

## АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации –  
«Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при  
возведении объекта капитального строительства».

Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль  
градостроительный, 1950-е годы. Дом жилой. Здание административное. Дом  
 жилой», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 97, 97-а, 101»  
и выявленный объект культурного наследия  
«Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 99»  
в составе проектной документации «Многоэтажный жилой дом  
по проспекту Ленина, 99а в г. Екатеринбурге».

г. Омск

26 марта 2019 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы	06 марта 2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	26 марта 2019 года
Место проведения экспертизы	г. Омск
Заказчик экспертизы	АО «Синара-Девелопмент» Свердловская обл. г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д.51
Исполнители экспертизы	Н.Л. Удина (г. Омск)

### Сведения об эксперте.

Фамилия, имя и отчество	<b>Удина Наталья Леонидовна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и

	государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- <i>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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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;</i></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>

Эксперт Удина Наталья Леонидовна признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации

от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

#### **Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.**

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

#### **Основание для проведения экспертизы.**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 03.08.2018);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года);
- Постановление Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859 –ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»;
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.12.2017 № 464;
- Договор от 06 марта №СД-118/19-11-23 на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы между АО «Синара-Девелопмент» и экспертом Н.Л. Удиной.

#### **Объект экспертизы.**

Проектная документация - «Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при возведении объекта капитального строительства». Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный, 1950-е годы. Дом жилой. Здание административное. Дом жилой», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 97, 97-а, 101» и выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 99» в составе проектной документации «Многоэтажный жилой дом по проспекту Ленина, 99а в г. Екатеринбурге», шифр Т.СД-610/17-32-23-00-СОКН (далее - *Раздел, Проектная документация*).

## **Цель экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации – «Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при возведении объекта капитального строительства». Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный, 1950-е годы. Дом жилой. Здание административное. Дом жилой», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 97, 97-а, 101» и выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 99» в составе проектной документации «Многоэтажный жилой дом по проспекту Ленина, 99а в г. Екатеринбурге», шифр Т.СД-610/17-32-23-00-СОКН, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Перечень документов, представленных на экспертизу.**

Проектная документация – «Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при возведении объекта капитального строительства». Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный, 1950-е годы. Дом жилой. Здание административное. Дом жилой», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 97, 97-а, 101» и выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 99» в составе проектной документации «Многоэтажный жилой дом по проспекту Ленина, 99а в г. Екатеринбурге», шифр Т.СД-610/17-32-23-00-СОКН, представлена в электронном виде в составе:

1. Общие положения
  2. Сведения об объектах культурного наследия
  3. Исследование площадки под возведение объекта капитального строительства
  4. Существующие градостроительные регламенты
  5. Сведения об ограничениях, принятых в нормативно-правовых документах
  6. Описание основных проектных решений объекта капитального строительства
  7. Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия.
  8. Вывод
  9. Предложения по сохранению памятника
  10. Ссылочная документация
- Приложение

**Разработчик проектной документации - ООО «Синара-Девелопмент-Проект»**

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результатов экспертизы.**

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

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

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для работы эксперта и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения.

#### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов.**

Согласно пункту 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы проектной документации – **«Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при возведении объекта капитального строительства».** **Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный, 1950-е годы. Дом жилой. Здание административное. Дом жилой», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 97, 97-а, 101» и выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 99» в составе проектной документации «Многоэтажный жилой дом по проспекту Ленина, 99а в г. Екатеринбурге», шифр Т.СД-610/17-32-23-00-СОКН, разработанной ООО «Синара-Девелопмент-Проект», для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Объектом капитального строительства является «Многоэтажный жилой дом по проспекту Ленина, 99а в г. Екатеринбурге».

Объектами культурного наследия, подлежащими сохранению, являются:

1. *«Ансамбль градостроительный, 1950-е годы. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 97;*
2. *«Ансамбль градостроительный, 1950-е годы. Здание административное», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 97-а;*
3. *«Ансамбль градостроительный, 1950-е годы. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 101;*
4. *Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», 1950-е годы, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 99.*

Раздел выполнен в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.);

Постановления правительства РФ «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» от 12 сентября 2015 года №972;

Закона Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года).

Постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859 –ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»;

Постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859 –ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»;

Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.12.2017 № 464;

нормативно-правового акта МО г. Екатеринбург «Правила землепользования и застройки городского округа МО г. Екатеринбург»

Проект выполнен с учетом имеющейся исходно-разрешительной документации:

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 № 206 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный: техникум политехнический, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, здание административное, дом жилой», расположенного по адресам: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89; пр. Ленина, 91; пр. Ленина, 93; пр. Ленина, 95; пр. Ленина, 97; пр. Ленина, 97-а; пр. Ленина, 101»;

Постановление Правительства Свердловской области от 29.12.2017 г. № 1054-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный: техникум политехнический, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, здание административное, дом жилой», расположенного по адресам: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89; пр. Ленина, 91; пр. Ленина, 93; пр. Ленина, 95; пр. Ленина, 97; пр. Ленина, 97-а; пр. Ленина, 101, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» .

*Цель работы:* обеспечение условий сохранения объектов культурного наследия при строительстве объекта «Многоэтажный жилой дом по проспекту Ленина, 99а в г. Екатеринбурге», находящемся в непосредственной близости от объектов культурного наследия.

### **Сведения об объектах культурного наследия**

Объект культурного наследия «Ансамбль градостроительный», 50-е годы XX в., принят на государственную охрану на основании постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859–ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры» (приложение к Постановлению Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859-ПП «Список вновь выявленных памятников истории и культуры, находящихся на территории Свердловской области и принимаемых под местную государственную охрану», пункты 66,67,68,69,70, 71,72).

Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесен к объектам культурного наследия **регионального значения**, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) с последующей регистрацией в

нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов. Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина зарегистрирован в Реестре под номером 661721097610005. **Ансамбль. Памятник градостроительства и архитектуры.**

Состав объекта культурного наследия регионального значения  
«Ансамбль градостроительный», расположенного по адресу:  
Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия ( части ансамбля)	Адрес	Номер в Реестре
1	Техникум политехнический	г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89	661711097610035
2	Дом жилой	г. Екатеринбург, пр. Ленина, 91	661711097610065
3	Дом жилой	г. Екатеринбург, пр. Ленина, 93	661711097610015
4	Дом жилой	г. Екатеринбург, пр. Ленина, 95	661711097610075
5	Дом жилой	г. Екатеринбург, пр. Ленина, 97	661711097610055
6	Здание административное	г. Екатеринбург, пр. Ленина, 97-а	661711097610045
7	Дом жилой	г. Екатеринбург, пр. Ленина, 101	661711097610025

*Границы территории* объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 23.06.2017 № 206 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный: техникум политехнический, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, здание административное, дом жилой», расположенного по адресам: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89; пр. Ленина, 91; пр. Ленина, 93; пр. Ленина, 95; пр. Ленина, 97; пр. Ленина, 97-а; пр. Ленина, 101».

