

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

*Общество с ограниченной ответственностью
«Маковей»*

Почтовый адрес: 610047, Кировская обл., г. Киров, ул. Ленинградская, 10А – 10.
ИНН 4345378577 КПП 434501001, ОГРН 1144345003142,
телефон (8332) 23-04-03, E-mail: irikovich63@yandex.ru

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия регионального значения
«Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры»,
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, д.22;
«Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех; здание проходной;
каменные столярные мастерские», расположенного по адресу ул. Азина, д.22.**



г. Екатеринбург,

г. Киров

2019 год

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы
раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия регионального значения
«Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры»,
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, д.22;
«Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех; здание проходной;
каменные столярные мастерские», расположенного по адресу ул. Азина, д.22.

Дата начала проведения экспертизы	23.01.2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	19.02.2019 года
Место проведения экспертизы	г. Екатеринбург, г. Киров
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Сити Билдинг»

Сведения об организации и эксперте, проводящих экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Маковей» (Далее – ООО «Маковей»)	610047, г. Киров, ул. Ленинградская, 10А-10 8 (83352) 23-04-03, irikovich63@yandex.ru ИНН / КПП 4345378577 / 434501001 Повышение квалификации в 2017 году: Историко-культурная экспертиза объектов культурного наследия 261/2017.
Эксперт:	
Фамилия, имя и отчество	Титова Галина Викторовна
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы, должность	Кировское областное государственное автономное учреждение «Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области», научный сотрудник

<p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 № 2678.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр, - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр, - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - 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 года № 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 года № 569.

Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения: "Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, д.22; «Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех; здание проходной; каменные столярные мастерские.», расположенного по адресу ул. Азина, д.22 (далее - Объекты) в связи с проведением строительных работ на объекте капитального строительства «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения. 3 очередь строительства. Жилой дом №3 (№16 по ПЗУ)».

Объект экспертизы:

Раздел 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при строительстве объекта капитального строительства» проектной документации «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения с сохранением объекта культурного наследия "Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех; каменные столярные мастерские; здание проходной", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 106 (ул. Азина, д.22)» 3 очередь строительства. Жилой дом №3 (№16 по ПЗУ)» (2018 г., шифр СОНК-35), (далее – Раздел, Проектная документация), выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Сити Билдинг», (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 11.08.2014 года № МК 01911) (далее – Автор, Разработчик).

Перечень документов, представленных на экспертизу

Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения: "Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, д.22; «Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех; здание проходной; каменные столярные мастерские», расположенного по адресу ул. Азина, д.22, при строительстве объекта капитального

строительства «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения. 3 очередь строительства. Жилой дом №3 (№16 по ПЗУ)» в составе:

1. Общие положения.
2. Сведения об объекте культурного наследия.
 - 2.1. Общие сведения о памятнике
 - 2.2. Описание места расположения памятника
 - 2.3. Описание существующего состояния памятника
3. Исследование площадки под возведение объекта капитального строительства.
4. Сведения о регламентах и ограничениях на участке проектирования в историческом центре г. Екатеринбурга
5. Сведения об ограничениях, принятых в нормативно-правовых документах.
6. Описание основных проектных решений объекта капитального строительства.
7. Ландшафтно-визуальный анализ.
8. Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия.
9. Вывод.
10. Требования по сохранению объектов культурного наследия.
11. Ссылочная документация.

Приложение №1.

Приложение №2.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Проектная документация выполнена в 2018 году в части раздела 12.2 проекта по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения: "Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, д.22; «Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех; здание проходной; каменные столярные мастерские», расположенного по адресу ул. Азина, д.22, при строительстве объекта капитального строительства «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения. 3 очередь строительства. Жилой дом №3 (№16 по ПЗУ)». Проектная документация представлена на настоящую экспертизу.

