредством строительного рукава. Погрузка кирпичного боя в автотранспорт производится вместе с контейнером с применением автомобильного крана.

Разборка кирпичной кладки выполняется элементами массой не более 40 кг (размеры элементов 350x250x250 мм). Перед разборкой стен сделать настил из досок по плите на мягких прокладках, перемещаемый в зоне производства работ, на который будет опускаться демонтируемый элемент. При разборке использовать тросовый блок типа тали. Не допускать падения вырезаемых кусков и складирование их в зоне производства работ. Все демонтируемые элементы конструкций и коммуникаций сразу после демонтажа спускаются на землю в контейнер и по мере накопления отвозятся на площадку временного складирования ТКО.

Железобетонный каркас, фундаменты и перекрытия не подлежат демонтажу.

В проекте организации демонтажа приведен расчет опасной зоны при демонтаже:

Данным проектом предусматривается разборка ограждающих конструкций корпусов нежилого здания, расположенного в непосредственной близости от путей движения автомобиля и людей. Демонтаж и разборка конструкций по данному проекту производится с применением механизированных инструментов, экскаватор при этом выполняет погрузочно-разгрузочные работы и работы по разрушению демонтируемых железобетонных конструкций.

Зона развала может образоваться в случае непредвиденного обрушения объекта или его демонтируемых элементов в какую-либо сторону.

Зоны развала и опасные зоны при сносе объекта согласно п. 5.10 МДС 12-46.2008 определяются по методикам, принятым при определении расстояний отлета предметов при их падении со здания на основании приложения Г СП 49.13330.2010.

Высота здания составляет 15 метров от уровня земли. Опасная зона при разборке кирпичных стен и демонтаже оконных блоков равна 2,0 м (наибольший габарит груза – оконный блок) + 4,5 м (отлет груза для здания высотой до 15 метров), итого получаем 6,5 м.

Для уменьшения зоны развала здание по периметру окружается защитными лесами, которые снижают размеры зоны развала и предотвращают падение демонтируемых элементов за границы ограждения строительной площадки.

Граница опасной зоны при перемещении груза экскаватором в случае падения груза находится на расстоянии 1,5 м от его линии его перемещения при подъеме груза не выше 3 метров от уровня земли.

Опасную зону необходимо обозначить знаками безопасности и надписями установленной формы в соответствии с требованиями ГОСТ Р 12.4.026-2015. Проход посторонних в опасную зону недопустим и должен быть исключен.

Таким образом, при расстоянии от реконструируемого объекта до объекта культурного наследия 15 метров опасная зона при демонтаже, составляющая 6,5 метров, не представляет угрозы для объекта культурного наследия. Из вышеизложенного следует, что выбранные методы демонтажа части конструкций реконструируемого здания не представляют угрозы объекту культурного наследия.

Необходимо отметить, что наибольшее расстояние границ опасной зоны при производстве работ составляет 8 метров от реконструируемого здания. При расстоянии от реконструируемого здания до объекта культурного наследия 15 метров, объект культурного наследия НЕ попадает в опасную зону при производстве работ по реконструкции.

В результате анализа проектных решений Разработчик пришел к следующим выводам:

- Характер производимых работ исключает прямое физическое воздействие на объект культурного наследия.

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

- Планировочные отметки в видовых коридорах восприятия объектов культурного наследия сохранены. Условие восприятия объекта культурного наследия в историко-градостроительной среде не нарушено.

- Проектные решения не нарушают требования действующих градостроительных регламентов.

Мероприятия по сохранности объекта культурного наследия

1) Для защиты объекта культурного наследия в период строительно-монтажных работ и планировочной организации территории необходимо устройство защитных дощатых экранов, высотой до карниза защищаемого здания, на удалении от фасада объекта культурного наследия (далее - ОКН) 2 м.

2) Для исключения образования пыли при возведении объекта капитального строительства и при планировке площадки (в том числе временной стройплощадки) необходимо складирование строительного мусора в специальные контейнеры с организацией постоянного вывоза с территории в течение всего периода выполнения вышеуказанных работ.

3) При выполнении работ исключить механизмы ударного действия, в местах сопряжения с объектами культурного наследия, вести преимущественно с применением ручного труда и средств малой механизации

4) Предусмотреть разметку границ котлована специальными аншлагами.

5) Применять экскаватор с ковшом 1 куб. м. («обратная лопата»),

6) Техника на строительной площадке должна работать под наблюдением специалиста.

7) Установить ограничение работы крана в проекции объекта культурного наследия.

8) Для исключения деформаций конструкций существующих зданий, в процессе строительно-монтажных работ объекта капитального строительства необходимо соблюдение последовательности производства и технологии выполняемых работ.