*Границы зон охраны* и режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон утверждены Постановлением Правительства Свердловской области от 29.12.2017 г. № 1054-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный: техникум политехнический, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, здание административное, дом жилой», расположенного по адресам: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89; пр. Ленина, 91; пр. Ленина, 93; пр. Ленина, 95; пр. Ленина, 97; пр. Ленина, 97-а; пр. Ленина, 101, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

*Данных об утверждении в установленном порядке предмета охраны объекта культурного наследия не выявлено.*

Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный», включающий в себя семь зданий - объектов культурного наследия, расположен в центральной части города, на участке, ограниченном улицами Ленина – Генеральская – Первомайская - Восточная.

Застройка нечетной стороны ул. Ленина (от ул. Восточной до ул. Восточная) представляет собой ансамблевую композицию в монументальных формах советского «неоклассицизма». Общественные здания, входящие в состав рассматриваемого ансамбля, местами формируют единый фронт застройки. Объекты градостроительного ансамбля объединяются стилистически. Так же они объединены масштабом, высотностью и принципом горизонтального членения. В архитектурной пластике фасадных композиций ансамбля использована ордерная система и сложный по пластике декор.

### **Описание существующего состояния памятников**

***«Ансамбль градостроительный, 1950-е годы. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 97.***

По объемно-планировочному решению здание пятиэтажное с подвалом. Форма здания в плане простая, П-образная. Высота этажа здания «в свету»: 5 - 3м.

Конструктивная схема здания включает кирпичные несущие стены.

Материал стен - кладка из керамического полнотелого одинарного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Крыша здания простая вальмовая, чердачного типа с деревянными стропилами и обрешеткой. Кровля здания выполнена из оцинкованного листового железа. Водосток с крыши наружный организованный.

Перекрытия в здании деревянные, частично заменены на монолитные.

Перегородки в здании деревянные щитовые, кирпичные, ГКЛ по металлокаркасу.

Оконные заполнения в здании деревянные с двойным остеклением, частично заменены на пластиковые.

Фундаменты стен здания по конструкции ленточные, по материалу бутовые/кирпичные.

Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость несущего остова здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен.

Здание оборудовано отоплением, водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроснабжением. В настоящий момент инженерные системы действуют.

Стены изнутри и снаружи здания оштукатурены.

Главный фасад здания имеет признаки недавнего косметического ремонта. Дефекты не выявлены. Дворовые фасады здания и западный фасад имеют локальные участки разрушения штукатурных слоев. Выявлено повсеместное растрескивание штукатурного слоя.

Отмостка у стен здания имеет повреждения, через которые атмосферные воды проникают в основание фундаментов. Выявленные дефекты свидетельствуют об неудовлетворительном техническом состоянии конструкций здания в части отделки фасадов. Рекомендуется проведение детального инструментально-диагностического обследования.

***«Ансамбль градостроительный, 1950-е годы. Здание административное», расположенное по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 97-а***

По объемно-планировочному решению здание пятиэтажное с подвалом. Форма здания в плане сложная. Высота этажа здания «в свету»: 7 - 3м.

Конструктивная схема здания включает кирпичные несущие стены.

Материал стен - кладка из керамического полнотелого одинарного кирпича на цементно-песчаном растворе.



Крыша здания простая вальмовая, чердачного типа с деревянными стропилами и обрешеткой. Кровля здания выполнена из оцинкованного листового железа. Водосток с крыши наружный организованный.

Перекрытия в здании железобетонные.

Перегородки в здании деревянные щитовые, кирпичные, ГКЛ по металлокаркасу.

Оконные заполнения в здании пластиковые.

Фундаменты стен здания по конструкции ленточные, по материалу бутовые/кирпичные. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость несущего остова здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен.

Здание оборудовано отоплением, водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроснабжением. В настоящий момент инженерные системы действуют.

Стены изнутри и снаружи здания оштукатурены.

Фасады здания имеют признаки недавнего косметического ремонта. Дефекты не выявлены. Отсутствие выявленных дефектов свидетельствуют об удовлетворительном техническом состоянии конструкций здания в части отделки фасадов. Однако в связи с долгим сроком эксплуатации рекомендуется проведение детального инструментально-диагностического обследования.

***«Ансамбль градостроительный, 1950-е годы. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 101***

По объемно-планировочному решению здание пятиэтажное с подвалом. Форма здания в плане простая, П-образная. Высота этажа здания «в свету»: 5 - 3м.

Конструктивная схема здания включает кирпичные несущие стены.

Материал стен - кладка из керамического полнотелого одинарного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Крыша здания простая вальмовая, чердачного типа с деревянными стропилами и обрешеткой. Кровля здания выполнена из оцинкованного листового железа. Водосток с крыши наружный организованный.

Перекрытия в здании деревянные, частично заменены на монолитные.

Перегородки в здании деревянные щитовые, кирпичные, ГКЛ по металлокаркасу.

Оконные заполнения в здании деревянные с двойным остеклением, частично заменены на пластиковые.

Фундаменты стен здания по конструкции ленточные, по материалу бутовые/кирпичные. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость несущего остова здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен.

Здание оборудовано отоплением, водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроснабжением. В настоящий момент инженерные системы действуют.

Стены изнутри и снаружи здания оштукатурены. Фасады здания и западный фасад имеют локальные участки разрушения штукатурных слоев. Выявлено повсеместное растрескивание штукатурного слоя.

Отмостка у стен здания имеет повреждения, через которые атмосферные воды проникают в основание фундаментов. Выявленные дефекты свидетельствуют о неудовлетворительном техническом состоянии конструкций здания в части отделки фасадов. Рекомендуется проведение детального инструментально-диагностического обследования.

***Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 99, принят на государственную охрану на***

основании приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.12.2017 № 464.

Сведений об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 99, границ территории и границ зон охраны не имеется.

***Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 99.***

По объемно-планировочному решению здание пятиэтажное с подвалом. Форма здания в плане простая, П-образная. Высота этажа здания «в свету»: 5 - 3м.

Конструктивная схема здания включает кирпичные несущие стены.

Материал стен - кладка из керамического полнотелого одинарного кирпича на цементно-песчаном растворе

Крыша здания простая вальмовая, чердачного типа с деревянными стропилами и обрешеткой. Кровля здания выполнена из оцинкованного листового железа. Водосток с крыши наружный организованный.

Перекрытия в здании деревянные, частично заменены на монолитные.

Перегородки в здании деревянные щитовые, кирпичные, ГКЛ по металлокаркасу.

Оконные заполнения в здании деревянные с двойным остеклением, частично заменены на пластиковые.

Фундаменты стен здания по конструкции ленточные, по материалу бутовые/кирпичные. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость несущего остова здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен.