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

Экспертиза проводится на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертом в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по земельному участку, подлежащему хозяйственному освоению и окружающей застройке, 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 территориях, 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 Объектах

Объект поставлен на государственную охрану решением Свердловского облисполкома от 01.11.1980 №16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области» <https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/2816139>, Решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) под номером 661711097600045 (<https://opendata.mkrf.ru>) со следующими характеристиками:

- наименование – «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры»;

- дата создания – 1880-е гг.;

- адрес – Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 22;

категория историко-культурного значения – регионального значения;

вид – памятник;

типология – памятник градостроительства и архитектуры.

Эксперт использует название и адрес Объекта согласно Реестру.

Предмет охраны Объект представлен в разделе.

Границы территории утверждены Приказом МУГИСО № 3643 от 30.12.2015.

Границы зон охраны Объекта утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 02.09.2015 № 799-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 22, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Объект поставлен на государственную охрану решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) под номером 661721097600005 (<https://opendata.mkrf.ru>) со следующими характеристиками:

наименование – «Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина»;

дата создания – рубеж XIX-XX вв.;

адрес – Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 22;

категория историко-культурного значения – регионального значения;

вид – ансамбль;

типология – памятник градостроительства и архитектуры.

Эксперт использует название и адрес Объекта согласно Реестру.

Предмет охраны Объект представлен в разделе.

Границы территории утверждены Приказом МУГИСО № 3643 от 30.12.2015.

Границы зон охраны Объекта утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 02.09.2015 № 799-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 22, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Краткие исторические сведения и описание Объекта

Разработчики Раздела отмечают, что Объект расположен в северной части города в квартале, ограниченном с северной стороны улицей Челюскинцев (бывшая улица Северная), с западной стороны улицей Марии Авейде (бывшая улица Первая Восточная), с южной стороны улицей Азина (бывшая улица Четвертая Мельковская), с восточной стороны улицей Мамина-Сибиряка (бывшая улица Водочная).

Объект построен в 1880 -е годы.

В состав Борчаниновской мельницы входят объекты культурного наследия:

основной объём мельницы (пятиэтажный); объём склада (двухэтажный); силовой цех; каменные столярные мастерские; здание проходной.

Здание мельницы (Литера М, М1, М2)

Объёмно-планировочное решение мельницы типологически обусловлено технологическим процессом (приёмка и хранение зерна, его подготовка и размол по схеме «сверху-вниз», сортировка). Основной объём состоит из двух частей – элеваторная часть для приёмки и хранения зерна (литера М) и непосредственно мельничное производство (литера М1). Основной объём мельницы приобрёл Г-образную форму плана в связи с угловым размещением в квартале и ориентацией фасадов на улицы – литера М (ул. М. Авейде), литера М1 (ул. Челюскинцев). К основному объёму мельницы (пятиэтажный) примыкает объём склада (двухэтажный). Объёмно-планировочное решение склада (литера М2) типологически обусловлено технологическим процессом (приёмка и временное хранение продуктов зернопереработки с сортировкой и отгрузкой). Внутренний объём склада состоит из двух частей – 1 этаж над которым устроено мощное перекрытие используется для хранения и отгрузки, 2 этаж не имеет опор, перекрыт большепролётными треугольными металлическими фермами для свободной организации пространства, упрощающего сортировку продукции. Помещения склада освещались естественным светом через окна. Второй этаж был неотапливаемый.

Архитектура мельничной и элеваторной частей сочетающаяся. Главный фасад мельницы построен по принципу центральной симметрии, имеющий в основе плана модуль на две оконные оси и удвоенный модуль на три оконные оси. Элеваторная часть композиционно подчинена мельнице – имеет более утилитарное построение на основе полуторного модуля, в котором элементы усиления стен (лопатки) чередуются с двойными рядами облегчающих стены псевдооконных ниш.

Архитектура склада сочетается с архитектурной композицией главного фасада мельницы и также построена по принципу центральной симметрии, имеющей в основе плана модуль на две оконные оси и удвоенный модуль на три оконные оси. Однако декоративное

убранство фасада более упрощено и вместо аттика с балюстрадой фасад завершается парапетной решёткой с кирпичными столбиками.

