

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  
раздела документации, обосновывающего 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 «Демонтаж объектов капитального  
строительства находящихся в районе кварталов  
52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154,  
расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород,  
Нижегородский район, в границах  
ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина, пл. Казанская»**

**г. Нижний Новгород,**

**г. Киров**

**2021 год**

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы  
раздела документации, обосновывающего 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 «Демонтаж  
объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов  
52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154,  
расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород,  
Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина,  
пл. Казанская»**

Дата начала проведения экспертизы	03.04.2021 года
Дата окончания проведения экспертизы	30.04.2021 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:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Титова Галина Викторовна</b>
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 «Демонтаж объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов 52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина, пл. Казанская».

#### Объект экспертизы:

Научно-проектная документация: «Демонтаж объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов 52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина, пл. Казанская. 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: «Демонтаж объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов 52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный,

ул. Гаршина, пл. Казанская. 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: Задание на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия от 31.01.2019 г. №13-р.

Графическая часть: «Демонтаж объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов 52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина, пл. Казанская. Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства» (г. Нижний Новгород, 2020, шифр 2732-2020-ПОД, разработчик - ООО «Ремстройпроект»).

**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: «Демонтаж объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов 52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина, пл. Казанская», 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 демонтаж объектов, 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 демонтажа объектов действует режим защитной зоны объекта культурного наследия, а также следует, что демонтаж объектов, расположенных в защитной зоне объекта культурного наследия возможен и не противоречит требованиям действующего законодательства.

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 — ограниченно работоспособное.*

*Состояние в целом — ограниченно работоспособное».*

Согласно проектной документации «Демонтаж объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов 52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина, пл. Казанская», выполненной ООО «РЕМСТРОЙПРОЕКТ», планируется проведение работ по демонтажу следующих объектов:

1. ГРП (Главная рабочая проходная)
2. Входная группа;
3. Складские ёмкости БХМ;
4. Отгрузочная точка;
5. Котельная (литер Ж)
6. Соединительные транспортные галереи;
7. Канализационная насосная станция;
8. Ограждение бетонное;
9. Проходная.

Из вышеперечисленных объектов объекты №2 и №5 непосредственно примыкают к объекту культурного наследия, их демонтаж разрабатывается в составе научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Демонтаж надземных конструкций здания ГРП и Отгрузочной точки производится методом механизированного обрушения надземных конструкций с помощью колесного экскаватора ЕК-14.

Демонтаж складских емкостей БХМ до отметки +10,000 производится с помощью гусеничного крана СКГ-401 методом поэлементной разборки, с отметки +10,000 – с помощью гусеничного экскаватора Komatsu PC300 с навесным оборудованием «гидроножницы» методом механизированного обрушения надземных конструкций.

Демонтаж бетонного ограждения производится методом поэлементной разборки с помощью автомобильного крана КС-45717.

Демонтаж котельной предусматривается в несколько этапов: 1) демонтаж дымовой трубы, плит покрытия и металлической фермы с помощью автомобильного крана LTM-1050 методом поэлементной разборки; 2) ручная разборка конструкций с помощью ручного инструмента в местах примыкания к объекту культурного наследия; 3) демонтаж наземных конструкций здания котельной методом механизированного обрушения с помощью гусеничного экскаватора Komatsu PC300; 4) демонтаж постамента дымовой трубы методом механизированного обрушения надземных конструкций с помощью разрушителя с длинной стрелой JSB 330.

Демонтаж соединительных транспортных галерей предусматривается методом механизированного обрушения надземных конструкций с помощью разрушителя с длинной стрелой JSB 330.

Демонтаж канализационной насосной станции производится методом механизированного обрушения конструкций с помощью гусеничного экскаватора Komatsu PC300.

Демонтаж проходной производится поэтапно: сначала выполняется демонтаж конструкций с торцов здания методом ручной разборки с помощью ручного инструмента, а затем демонтаж оставшихся конструкций методом механизированного обрушения с помощью гусеничного экскаватора Komatsu PC300.

Демонтаж фундаментов зданий: откопка экскаватором с навесным оборудованием ковш и последующий демонтаж конструкций с помощью гусеничного экскаватора Komatsu PC300, обратная засыпка котлованов, планировка территории.

Демонтируемые конструкции и строительный мусор вывозятся автотранспортом.