Здание оборудовано отоплением, водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроснабжением. В настоящий момент инженерные системы действуют.

Стены изнутри и снаружи здания оштукатурены.

Фасады здания и западный фасад имеют локальные участки разрушения штукатурных слоев. Выявлено повсеместное растрескивание штукатурного слоя.

Отмостка у стен здания имеет повреждения, через которые атмосферные воды проникают в основание фундаментов.

Выявлены дефекты наружных несущих стен. Необходимо проведение детального инструментально-диагностического обследования.

**Выводы по результатам проведенных исследований объектов культурного наследия.**

По результатам историко-культурных исследований исторического квартала и визуального осмотра объектов культурного наследия, выполненных разработчиками Проекта, установлено:

- квартал имеет историко-культурный и ландшафтный потенциал;
- объекты культурного наследия, расположенные в рассматриваемом квартале имеют историческую и архитектурно-художественную ценность;
- предмет охраны объектов культурного наследия не утвержден в установленном Законом порядке;
- неудовлетворительное техническое состояние объектов культурного наследия;

**Исследование площадки под возведение объекта капитального строительства.**

Участок, отведенный под хозяйственное освоение расположен в Кировском районе г. Екатеринбург, в квартале улиц Тимирязева - Гагарина - Первомайская – проспект Ленина. Участок имеет практически прямоугольную форму, вытянутую с северо- запада на северо-восток.

### ***Инженерные изыскания площадки строительства***

#### *Топографические характеристики земельного участка*

Топографический план представлен в техническом отчете об инженерно-геодезических Изысканиях, шифр С-10186-ИТ.2, выполненных ООО «Сантест+» в 2017 г.

#### *Инженерно-геологические характеристики земельного участка*

По материалам отчета о комплексных инженерных изысканиях, выполнен ООО «Сантест+» в 2017 г., инженерно-геологические условия площадки строительства относятся ко II категории (средней) сложности согласно СП ИМ05-97.

На момент изысканий природных физико-геологических процессов, отрицательно влияющих на строительство и эксплуатацию проектируемого объекта, непосредственно в контурах проектируемой застройки и на прилегающей территории не установлено, деформаций существующих зданий и строений вблизи площадки не выявлено. Особые явления - подземные выработки, тоннели метро, карсты, оползни, вечная мерзлота в районе площадки проектируемого строительства отсутствуют.

#### *Гидрогеологические характеристики земельного участка*

Подземные воды встречены на глубине 2-4,45 м. В период максимумов весьма ориентировочно величину подъема уровня естественного водоносного горизонта можно принять порядка 1.0 м. Исходя из особенностей инженерно-геологических условий территории, одним из неблагоприятных факторов является достаточно близкое залегание УПВ, что потребует защиты подземных конструкций от неблагоприятного воздействия воды среды. Подземные воды на период изысканий слабоагрессивны к бетону, неагрессивны к цементам и арматуре железобетонных конструкций, среднеагрессивны к металлическим конструкциям. Коррозионная агрессивность подземных вод к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабеля от средней до высокой. 4. Экологические характеристики земельного участка.

Согласно отчету об инженерно-экологических изысканиях, выполненных ООО «Сантест+» в 2017 г., на момент проведения изысканий на участке расположено 2-х этажное административное здание и 2-х этажная хозяйственная постройка. Земельный участок в целом соответствует требованиям санитарных правил и предельных гигиенических нормативов по плотности потока радона. Показатели радиационной безопасности участка соответствуют требованиям нормативных документов. Специальных защитных мероприятий не требуется. Суммарное загрязнение грунтов по санитарно-химическим показателям на площадке предполагаемого строительства отнесено к категории загрязнения «допустимая». Грунты площадки не обладают токсичностью. Учитывая общую незащищенность подземных вод, предложено организовать отвод поверхностных вод в систему ливневой канализации, предусмотреть устройство водонепроницаемых покрытий подъездных путей и автостоянок с установкой бортового камня, для подземных автостоянок обеспечить защиту внутреннего пространства.

По результатам исследования площадки возведения объекта капитального строительства авторы проекта делают следующий **вывод:**

Площадка строительства имеет спокойный рельеф. В геологическом отношении площадка строительства имеет переменный УГВ 2 - 4,45 м, грунты основания - не токсичные, ограничения строительства отсутствуют, кроме строительства объектов повышенного риска. Экологическими изысканиями не выявлено вредных факторов

Вновь выявленные объекты археологического наследия на участке - отсутствуют. Территория землеотвода, свободна от объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного

наследия, может быть использована для хозяйственного освоения, без каких-либо ограничений (обременений) со стороны органов охраны объектов культурного наследия

### **Существующие градостроительные регламенты**

В соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 29.12.2017 г. № 1054-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный: техникум политехнический, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, здание административное, дом жилой», расположенного по адресам: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89; пр. Ленина, 91; пр. Ленина, 93; пр. Ленина, 95; пр. Ленина, 97; пр. Ленина, 97-а; пр. Ленина, 101, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Объект нового строительства расположен в зоне ЗРЗ-4.

#### **В границах ЗРЗ-4 разрешается:**

- 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований: соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории; соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;
- 2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);
- 3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;
- 4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;
- 5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;
- 6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- 7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- 8) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 9) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

#### **В границах ЗРЗ-4 запрещается:**

- 1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);
- 2) транзитное движение грузового транспорта;
- 3) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;
- 4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- 5) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия;

б) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей), инженерной инфраструктуры (относящейся к линиям метрополитена) и подземных паркингов без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрологические и экологические условия.

**По результатам анализа градостроительных регламентов Разработчиками сделан вывод:** возводимый объект «Многоэтажный жилой дом по проспекту Ленина, 99а в г. Екатеринбурге» не нарушает режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

**Сведения об ограничениях, принятых в нормативно-правовых документах.**

В соответствии со статьей 23 (в ред. Областного закона от 22.05.2007 № 49-ОЗ):

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объектов культурного наследия движение транспортных средств на территориях данных объектов или в их зонах охраны ограничивается или запрещается Правительством Свердловской области. В решениях об ограничении или запрете движения транспортных средств должны предусматриваться сроки и иные условия ограничения или запрета движения транспортных средств.

В соответствии с п.п. 14.22, 14.28 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»: Охрана памятников истории и культуры 14.28:

Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее, м:

- до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, линий метрополитена мелкого заложения: в условиях сложного рельефа – 100; на плоском рельефе – 50;

- до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) - 15;

- до других подземных инженерных сетей – 5.

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее, м:

до водонесущих сетей – 5;

до неводонесущих – 2.