Первоначальный архитектурный облик мельницы претерпел ряд изменений, но объёмно-пространственные параметры и архитектурное оформление в основном сохранилось.

Здание силового цеха (литеры М6, М7)

Объёмно-планировочное решение силового цеха типологически обусловлено технологическим процессом (загрузка топлива, удаление золы и шлака, размещение громоздкого котельного оборудования, размещение паросиловой установки). Внутренний объём силового цеха состоит из двух частей – высокий одноэтажный объём (литера М6), разделённый на две части капитальной стеной и надстроенный до второго этажа одноэтажный объём (литера М7) подсобных помещений.

Архитектура силового цеха сочетается с архитектурой мельницы и также построена на модульном членении фасадов лопатками, однако принцип симметрии прослеживается только на торцевых фасадах. Декоративное убранство фасадов более упрощено по сравнению с элеваторным отделением (литера М), но тоже построено по подчинённой схеме – например развитый карниз и аркатурный пояс фриза у литера М6 подчёркивает значимость силового отделения перед упрощённым решением вспомогательного отделения (литера М7).

Здание каменных столярных мастерских (Литера Ж)

Объёмно-планировочное решение здания каменных столярных мастерских – вытянутый прямоугольный объём, план которого состоит из трёх частей.

Архитектура каменных столярных мастерских сочетается с архитектурой мельницы. Декоративное убранство фасадов упрощено и сведено к угловым лопаткам, профилированному карнизу по периметру и арочному обрамлению оконных проёмов.

Здание проходной (Литера В)

Объёмно-планировочное решение здания проходной – небольшой прямоугольный объём. Архитектура западного фасада здания проходной сочетается с архитектурой мельницы. Декоративное убранство фасада упрощено и сведено к угловым декорированным лопаткам, лучковому обрамлению оконных проёмов и простому карнизу малого выноса.

Анализ технического состояния Объекта

Разработчики отмечают нижеследующее.

Здание мельницы (Литера М, М1, М2)

Первоначальный архитектурный облик мельницы претерпел ряд изменений, но объёмно-пространственные параметры и архитектурное оформление в основном сохранилось. В южной части элеваторного отделения после обрушения стен в 1908 г. были

устроены 4 кирпичных контрфорса. На крыше мельницы на рубеже 1940-1950-х гг. появился третий купол над вновь устроенным выходом на крышу. После разборки железнодорожных путей в конце 1960-х гг. (при строительстве гостиницы «Свердловск») были заложены все проёмы ворот на северном главном фасаде по ул. Челюскинцев, а также устроена 6-и этажная «вставка» номеров гостиницы «Свердловск» к западному фасаду по ул. Марии Авейде. Именно при строительстве новой гостиницы был нанесён значительный урон градоформирующему значению объёма здания мельницы.

На рубеже 1980-1990-х гг. осуществлена вычинка повреждённых стен и карнизов южного фасада мельницы (литера М1). Технологическое оборудование частично демонтировано, сохранившееся в нерабочем состоянии. Материальные свидетельства совершенствования технологических процессов по переработке зерна отсутствуют. На протяжении XX века основной объём был обстроен различными по назначению технологическими помещениями и инженерными сооружениями. В результате имеются значительные повреждения кладки стен, особенно в уровне 1 и 2 этажей восточного фасада литеры М и южного фасада литеры М1. Южный фасад склада обстроен технологическими навесами и инженерными сооружениями. В результате имеются значительные повреждения кладки стен, особенно в уровне 1 этажа.

Здание силового цеха (Литеры М6, М7)

Подлинные конструкции силового цеха сохранились с большими утратами и чуждыми дополнениями. Северный фасад силового цеха полностью застроен. Литера М7 надстроена вторым этажом и частично перекрывает восточный фасад литеры М6. В результате устройства второго этажа в литере М6 были пробиты многочисленные оконные проёмы, позднее заложенные. В результате всех изменений имеются значительные повреждения кладки исторических стен.