9) Предусмотреть технический надзор Заказчика при проектировании и выполнении работ по возведению объекта капитального строительства вблизи объектов культурного наследия в соответствии с СП 22.13330.2011 «Основания и фундаменты» п.4.14 11).

10) Производить осмотр состояния поверхности грунта в зоне 2м по периметру ОКН на предмет выявления подвижек грунта, образования трещин, выпров, депрессионных осадений. Периодичность проведения осмотров определить на основании проведенных обследований, но не реже одного раза в месяц.

11) Для поддержания объектов в установленном техническом состоянии, производить их регулярный мониторинг согласно ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга и технического состояния».

12) В процессе производства работ предусмотреть мероприятия по защите объектов культурного наследия от случайных падений во время работы грузоподъемного оборудования.

13) При поливе водой временной автодороги из шланга в летнее время, в жаркую, сухую погоду, для уменьшения распространения пыли необходимо исключить попадание воды на объект культурного наследия.

14) При ведении земляных работ необходимо вести археологический надзор.

15) В проект производства работ по возведению объектов капитального строительства включить мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объектов культурного наследия в процессе возведения объекта капитального строительства.

16) Перед началом производства работ необходимо предусмотреть фотофиксацию технического состояния фасадов ОКН и составление актов технического состояния с ведомостью дефектов.

17) Для определения качественного и количественного изменения эксплуатационных характеристик состояния существующих зданий ОКН под воздействием вблизи проводимых работ необходимо вести наблюдения (мониторинг) за развитием новых деформаций и трещин в строительных конструкциях зданий ОКН на весь период строительства объекта.

Мониторинг - комплекс работ, основанный на натуральных наблюдениях за поведением конструкций сохраняемого объекта.

Цель мониторинга состояния объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от территории производства работ –обеспечение сохранности указанных объектов культурного наследия и предотвращение негативного влияния на их состояние.

Работы, осуществляемые в ходе проведения мониторинга:

- Визуальный осмотр конструкций объектов мониторинга на предмет выявления трещин в несущих конструкциях, за которыми требуется установить наблюдение в соответствии с ГОСТ 31937-2011. С составление отчетов о текущем техническом состоянии ОКН. Выполняется организацией, осуществляющей мониторинг.

- Установка системы наблюдений (деформационных маяков). Выполняет подрядная организация по согласованию организации, осуществляющей мониторинг.

- Визуальные наблюдения за состоянием деформационных маяков в соответствии с ГОСТ 31937-2011. Выполняет организация, осуществляющая мониторинг.

- На протяжении срока выполнения мониторинга произведение осмотра задний окружающей застройки на предмет раскрытия трещин, на обнаруженные трещины

устанавливаются дополнительные гипсовые маяки.

- Обработка информации и оценка состояния объектов мониторинга. Проводится организацией, осуществляющей мониторинг.

- Корректировка, в случае необходимости, процесса строительства и разработка дополнительных мероприятий. Выполняется генеральным подрядчиком по согласованию с заказчиком и генеральным проектировщиком.

Оценка текущего технического состояния объектов мониторинга проводится на основании критериев, указанных в ГОСТ 31937-2011, СП 22.13330.2011.

Сведения о текущем состоянии объектов мониторинга приводятся в журнале мониторинга, включающих заключение о наличии или отсутствии на текущий момент изменений контролируемых параметров на объектах мониторинга.

По окончании сроков мониторинга составляется сводный технический отчет.

Важным средством в оценке деформации и развития трещин являются маяки: они позволяют установить качественную картину деформации и их величину. На каждой трещине устанавливают маяк, который при развитии трещины разрывается. Маяк устанавливают в месте наибольшего развития трещины.

Ширину раскрытия трещин рекомендуется определять с помощью микроскопа МПБ-2 с ценой деления 0,02мм, пределом измерения 6,5мм и микроскопа МИР-2 с пределами измерений от 0,015 до 0,6мм, а также лупы с масштабным делением (лупы Бриннеля) или других приборов и инструментов, обеспечивающих точность измерений не ниже 0,1мм.

Глубину трещин устанавливают, применяя иглы и проволочные щупы, а также при помощи ультразвуковых приборов типа УКВ-1М, УК-10П и др.

Маяк представляет собой пластинку длиной 70-200 мм, шириной 30- 70 мм, толщиной 6-15 мм, из гипса или цементно-песчаного раствора, наложенную поперек трещины, или две стеклянные или металлические пластинки, с закрепленным одним концом каждая по разные стороны трещины, или рычажную систему. Разрыв маяка или смещение пластинок по отношению друг к другу свидетельствуют о развитии деформаций.

Маяк устанавливают на основной материал стены, удалив предварительно с ее поверхности штукатурку. Рекомендуется размещать маяки также в предварительно вырубленных штрабах (особенно при их установке на горизонтальную или наклонную поверхность). В этом случае штрабы заполняются гипсовым или цементно-песчаным раствором. Маяки нумеруют и пишут на них дату установки.