При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

В соответствии с научными и техническими исследованиями:

1) Общими указаниями по применению материалов и основами технологии реставрационных работ: в процессе эксплуатации объекты подвергаются внешним и внутренним воздействиям, способствующим их разрушению:

- Близкое расположение водоемов и влияние рельефа местности;

- Увлажнение просадочных грунтов;

- Вибрации от сейсмических воздействий, проходящих поблизости поездов и тяжелых автомашин;

- Влияние атмосферных осадков;

2) Методическими рекомендациями по экологическому мониторингу недвижимых ОКН, выполненными Российским научно-исследовательским институтом культурного и природного наследия имени Д.С. Лихачева Министерства культуры Российской Федерации Российской Академией наук в 2001:

Памятники истории и культуры, наряду с иными объектами окружающей среды, подвергаются с течением времени воздействию разнообразных факторов экологического риска, которые могут быть подразделены по генезису на естественные и антропогенные. В числе антропогенных факторов экологического риска культурному наследию в качестве наиболее существенных могут быть выделены:

Нарушения геологической среды в результате хозяйственной деятельности (затопление и подтопление земель, образование карьеров, дорожное и другое строительство и т. п.);

Загрязнение воздушного бассейна;

Загрязнение поверхностных и подземных вод;

Физическое нарушение почвенного покрова (распашка, мелиоративные работы и т. д.);

Химическое, загрязнение почв и грунтов;

Деградация растительности (вследствие вырубki лесов, распашки целинных земель, пастбищной и рекреационной дигрессии, строительных работ и пр.);

Шум, вибрация и другие нарушения естественных физических параметров среды  
Визуальное загрязнение среды.

В реальности факторы экологического риска проявляются в самых различных вариациях: от единичного до множественного, реализуя при этом эффект мультипликатора. Проявление агрессивного воздействия факторов экологического риска на недвижимые объекты наследия наблюдается в виде воздействий на конструкции памятников (основания или фундаменты, кладки и стены, перекрытия и купола, крыши зданий и сооружений), декор (лепнина, настенные росписи, другие виды отделки) и внутреннее убранство, а также на ценные природные объекты окружающей среды памятника.

Разрушение материалов памятников неизбежно, но его скорость может многократно возрастать в результате естественного или антропогенно обусловленного усиления агрессивного воздействия факторов внешней среды. Важнейшими из них для нашей страны в большинстве случаев являются температура и влажность. Именно от них зависят характер и интенсивность морозного, соленого и биологического разрушения, оказывающих наиболее активное воздействие на сохранность памятников в целом. Распределение температуры и влаги в конструкциях памятники непостоянно и неравномерно, оно зависит от температурно-влажностного режима зданий и сооружений в целом.

В соответствии с методическими рекомендациями, разработанными Разводовским Д.Е., Шулятьевым О.А, Никифоровой Н.С. «Оценка влияния нового строительства и мероприятия по защите существующих зданий и сооружений»:

- недопущение ошибок при проектировании;

- необходимость защиты существующих зданий от аварийных ситуаций в процессе производства работ, которые должны быть отражены в проекте производства работ;

- обязательный мониторинг площадки строительства.

Основными причинами деформаций существующих зданий и сооружений при строительстве вблизи них могут являться:

изменение гидрогеологических условий, в том числе подтопление, связанное с барражным эффектом при подземном строительстве, или понижение уровня подземных вод;

увеличение вертикальных напряжений в основании под фундаментами существующих зданий, вызванное строительством вблизи них;

устройство котлованов или изменение планировочных отметок;

Степень влияния строительства новых зданий на расположенные вблизи здания и сооружения, как правило, в большой мере обуславливается технологией производства работ и качеством строительства. Перечисленные выше факторы должны быть учтены при проектировании и возведении нового здания.

Методы оценки влияния строительства на расположенные вблизи здания и сооружения, рекомендуемые в настоящем разделе, ориентированы на строгое соблюдение всех технологических требований производства работ. Технологические отклонения могут приводить к значительно большему влиянию строительства на существующую застройку, чем может быть оценено такого рода прогнозом.

Расчет деформаций оснований существующих зданий при повышении уровня подземных вод, вызванного новым строительством, следует выполнять в соответствии с рекомендациями п.п. 2.112-2.114 «Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83)». Проект производства земляных работ (ППР) и работ по устройству фундаментов новых зданий, возводимых рядом с существующими, должен разрабатываться в соответствии с требованиями СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

Мониторинг на площадках, где возведение новых зданий осуществляется вблизи существующих объектов культурного наследия в условиях плотной застройки, представляет собой комплексную систему, предназначенную для обеспечения надежности как строящегося здания, так и окружающей застройки, а также сохранения окружающей среды.

При любых способах выполнения ограждений котлованов для строящихся зданий (ограждений в виде «стены в грунте», стен из буросоприкасающихся, буросекущихся и бурозавинчиваемых свай, креплений из труб и профильной стали) безопасность существующих зданий, примыкающих к котловану, не может быть надежно гарантирована формальным осуществлением конструктивных разработок, предусмотренных в проекте, если не будут строго соблюдаться технологические требования по устройству этих ограждений. При устройстве забирки между основными несущими элементами (трубами и профильным металлом) ограждения котлованов, разрабатываемых вблизи существующих зданий, необходимо следить за тщательностью заполнения песком или цементным раствором пазух между грунтом и забиркой во избежание подвижек грунта в сторону плохо заполненных пазух. В необходимых случаях забирку между несущими элементами ограждения следует выполнять из стальных листов, если по прогнозу с течением времени дощатая забирка будет подвержена гниению, которое также может привести к подвижке грунта в процессе последующей эксплуатации существующего здания или сооружения. По той же причине следует особо тщательно проводить и контролировать работы по заполнению пазух между ограждением котлована и стенами подземной части возводимого здания со стороны фундаментов существующих зданий.

**Описание основных проектных решений объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом по проспекту Ленина, 99а в г. Екатеринбурге» (шифр Т.СД- 610/17-32-23-00).**

Проект выполнен ООО «Архитектурная группа «Ин.Форм» в 2018 г. в следующем составе:

Раздел 1. «Пояснительная записка»

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел 3. «Архитектурные решения»

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Часть 1. «Конструктивные решения»

Часть 2. «Объемно-планировочные решения»  
Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»  
Подраздел 1. «Система электроснабжения»  
Подраздел 2. «Система водоснабжения»  
Подраздел 3. «Система водоотведения»  
Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»  
Книга 1. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»  
Книга 2. «Индивидуальный тепловой пункт»  
Подраздел 5. «Сети связи»  
Подраздел 7. «Технологические решения»  
Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»  
Часть 1. «Период эксплуатации»  
Часть 2. «Период строительства»  
Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»  
Часть 1. «Общие мероприятия»  
Часть 2. «Системы противодымной защиты»  
Часть 3. «Система внутреннего пожаротушения здания»  
Часть 4. «Автоматическая пожарная сигнализация»  
Часть 5. «Оповещение и управление эвакуацией»  
Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»  
Раздел 10 (1). «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»  
Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»  
Часть 1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Проектная документация получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Уральское управление строительной экспертизы» № 66-1-4- 0110-14 от 15.10.2014 г. На основании Заключения Администрацией г. Екатеринбурга выдано Разрешение на строительство от 12.10.2015 г. № RU 66302000-5357-2015.