Здание каменных столярных мастерских (Литера Ж)

Подлинные конструкции памятника сохранились с большими утратами и чуждыми дополнениями. Южный фасад памятника полностью закрыт пристроем. На западном фасаде были пробиты новые оконные проёмы, первоначальные проёмы ворот растёсаны с утратой арочных перемычек. Восточный фасад глухой, но в месте примыкания пристроя пробит новый проём. В результате всех изменений имеются серьёзные повреждения кладки исторических стен.

Здание проходной (Литера В)

Подлинные конструкции здания проходной сохранились с утратами и чуждыми дополнениями. На южном фасаде были пробиты два оконных проёма. К восточному фасаду был сделан пристрой, от которого сохранилось небольшое помещение в северной части, в

стене пробиты два дверных проёма. Приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 14.05.2013 № 541 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения» к предмету охраны отнесён только западный фасад здания, в связи с чем, объём здания может быть полностью реконструирован.

Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу

В рамках подготовки Проектной документации Разработчиком проведены историко-архивные изыскания, изучены имеющиеся картографические материалы, выполнено натурное обследование Объекта и окружающей территории.

Техническое обследование Объекта выполнялось с учетом требований, установленных ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст.

Рассмотрение Экспертом Раздела документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых работ при проведении строительных, земляных и иных видов хозяйственных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах зон охраны объекта культурного наследия, в связи с проведением строительных работ на объекте капитального строительства «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения. 3 очередь строительства. Жилой дом №3 (№16 по ПЗУ)», на состояние Объекта. Данная оценка осуществлялась исходя из принципа безусловного обеспечения физической сохранности Объекта, предотвращения негативного воздействия на его состояние и сохранения особенностей, представляющих историко-культурную ценность.

Проектные решения объекта капитального строительства.

Проектируемый жилой дом №3 входит в состав запроектированного ранее многофункционального комплекса общественно-жилого назначения с сохранением объекта культурного наследия «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 22.

Площадка строительства объекта расположена в Железнодорожном районе г.Екатеринбурга в квартале, ограниченном с северной стороны улицей Челюскинцев, с западной стороны переулком Марии Авейде, с южной стороны улицей Азина, с восточной стороны улицей Мамина-Сибиряка.

Территория 3 очереди строительства с северной и западной стороны ограничена запроектированной ранее 1 и 2 очередями строительства, с восточной – существующей жилой застройкой, с южной – существующей жилой застройкой и территорией ДОУ.

В настоящее время участок 3 очереди строительства занят металлическими зданиями и гаражами, подлежащими сносу (вывозятся собственниками до начала строительства). Подъезд к жилому дому №3 предусмотрен со стороны ул. Челюскинцев по проектируемому местному проезду. Транспортное обслуживание жилого дома №3 осуществляется посредством подземно-надземной автостоянки комплекса, где организовано необходимое количество машиномест для жителей и гостей проектируемого комплекса. Подход пешеходов к проектируемому жилому дому предусмотрен вдоль восточного и южного фасадов комплекса.

Жилой дом №3 (№16 по ПЗУ) – односекционный, переменной этажности (10/12 надземных этажей) высотой не более 50м.

В жилом доме запроектированы 1-2-3-комнатные квартиры. В соответствии с заданием на проектирование квартиры для проживания МГН не предусмотрены.

Квартиры, расположенные на 1 этаже, запроектированы с устройством внутренней площадки, в пределах высоты квартир первого этажа. Высота площадки не менее 2,2 м, помещения под ней не ниже 2,5 м.

Высота помещений 1 этажа – 4,9 м (в местах общего пользования – 4,6 м); 2-12 этажей – не менее 2,7 м.

Входная группа имеет развитый холл, с расположенными рядом помещениями колясочной, помещением охраны и комнатой уборочного инвентаря с санузлом, также на 1 этаже запроектированы помещения для временного хранения люминесцентных ламп, электрощитовая.

Третья очередь строительства жилого комплекса состоит из односекционного жилого дома, включающего два разновысотных объема – 10-этажного и 12-этажного, и пристроенный тамбур-шлюз.