Работы по демонтажу выполняются на значительном удалении от объектов культурного наследия в соответствии с проектом организации работ: «Демонтаж объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов 52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина, пл. Казанская. Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства» (г. Нижний Новгород, 2020, шифр 2732-2020-ПОД, разработчик - ООО «Ремстройпроект»).

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

Методом контроля за исполнением мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (далее – ОКН) является: проведение мониторинга технического состояния объектов культурного наследия в процессе производства работ, который позволит отслеживать и оперативно выявлять негативные технологические воздействия на объекты культурного наследия, а также своевременно проводить мероприятия по устранению данных факторов. В качестве мониторинга проводить еженедельный осмотр ОКН в радиусе 50м от зоны производства работ.

Мероприятия по сохранности объекта культурного наследия:

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

2) До начала всех земляных и строительных работ, на основании проектной документации генподрядной организацией выполняются Проект производства работ (ППР), в составе которого разрабатываются технологические карты, в которых указываются решения по организации и технологии всех планируемых работ и складированию материалов:

- Ограничение передвижения любых видов машин и механизмов в непосредственной близости от ОКН.

- При производстве земляных работ запрещается применение ударных и взрывных способов разработки грунта.

- Перед началом работ провести ревизию зелёных насаждений с целью целесообразности их сохранения.

- Вертикальную планировку территории выполнить на основании объёма земляных масс без изменения отметок, чтобы не исказить пропорции участка.

- Производство работ вблизи существующих инженерных коммуникаций осуществлять под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих инженерные сети.

- На территории ОКН не предусмотрена организация площадок складирования строительных материалов и конструкций, что дополнительно позволяет избежать излишней загруженности и захламлённости территории вокруг здания-памятника.

- В проекте предусмотрено использование строительных машин и механизмов, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке 75 дБ А (при нормативном показателе - 80 дБ А).

- Проектом предусмотрено соблюдение требований по предотвращению запылённости и загазованности воздуха, что также относится к мероприятиям по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

- Для отходов и мусора применять закрытые лотки и бункеры-накопители. Во время строительства не допускать эксплуатацию машин при наличии течи в топливных и масляных системах, слив отработанных масел на площадке. Не допускать пожары мусора, разливы нефтепродуктов, захламление территории.

3) Важным фактором сохранения объекта культурного наследия является послеремонтная эксплуатация территории памятника:

- установка урн (для мелкого мусора) у подъездов и мест отдыха жителей;

- регулярная уборка мусора на территории объекта;

- периодическая ревизия (мониторинг) технического состояния покрытия дорожек, состояния цветочных клумб и зелёных насаждений, осуществлять своевременный сезонный уход за ними; и соблюдения правил поведения на его территории;

- соблюдение санитарных и противопожарных норм на территории объекта культурного наследия и в помещениях здания-памятника;

- бережное отношение к фасадам и архитектурным акцентам комплекса: контроль за техническим состоянием фасадов, проведение поддерживающих ремонтов в случаях мелких механических повреждений; демонтаж наслоений, искажающих фасады;

- защита здания-памятника и реконструируемого двора от атмосферных осадков и снега, т.е. обеспечение эффективной работы отмосток, своевременное устранение дефектов и повреждений водосточков и оконных отливов, регулярная очистка и крыши (поскольку не установлена система снеготаяния) от снега в зимний период, регулярный осмотр водосточных труб, водоприёмных воронок и водомётных колен.

4) 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. 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 производство 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.

5) В случае необходимости, во время производства работ, 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 «Демонтаж объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов 52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина, пл. Казанская», 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 «Демонтаж объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов 52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина, пл. Казанская», Эксперт пришел к следующим выводам:

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

2. Планировочные и конструктивные решения проекта «Демонтаж объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов 52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина, пл. Казанская» 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 «Демонтаж объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов 52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина, пл. Казанская», и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

Научно-проектная документация: «Демонтаж объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов 52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина, пл. Казанская. 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: «Демонтаж объектов капитального строительства находящихся в районе кварталов 52:18:0060045, 52:18:0060046, 52:18:0060044, 52:18:0060155, 52:18:0060154, расположенных по адресу: Нижегородская

область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах ул. Черниговская, пер. Мельничный, ул. Гаршина, пл. Казанская».

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.*