*Планируемые работы, которые могут повлиять на сохранность объектов культурного наследия:*

- проектные решения объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом»;
- функциональная организация объекта капитального строительства;
- методы возведения объекта капитального строительства.

*Застройка и благоустройство.*

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

Участок, отведенный под хозяйственное освоение расположен в Кировском районе г. Екатеринбурга, в квартале улиц Тимирязева - Гагарина - Первомайская – проспект Ленина. Участок имеет практически прямоугольную форму, вытянутую с северо- востока на юго-запад. В соответствии с генпланом проекта, участок застройки ограничен:



с северо-западной стороны улицей Первомайской,  
с северо-восточной стороны улицей Гагарина,  
с юго-западной стороны участок ограничен улицей Тимирязева,  
с юго-восточной стороны участок ограничен проспектом Ленина.

На территории земельного участка предусматривается снос зданий.

Проектом предусмотрено выполнение благоустройства территории с устройством тротуаров и проездов. Размещение на территории площадки сбора и временного хранения ТБО не предусмотрено, сбор и хранение выполняется во встроенной мусорокамере. Предусмотрена организация газонов и полное сохранение существующих деревьев, не расположенных в пятне застройки.

Организация рельефа предусмотрена путем выборки и насыпки грунта, в проекте используются сложившиеся особенности рельефа. Планировочные отметки в видовых коридорах восприятия объектов культурного наследия сохранены. Условие восприятия объектов культурного наследия в историко-градостроительной среде не нарушено. Проектом предусмотрено освещение территории. Планировочная организация рельефа предусмотрена до проезжей части. В проекте предусмотрены площадки различного функционального назначения: для отдыха взрослых, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей.

*Архитектурные решения.*

Проектной документацией предусмотрено строительство многоэтажного жилого дома с подземным одноуровневым паркингом. Жилой дом представляет собой 9-17-ти этажное здание Г-образной формы с размерами 33,00х30,30м в осях, со встроенной подземной автостоянкой прямоугольной формы размерами 61,60х42,40м.

В доме предусматривается размещение офисов на 1 этаже.

Общее количество квартир жилого дома составляет 86, в том числе:

- однокомнатные 19;
- студии 67.

Расчетное число жителей составляет 172 человека (площадь жилищного фонда – 6 889,18 м<sup>2</sup>). При расчете количества жителей принята норма 40,0 м<sup>2</sup> на человека, что соответствует жилью повышенной комфортности. Проектируемый паркинг рассчитан на 70 м/мест и предусматривает одноуровневую парковку. Въезд в паркинг организован со стороны южного фасада дома. Общее число сотрудников, работающих во встроенных помещениях, составляет 23 человека, в том числе:

- Офисные помещения - 14 человек;
- ТСЖ - 9 человек.

Размещение жилого дома обеспечивает требуемую продолжительность инсоляции помещений и территории. При формировании схемы планировочной организации земельного участка выполнены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по обеспечению доступности инвалидов и других маломобильных групп населения, а также расчет нормативных размеров дворовых площадок и нормативного количества парковочных мест для хранения автомобилей. Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектом предусматривается устройство газонов, посадка деревьев и кустарников. Композиционное решение фасадов обосновано объемно-пространственным решением здания.

Объемно-пространственное решение основывается на образовании выразительного силуэта в панораме города и организации пространства, сомасштабного человеку. Композиция здания решена тремя разновысокими объемами от 9 до 17 этажей. Основной высотный объем увязывается с существующим масштабом застройки за счет двух пониженных блоков в 9 и 12 этажей со стороны улиц Ленина и Тимирязева соответственно, таким образом организуется выразительный силуэт. Членения фасадов

решены с учетом модуля окружающей застройки, что позволяет гармонизировать формируемую визуальную среду. По периметру здания выполнена подрезка первого этажа с организацией развитых консолей и активным использованием витражного остекления, создающая объемную пластику. Дополнительно этот эффект усиливается за счет фасадных решений с использованием двух контрастных материалов стен – коричневого клинкера и белой штукатурки на различных гранях здания.

#### *Конструктивные решения.*

Для жилого дома проектом предусматривается устройство монолитной фундаментной плиты. Для паркинга проектом предусматриваются столбчатые и ленточные фундаменты.

На участке предполагается возвести односекционный жилой дом переменной этажности (9-12-17 этажей) со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и подземный одноуровневый паркинг. Проектируемый жилой дом Г-образной формы размерами 33,00х30,30м в осях, со встроенной подземной автостоянкой прямоугольной формы размерами 61,60х42,40м в осях. Каркас конструктивного блока представляет собой рамно-связевую систему, состоящую из монолитных несущих стен (диафрагм жесткости), пилонов и безбалочных плит перекрытий. Монолитные перекрытия являются жесткими горизонтальными дисками, обеспечивающими совместную работу стен и пилонов. Общая устойчивость и пространственная неизменяемость каркаса обеспечивается ядром жесткости коробчатого сечения из взаимно-перпендикулярных стен, выполненного на всю высоту здания, в сочетании с рамной работой колонн и плит перекрытий с жесткими узлами сопряжения.

#### *Инженерные сети.*

##### *Электроснабжение*

Проект предусматривает строительство встроенной трансформаторной подстанции. Внешние сети электроснабжения воздушным путем отсутствуют. Водоснабжение предусматривается от существующего магистрального водопровода подземной прокладкой.

##### *Решения по сбору и отводу дренажных вод.*

Уровень грунтовых вод на площадке строительства находится выше пола подземной автостоянки, проектом предусматривается перехват и отвод дренажных вод с площадки строительства. Возможность появления «верховодки» решается вертикальной планировкой в разделе генерального плана. Дренаж запроектирован для сбора воды из грунта, окружающего здание и отвода ее по системе труб за пределы сооружения.

Дренаж на объекте включает в себя:

- пристенный дренаж по периметру здания;
- пластовый дренаж несовершенного вида, уложенного под полом паркинга, состоящего из дренажной постели и трубчатой дрены;
- устройство незамкнутого кольцевого горизонтального дренажа несовершенного типа. Кольцевой горизонтальный дренаж несовершенного типа прокладывается на расстоянии 3 м от наружной грани фундаментной плиты по периметру здания. Отметки заложения лотка дрены приняты из условия обеспечения сбора дренажных вод и расчетного водопонижения (поднятия купола депрессионной кривой). Отвод дренажных вод от здания предусмотрен проектируемой сетью дождевой канализации 300 мм и далее в существующую сеть дождевой канализации по пр. Ленина.