Наружные стены – навесные из блоков БГМ толщиной 300 мм с утеплителем и декоративной штукатуркой; двухслойные из блоков БГМ толщиной 400 мм с облицовкой кирпичом толщиной 120 мм; из блоков БГМ толщиной 300 мм с утеплителем и вентфасадом; из кирпича 250 мм с утеплителем и вентфасадом.

Ограждающие стены технического подвала (соприкасающиеся с грунтом) – монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона В30 F150 W8.

На основании выполненных исследований Разработчиком предлагаются следующие мероприятия по обеспечению сохранности Объекта:

Для исключения прямого негативного воздействия на объекты культурного наследия в процессе строительно-монтажных работ проектной документацией предусматривается:

- предусмотрена разметка границ котлована специальными аншлагами;
- устройство котлована начинается после укрепления бортов котлована;
- учтены ограничения использования механизмов при отрывке траншей для инженерных сетей, в местах приближения к объекту культурного наследия котлован дорабатывать вручную;
- земляные работы выполняются захватками;
- исключены при устройстве котлована взрывные работы и ударные механизмы («клин-баба»);
- применяется экскаватор с ковшом до 3 куб. м. («обратная лопата»);
- работа техники на строительной площадке предусмотрена под наблюдением специалиста;
- установлено ограничение подачи стрелы крана в проекции объекта культурного наследия;
- работы по разработке котлована предусмотрено производить в присутствии представителя археологического надзора.

Предусмотрены мероприятия по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта:

- Мониторинг предусмотрено проводить по специально разработанному проекту.
- При строительстве перехода (тамбур-шлюза) между жилым домом №3 и зданием ранее запроектированной автостоянки (№3.1, 3.2) предусмотрено вести непрерывное наблюдение за ранее возведенными конструкциями в местах примыкания. Дано указание исключить замачивание фундаментов. Работы в радиусе 2,0м требуется вести вручную, без применения отбойных молотков.

Указанные мероприятия необходимо учесть при разработке проектов производства работ.

При разработке проектов производства работ учесть условия приоритета сохранения объекта культурного наследия.

Дополнительно:

- 1) Для исключения образования пыли при возведении жилого дома №3 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.

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

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

4) Производить осмотр состояния поверхности грунта в зоне 2м по периметру ОКН на предмет выявления подвижек грунта, образования трещин, выпоров, депрессионных осадений. Периодичность проведения осмотров определить на основании проведенных обследований, но не реже 1-го раза в месяц.

5) 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.

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

7) Электроснабжение строительной площадки осуществляется согласно полученным тех. Условиям.

Выводы, сделанные Разработчиком:

Разработанная проектная документация, выводы научных исследований не содержат решений, которые могут привести к повреждению или разрушению исторических зданий.

Угроза разрушения объектов культурного наследия в процессе выполнения работ исключена в случае строгого соблюдения мероприятий, предусмотренных действующими нормами.

Предполагаемые работы не являются источником вредностей, повышенной пожарной и взрывоопасности, при условии разработки и соблюдения мероприятий по сохранению в процессе возведения объекта капитального строительства, предусмотренных действующими нормами.

Историческая среда квартала в течение ста лет претерпела изменения. Функция промышленного использования постепенно вытеснена. Квартал активно застраивается жилыми и общественными зданиями. Восприятие объектов культурного наследия в контексте исторической среды изменено, но сохранено их визуальное восприятие с основных

пешеходных магистралей, а также улучшены характеристики восприятия дворовых фасадов и сохраняемых зданий комплекса.

Эксперт особо отмечает нижеследующее:

Подготовка строительной площадки выполняется с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод от здания ОКН, что позволяет избежать подтапливания существующего фундамента.

Строительство здания выполняется в условиях стесненной городской застройки, поэтому все работы, связанные с работой крана, ведутся под непосредственным наблюдением производителя. Не допускается задевания механизмами и машинами ОКН, выдерживаются минимальные расстояния от ОКН до техники.