При наблюдениях за развитием трещин по длине концы трещин во время каждого осмотра фиксируются поперечными штрихами, нанесенными краской или острым

инструментом на поверхности конструкции. Рядом с каждым штрихом проставляют дату осмотра.

Трещины и маяки в соответствии с графиком наблюдения периодически осматриваются, и по результатам осмотра составляется акт, в котором указываются: дата осмотра, сведения о состоянии трещин и маяков, сведения об отсутствии или появлении новых трещин и установка на них маяков.

В журнале наблюдений фиксируются: номер и дата установки маяка, место и схема его расположения, первоначальная ширина трещины, изменение со временем длины и глубины трещины.

В случае деформации маяка рядом с ним устанавливается новый, которому присваивается тот же номер, но с индексом. Маяки, на которых появились трещины, не удаляют до окончания наблюдений.

Осмотр маяков и трещин необходимо проводить через неделю после их установки на существующие трещины и начала работ, а затем один раз в неделю на весь период строительства. При интенсивном трещинообразовании обязателен ежедневный контроль.

В случае получения на каком-либо этапе мониторинга данных, указывающих на ухудшение технического состояния ОКН или их элементов, организация, проводящая мониторинг, должна немедленно проинформировать об этом, в том числе в письменном виде, собственника объекта, эксплуатирующую организацию, строительную организацию, ведущую реконструкцию вблизи наблюдаемого объекта, проектную организацию, выполнившую техническое обследование и программу мониторинга технического состояния ОКН.

18) В случае необходимости, во время строительства, должны разрабатываться конструктивные или другие меры защиты для обеспечения сохранности и эксплуатационной надежности существующих зданий ОКН.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

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

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

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

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

Обоснования вывода экспертизы

Необходимость разработки представленной на экспертизу проектной документации обусловлена Главой VI Федерального закона № 73-ФЗ и основывается на нормах ст. 36 данного закона. Структура Проектной документации разработана с учетом рекомендаций национальных стандартов РФ в сфере сохранения объектов культурного наследия (письмо Министерства культуры РФ №280-01-39-ГП от 27.08.2015 г.).

Представленная на экспертизу проектная документация содержит краткие научные исследования по объекту культурного наследия регионального значения «Корпус мельницы» (г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40, литера Д) и участку работ, предусматриваемых проектом «Реконструкция нежилого здания под культурный центр по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, напротив дома №17, Нижегородский район города Нижнего Новгорода», анализ влияния планируемых к производству работ на состояние объекта культурного наследия, а также мероприятия по обеспечению его сохранности.

В результате изучения представленной на экспертизу Проектной документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Корпус мельницы», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40 (литера Д), при реализации проектной документации «Реконструкция нежилого здания под культурный центр по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, напротив дома №17, Нижегородский район города Нижнего Новгорода», Эксперт пришел к

следующим выводам:

1. Работы по реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в границах земельного участка, отведенного под работы.

2. Планировочные и конструктивные решения проекта «Реконструкция нежилого здания под культурный центр по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, напротив дома №17, Нижегородский район города Нижнего Новгорода» не нарушают требования действующих градостроительных регламентов.

3. Для исключения физического воздействия работ на объект культурного наследия «Корпус мельницы» (г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40, литера Д) предусмотрены мероприятия по обеспечению его сохранности.

4. Эксперт поддерживает предложения Разработчика и считает возможным согласиться с перечнем и объемом мероприятий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия.

5. Эксперт особо отмечает, что при производстве работ необходимо избежать вибрационных и иных видов нагрузок, которые могут оказать негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

7. Раздел разработан на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Объекта культурного наследия «Корпус мельницы» (г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40, литера Д) при проведении работ по реализации проектной документации «Реконструкция нежилого здания под культурный центр по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, напротив дома №17, Нижегородский район города Нижнего Новгорода, и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Научно-проектная документация: «Реконструкция нежилого здания под культурный центр по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, напротив дома №17, Нижегородский район города Нижнего Новгорода. Раздел: «Об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, на территории которого расположен участок строительства» (г. Нижний Новгород, 2020), выполненная Кудряшовым Кириллом Николаевичем,

СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечивает сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Корпус мельницы», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40 (литера Д), при реализации проектной документации: «Реконструкция нежилого здания под культурный центр по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, напротив дома №17, Нижегородский район города Нижнего Новгорода».

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта Титовой Галины Викторовны и ООО «Маковей».

Примечание: При обнаружении в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы описок, технических ошибок, не повлекших за собой изменений ВЫВОДА ЭКСПЕРТИЗЫ, считать их ничтожными.