##### *Теплоснабжение*

В качестве источника теплоснабжения систем отопления и вентиляции служат внутриквартальные тепловые сети, присоединение здания осуществляется через

индивидуальный тепловой пункт (ИТП). Наружные инженерные сети предусмотрены проектом со стороны ул. Гагарина, на расстоянии более 5 м от ОКН.

Предусмотрено устройство пристенного дренажа на расстоянии 3 м от стены проектируемого здания.

### **Выводы по результатам анализа проектных решений:**

1) Соблюдено требование п.п. 14.22, 14.28 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». *Расположение проектируемых инженерных сетей, расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций соответствует нормам.*

2) В соответствии с рекомендациями «По проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи существующих в условиях плотной застройки в г. Москва» 1999 г. п. 9.5. «В радиусе менее 15 м от существующих зданий и сооружений отрывка котлованов глубиной более 2 м без их крепления не допускается». Котлован глубиной более 7 м от существующих отметок земли для устройства подземной части проектируемого здания расположен приблизительно в 20 м от рассматриваемых объектов культурного наследия. *Рекомендуемое расстояние соблюдено.* В процессе производства земляных работ, не произойдет сползание грунта и возникновение дополнительных деформаций оснований и фундаментов объектов культурного наследия. *Для исключения факторов негативного воздействия нового строительства на существующие здания окружающей застройки необходимо предусмотреть мероприятия в проекте производства работ».*

3) Вероятное изменение гидрогеологического режима с устройством дренажа на территории строительства, возможно, повлияет на изменение уровня грунтовых вод на территориях объектов культурного наследия, как в сторону повышения, так и в сторону понижения. При повышении уровня грунтовых вод могут возникнуть деформации оснований существующих зданий.

*Для сохранения окружающей застройки необходим мониторинг площадки строительства. Планировочные отметки в видовых коридорах восприятия ОКН сохранены. Условие восприятия ОКН в историко-градостроительной среде не нарушено.*

При устройстве наружных инженерных сетей негативное влияние на ОКН исключено ввиду значительного удаления. *Рекомендуемое расстояние от существующих зданий до откоса котлована, без укрепления его стенок, учтено.*

*При анализе инженерно-экологических изысканий в комплексе с мероприятиями по охране окружающей среды выявлено отсутствие факторов, негативно влияющих на ОКН.*

### **Описание методов возведения объектов капитального строительства**

Строительство предусматривается осуществить в один этап. Принята следующая организационно-технологическая схема строительства здания:

- подготовительный период строительства;
- возведение подземной, надземной части здания;

В подготовительном периоде необходимо выполнить следующие работы:

- отвести участок для строительства;
- оформить акт - допуск для работы строительной техники (экскаватора, крана) на территории, а также наряд - допуск для работы крана вблизи существующих здания и сооружений;
- произвести демонтаж существующих зданий;
- выполнить вырубку деревьев и кустарников.

- произвести демонтаж элементов благоустройства в зоне производства работ;
- демонтировать недействующие инженерные сети;
- устроить площадку для мойки колес;
- оградить территорию строительства временным забором;
- устроить временную автодорогу;
- установить временные бытовые помещения;
- обеспечить стройку водой, электроэнергией, связью, противопожарным инвентарем;
- выполнить освещение стройплощадки и бытового городка;
- установить временные туалеты (хим. кабины);
- установить временные контейнеры для мусора;
- установить противопожарные щиты;
- разбить оси проектируемого здания и инженерных сетей.

В основном периоде при монтаже подземной части здания с подвалом выполняются следующие работы:

- разработка котлована;
- устройство подземной части здания;
- гидроизоляция;
- обратная засыпка пазух;
- устройство пола.

В основном периоде при монтаже надземной части здания выполняются следующие работы:

- возведение конструкций каркаса и ограждающих конструкций здания с сопутствующими изоляционными работами;
- устройство кровли;
- работы по установке оконных и дверных блоков;
- штукатурные работы;
- облицовка поверхностей стен;
- устройство подготовки под чистые полы;
- устройство покрытий полов;
- малярные работы;
- сантехнические и электромонтажные работы по установке арматуры и приборов;
- благоустройство.

При устройстве и выносе инженерных сетей работы вести по участкам (определить в ППР);

- разработку грунта производить при помощи экскаватора ЭО-2621Э (с объемом ковша 0,25-0,5 м<sup>3</sup>) с погрузкой в автосамосвалы и транспортировкой в отвал, грунт для обратной засыпки подвозить. Спуск рабочих в траншею осуществлять по приставным лестницам со страховкой.

- при появлении воды во время разработки траншей организовать открытый водоотлив насосом НЦС-2, НСЦ-1. Откачиваемую воду сливать в существующую дождевую канализацию;

- прокладка труб, устройство колодцев и погрузочно-разгрузочные работы производить при помощи автокрана КС-4572 с телескопической стрелой, грузоподъемностью 0,5-16 т. Кран устанавливается на выносных опорах;

- пронос стрелы крана с грузом и без груза за линией ограждения запрещен;

- после устройства инженерных сетей за отведенной территорией восстановить нарушенное благоустройство (газон, асфальтовое покрытие, бордюрный камень). В зоне погрузочно-разгрузочной площадки установить знаки безопасности, ограничив высоту подъема груза до 4,00м.

При монтаже подземной и надземной части здания с подвалом:

- разработку грунта производить при помощи экскаватора ЭО - 3223 (емк. ковша 1м<sup>3</sup>) и вручную в зонах приближения к уже выполненным конструкциям, с погрузкой в автосамосвалы и транспортировкой на полигон ТБО, грунт для обратной засыпки пазух подвозить;

- при появлении в котловане грунтовых вод производить открытый водоотлив. В котловане отрыть зумпф (0,5x0,5x0,7м), из которого поступающую воду откачивать насосом НЦС-2 (иметь резервный). Откачиваемую воду сливать в существующую дождевую канализацию, после ее отстоя в металлической емкости;

- конструкции здания возводить с помощью башенного крана LIBHERR 132EC-H8 □TRONIC (стрела 55,0 м), LIBHERR 132EC-H8 (стрела 55,0 м), 120K.1 LIBHERR (стрела 50,0 м);

- в проекте производства работ (ППР) разработать мероприятия по безопасной работе крана вблизи существующих зданий;

- для перевозки бетонных и растворных смесей применять передвижные бетоно- и растворовозы. Подачу бетонной смеси к месту укладки осуществлять бетононасосами или саморазгружающимися бадьями емкостью до 1 м<sup>3</sup> при помощи крана. Конструкции и материалы для монтажа здания складироваться по месту, непосредственно в зоне работы крана.

При разработке ППР необходимо выполнить технологические карты на каждый вид работ и монтаж всех конструктивных элементов, а также подробные мероприятия по охране труда при выполнении строительно-монтажных и специальных работ.