Не допускается производить пожары мусора, розлив нефтепродуктов, захламление территории. Автосамосвалы, вывозящие строительный мусор, оборудуются специальными защитными тентами.

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 Раздела документации обусловлена Главой VI Федерального закона № 73-ФЗ и основывается на нормах ст. 36 данного закона, включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, проводимые в целях сохранения объектов культурного наследия регионального значения "Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, д.22; «Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех; здание проходной; каменные столярные мастерские», расположенного по адресу ул. Азина, д.22, в связи с проведением строительных работ на объекте капитального строительства «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения. 3 очередь строительства. Жилой дом №3 (№16 по ПЗУ)».

«При выполнении мероприятий, указанных в Разделе по обеспечению сохранности ОКН во время строительства объекта капитального строительства, исключается влияние строительства на существующие ОКН, а также обеспечивается сохранность и дальнейшая надежная эксплуатация объекта культурного наследия».

Раздел содержит историко-архивные и библиографические исследования, анализ влияния нового строительства на состояние Объекта, а также мероприятия по обеспечению их сохранности, включая особенности памятников, представляющие историко-культурную ценность.

Эксперт отмечает, что планировочные, архитектурные и конструктивные решения, принятые проектом, не оказывают негативного влияния на архитектурно-историческую среду.

Объект культурного наследия регионального значения имеет проект зон охраны, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 02.09.2015 № 799-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 22, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон». Предлагаемые проектные решения укладываются в ограничения, действующие и указанные в вышеуказанном постановлении.

Участок проектирования находится вне земель рекреационного, историко-культурного назначения, природоохранного характера, вне водоохраных зон и прибрежных защитных полос.

Результаты предварительных исследований послужили основанием для предложенных Разделом мероприятий по сохранению объекта культурного наследия. Качество и объем материалов Проектной документации дают представление об основных характеристиках градостроительной ситуации данного участка города, истории его застройки и современного состояния.

В результате изучения представленной на экспертизу Проектной документации по обеспечению сохранности Объекта в связи с проведением строительных работ на объекте капитального строительства «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения. 3 очередь строительства. Жилой дом №3 (№16 по ПЗУ)», Эксперт пришел к следующим выводам:

1. Реализация строительства объекта капитального строительства «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения. 3 очередь строительства. Жилой дом №3 (№16 по ПЗУ)», которое осуществляется в границах земельного участка, отведенного под строительство данного объекта, не оказывает влияния на объект культурного наследия регионального значения "Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, д.22.

2. Для исключения физического воздействия нового строительства на объект культурного наследия Разделом предусмотрены мероприятия по обеспечению их сохранности.

3. Эксперт поддерживает предложения Разработчика и считает возможным согласиться с перечнем и объемом мероприятий, необходимых для сохранения Объекта.

4. Эксперт особо отмечает, что при производстве строительных работ, в том числе при производстве земляных работ, необходимо избежать вибрационных и иных видов нагрузки, которые могут оказать негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

6. Раздел разработан на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Объекта, в связи с проведением строительных работ на объекте капитального строительства «Многофункциональный

комплекс общественно-жилого назначения. 3 очередь строительства. Жилой дом №3 (№16 по ПЗУ)», и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Раздел 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при строительстве объекта капитального строительства» проектной документации «Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения с сохранением объекта культурного наследия "Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех; каменные столярные мастерские; здание проходной", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 106 (ул. Азина, д.22)» 3 очередь строительства. Жилой дом №3 (№16 по ПЗУ)» (2018 г., шифр СОНК-35), выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Сити Билдинг» (лицензия от 11.08.2014 № МК 01911), **ОБЕСПЕЧИВАЕТ (положительное заключение)** сохранность объектов культурного регионального значения "Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, д.22; «Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех; здание проходной; каменные столярные мастерские», расположенного по адресу ул. Азина, д.22.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту оформлены в электронном виде и подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта Титовой Галины Викторовны и ООО «Маковей».