Обеспечить устойчивость, пространственную жесткость, геометрическую неизменяемость здания с подвалом и отдельных элементов, а также безопасные условия работы при возведении здания с подвалом.

### **Выводы по результатам анализа методов возведения объекта капитального строительства**

Для исключения прямого физического воздействия на объекты культурного наследия в период возведения объекта капитального строительства разделом проекта организации строительства учтено:

- 1) Для исключения образования пыли при возведении многоэтажного жилого дома и при планировке площадки (в том числе временной стройплощадки) предусмотрено складирование строительного мусора в специальные контейнеры с организацией постоянного вывоза с территории в течение всего периода выполнения вышеуказанных работ.

- 2) Устройство котлована предусмотрено начинать после укрепления бортов котлована.

- 3) Учтены ограничения использования механизмов при отрывке котлована, в местах приближения к объекту культурного наследия ближе 5 метров работы ведутся вручную.

- 4) Исключены при устройстве котлована взрывные работы.

- 5) Применен экскаватор с ковшом 1 м<sup>3</sup>, («обратная лопата»),

- 6) Техника на строительной площадке работает под наблюдением специалиста.

- 7) Установлено ограничение работы крана в проекции объектов культурного наследия.

- 8) Предусмотрено осуществление геотехнического мониторинга в период строительства и на начальном этапе эксплуатации вновь возводимого объекта на территории стройплощадки и прилегающих объектах культурного наследия. Методы производства работ и условия обеспечения этих работ, принятые проектом для площадки

строительства многоэтажного дома соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности зданий в условиях реконструкции существующей застройки. Возведение здания из монолитных конструкций не требует подъема тяжелых сборных конструкций, падение которых могло вызвать повреждение памятника. Общестроительные требования по ограничению работы подъемного крана в данных сложных условиях стесненности строительной площадки являются исчерпывающими для любых существующих объектов городской застройки, включая памятники истории и культуры.

#### **Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия.**

Анализ выполненных проектных решений и ограничений, принятых в нормативно-правовых документах, не выявил серьезных противоречий, влияющих на сохранность объектов культурного наследия в проектных решениях объекта капитального строительства стадии П.

##### ***Оценка прямого воздействия***

1) Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и его защиты от динамических воздействий.

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

2) Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В рабочий проект по возведению объекта капитального строительства включить мероприятия по сохранению гидрогеологических и экологических условий, подтвержденных расчетами.

3) В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объектов культурного наследия движение транспортных средств на территориях данных объектов или в их зонах охраны ограничивается или запрещается Правительством Свердловской области. Проектом предусмотрена организация проезда техники на период возведения объекта капитального строительства, что является допустимым.

Методы производства работ и условия обеспечения этих работ, принятые проектом для площадки строительства, соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности зданий в условиях реконструкции существующей застройки. Возведение здания из монолитных конструкций не требует подъема тяжелых сборных конструкций, падение которых могло вызвать повреждение памятников. Общестроительные требования по ограничению зоны действия подъемного крана, в том числе поворота стрелы, в данных сложных условиях стесненности строительной площадки являются исчерпывающими для любых существующих объектов городской застройки, включая памятники истории и культуры.

**Вывод:** при строгом соблюдении проектных решений, а также после включения дополнительных мероприятий в рабочую документацию и в проект производства работ, прямое воздействие на ОКН в процессе строительно-монтажных работ может быть минимальным.

##### ***Оценка косвенного воздействия***

Косвенное воздействие не носит негативный характер, так как не влечет ухудшения условий: восприятия памятников с основных видовых точек; доступа к объектам культурного наследия. В проекте возведения объекта капитального строительства предполагается небольшое косвенное влияние (диссонанс в восприятии объектов культурного наследия), вызванное несомасштабностью вновь проектируемого объекта.

Проект предусматривает возведение объекта нового строительства «Многоэтажный жилой дом по проспекту Ленина, 99а в г. Екатеринбурге» на территории, сопряженной с территориями объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный: техникум политехнический, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, здание административное, дом жилой», 1950-е годы по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина 89,91,93, 95, 97, 97а,101; и выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», 1950-е годы, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 99. Посадка здания на участок выполнена с учетом градостроительной документации и градостроительного плана земельного участка. Анализ выполнен с целью определения возможности размещения в границах данного квартала объекта нового строительства с расчетом высотности проектируемого здания.

Сохранность условий визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой проспекта Ленина, улиц Гагарина и Тимирязева на рассматриваемом участке. При этом в настоящее время есть тенденция к образованию новой системы высотных доминант в центральной части города, воспринимаемой с большого расстояния.

Благоприятные точки восприятия ОКН (по проспекту Ленина, улицам Гагарина и Тимирязева) сохраняются для свободного наблюдения при новом строительстве. Сохраняется так же визуальное взаимодействие ценных фрагментов исторической застройки и современного градостроительного окружения.

Для определения высотности объекта нового строительства был использован метод лучевых сечений. Для этого были выбраны классические точки восприятия объектов культурного наследия. Первая точка для ОКН «Ансамбль градостроительный: дом жилой» по адресу пр. Ленина 97 в границах бассейна видимости по проспекту Ленина: вид на южный фасад, отметка рельефа по Балтике 262,41. Вторая точка для ОКН «Ансамбль градостроительный: здание административное» по адресу пр. Ленина 97а в границах бассейна видимости по улице Тимирязева: вид на юго-западный фасад, отметка рельефа по Балтике 265,52. Третья точка для ОКН «Ансамбль градостроительный: дом жилой» по адресу пр. Ленина 101 в границах бассейна видимости по проспекту Ленина: вид на юго-западный фасад, отметка рельефа по Балтике 263,5. Высота точки зрения принята за 1,7 метра, уровень линии глаз средневысокого человека с углом восприятия не более 30 градусов. Высота ОКН «Ансамбль градостроительный: дом жилой» по адресу пр. Ленина 101 и 97 от отмостки на рассматриваемом участке до венчающего карниза 21 метр; высота ОКН «Ансамбль градостроительный: здание административное» от отмостки по Тимирязева до конька кровли по линии сечения 22 метра.

По результатам лучевых сечений на территории нового строительства предельно допустимые отметки высоты составляют 54,29 - 63,64 метра (сечение 1); 55,85-68,14 метров (сечение 2); 55,77-68,43 (сечение 3) . Объект нового строительства предполагает возведение трех объемов переменной этажности с высотными отметками 34,31; 42,85; 58,3 метра. Выбор предлагаемой высотности многоэтажного жилого дома обусловлен, кроме прочего, расположением здания в глубине квартала. За счет перспективного сокращения, близких к наблюдателю архитектурных доминант в виде ОКН, близкого расположения благоприятных точек восприятия ОКН, здание с высотными отметками до 58.3 метров не нарушает благоприятного восприятия памятников архитектуры. Следовательно, объект нового строительства не мешает восприятию расположенных рядом с ним объектов культурного наследия.

#### **Вывод.**

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

исторических зданий. Возможная угроза разрушения объектов культурного наследия в процессе выполнения работ исключена в случае строгого соблюдения мероприятий, предусмотренных действующими нормами.

Для исключения прямого воздействия на исторические конструкции объектов культурного наследия в период строительного-монтажных работ необходимо в рабочем проекте, а также в проекте производства работ учесть дополнительные мероприятия.

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. Для исключения прямого негативного воздействия на объекты культурного наследия в процессе строительного-монтажных работ необходимо внести в рабочую документацию дополнения.

### **Мероприятия для обеспечения сохранности объектов культурного наследия**

1) Для защиты объектов культурного наследия в период строительного-монтажных работ и планировочной организации территории, в случае приближения зоны непосредственного производства работ к конструкциям ОКН менее чем на 5 метров, необходимо устройство защитных дощатых экранов, высотой до карниза защищаемого здания, на удалении от фасада ОКН -2 м.

2) Для исключения образования пыли при возведении многоэтажного дома, 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) Устройство котлована начинать после укрепления бортов котлована.

6) Учесть ограничения использования механизмов при отрывке котлована, в местах приближения к объекту культурного наследия менее 5 метров котлован дорабатывать вручную.

7) Применять экскаватор с ковшем 1 куб. м («обратная лопата»),

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

9) Установить ограничение работы стрелы крана в проекции объекта культурного наследия.

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

11) 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).

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



13) Для поддержания объекта в установленном техническом состоянии рекомендуется производить его регулярный мониторинг согласно ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга и технического состояния».

14) Разработать и выполнить вблизи памятника комплекс мер во избежание дополнительного влияния осадок и деформаций грунтов основания в зоне влияния котлована вновь возводимых объектов строительства в соответствии с требованиями п.9.9, 9.33, 9.34, 9.38 СП 22.13330.2011 «Основания здания и сооружения» и п.3.19 СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». Представить чертежи.

15) Расчет деформаций оснований существующих зданий при повышении уровня подземных вод, вызванного новым строительством, следует выполнять в соответствии с рекомендациями п.п. 2.112-2.114 «Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83).

16) В соответствии с п.9.39 СП 22.13330.2011 «Основания здания и сооружения» необходимо выполнять геотехнический мониторинг объекта культурного наследия. Геотехнический мониторинг должен быть выполнен согласно требованиям п.12.1, 12.4 и 12.5 СП 22.13330.2011 «Основания здания и сооружения».

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

18) В процессе производства работ предусмотреть противопожарные мероприятия для сохранения ОКН.

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

#### **Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.**

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87;

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;

- ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2012 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 25.03.2010 № 37-ст;

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 91.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года);

### **Обоснование вывода экспертизы.**

В соответствии с п.3, ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.

Пунктом 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов, обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в зоне намечаемого строительства должны проводиться на всех этапах и стадиях проектирования. Они планируются таким образом, чтобы научное исследование объектов культурного наследия и все возможные варианты обеспечения сохранности предшествовали проведению строительных работ на территории расположения памятников.

Проектная документация – **«Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при возведении объекта капитального строительства».** Объект культурного наследия регионального значения **«Ансамбль градостроительный, 1950-е годы. Дом жилой. Здание административное. Дом жилой»**, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 97, 97-а, 101» и выявленный объект культурного наследия **«Дом жилой»**, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 99» в составе проектной документации **«Многоэтажный жилой дом по проспекту Ленина, 99а в г. Екатеринбурге»**, шифр Т.СД-610/17-32-23-00-СОКН, разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.);

Постановления правительства РФ «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» от 12 сентября 2015 года № 972;

Закона Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года).

Постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859 –ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»;

Постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859 –ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»;

Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 27.12.2017 № 464;

нормативно-правового акта МО г. Екатеринбург «Правила землепользования и застройки городского округа МО г. Екатеринбург».

По результатам историко-культурных исследований квартала и визуального осмотра объектов культурного наследия установлено: объекты культурного наследия, расположенные в рассматриваемом квартале, имеют историческую и архитектурно-художественную ценность. Авторами представлены необходимые архивные, историко-библиографические сведения о формировании земельного участка, на котором располагаются объекты культурного наследия, описаны их особенности, техническое состояние. Авторами на основе анализа всей рассмотренной правовой, исходно-разрешительной документации, представленных архивных и историко-библиографических сведений, научно- проектной документации дана оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия при возведении объекта капитального строительства.

Проектные решения не нарушают утвержденные градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах территории и зон охраны объекта культурного наследия. Методы производства работ и условия обеспечения работ, принятые проектом для площадки строительства, соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности зданий в условиях реконструкции существующей застройки. Разработанная проектная документация, выводы научных исследований не содержат решений, которые могут привести к повреждению или разрушению исторических зданий. Возможная угроза разрушения объектов культурного наследия в процессе выполнения работ исключена в случае строгого соблюдения мероприятий, предусмотренных действующими нормами.

Проектируемые мероприятия нацелены на максимальное сохранение объектов культурного наследия. В целом, обеспечение сохранности объектов культурного наследия рассматривается как комплекс различных мероприятий, которые направлены на предотвращение изменений технических и архитектурно-конструктивных параметров сооружений, в это число входят:

- мероприятия по защите объекта культурного наследия во время проведения работ;
- мониторинг технического состояния объектов культурного наследия;
- обеспечение защиты объектов культурного наследия от динамических нагрузок вследствие движения автотранспорта и строительной техники в ходе работ;
- противопожарные мероприятия;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности и полноты информации, объективности и законности.

Проектная документация - «Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при возведении объекта капитального строительства». Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный, 1950-е годы. Дом жилой. Здание административное. Дом жилой», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 97, 97-а, 101» и выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 99» в составе проектной документации «Многоэтажный жилой дом по проспекту Ленина, 99а в г. Екатеринбурге», шифр Т.СД-610/17-32-23-00-СОКН, соответствует требованиям нормативных документов (ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры. Общие требования)), содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия при проведении работ в непосредственной близости от их территории, учитывает требования современных строительных норм и правил, выполнена на должном профессиональном уровне, соответствует нормам ст. 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### **Вывод экспертизы.**

Проектная документация – «Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при возведении объекта капитального строительства». Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный, 1950-е годы. Дом жилой. Здание административное. Дом жилой», расположенные по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 97, 97-а, 101» и выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 99» в составе проектной документации «Многоэтажный жилой дом по проспекту Ленина, 99а в г. Екатеринбурге», шифр Т.СД-610/17-32-23-00-СОКН, разработанная ООО «Синара-Девелопмент-Проект», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение) и рекомендуется к согласованию территориальным органом охраны объектов культурного наследия Свердловской области в порядке, установленном законодательством.

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.*

Эксперт

Н.Л. Удина

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы –

26 марта 2019 года