

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации Раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия»

(объектов культурного наследия регионального значения: «Каменный двухэтажный дом с подвалами, I пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 7 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 2/5); «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 9 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 4); «Дом, в котором 9 июля 1919 г. перед трудящимися города выступала Н.К. Крупская», расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 11 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 10); «Каменный двухэтажный дом с подвалами, XVIII-XX вв.», расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 11а (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 8); «Каменный двухэтажный дом с подвалом, 1917 г.», расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Плеханова, д.7 (действующий адрес: г. Чебоксары, пл. Красная, д.3)

г. Омск

17 февраля 2020 г.

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

В соответствии с пунктом 11¹ указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы	13 января 2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	17 февраля 2020 года
Место проведения экспертизы	город Омск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Чувашпроект» Юридический адрес: 428034, Чувашская республика, г. Чебоксары, шоссе Ядринское, дом 3, пом 2, офис 509. ИНН 2130204665, КПП 213001001
Эксперт	О.А. Свиридовский (г. Омск)

Сведения об эксперте.

Фамилия, имя и отчество	Свиридовский Олег Антонович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	ведущий инженер Сектора методов исследования проблем развития регионов Федерального государственного бюджетного учреждения науки Омский научный центр

	Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН), председатель Общественного совета по вопросам культурного наследия Министерства культуры Омской области, член Омского областного отделения ВООПИиК, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 №2032:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Эксперт Свиридовский Олег Антонович 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.

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой мне известно и понятно.

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»;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;

- Закон Чувашской Республики от 29.03.2005 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике»;

- Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 г. № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране»;

- Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 25 февраля 1974 г. № 128 «Об утверждении списков памятников истории и культуры Чувашской АССР, подлежащих Государственной охране»;

- Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 6 сентября 2019 г. № 361 «Об утверждении объединенной зона охраны объектов культурного наследия федерального и регионального (республиканского) значения, расположенных на территории г. Чебоксары»;

- Приказ Министерства культуры ЧР от 26.06.2018 №01-07/275 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Каменный двухэтажный дом с подвалом, 1917 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, площадь Красная, д.3»;

- Договор № 02-05/20 на выполнение работ (оказание услуг) на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы Раздела: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» объекта: Реконструкция «Здание фондохранилища», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р Купца Ефремова д.6Б между Обществом с ограниченной ответственностью «Чувашпроект» и экспертом О.А. Свиридовским.

Объект экспертизы

Проектная документация – Раздел: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» Объект: Реконструкция «Здание фондохранилища», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р Купца Ефремова д.6Б (далее – Раздел, Проектная документация, Проект).

Цель экспертизы

- Решение о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия:

- «Каменный двухэтажный дом с подвалами, I пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 7 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 2/5);

- «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 9 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 4);

- «Дом, в котором 9 июля 1919 г. перед трудящимися города выступала Н.К. Крупская», расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 11 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 10);

- «Каменный двухэтажный дом с подвалами, XVIII-XX вв.», расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 11а (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 8);

- «Каменный двухэтажный дом с подвалом, 1917 г.», расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Плеханова, д.7 (действующий адрес: г. Чебоксары, пл. Красная, д.3);

- Определение соответствия проектной документации - Раздел: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» Объект: Реконструкция «Здание фондохранилища», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р Купца Ефремова д.6Б, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы

Проектная документация - Раздел: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» Объект: Реконструкция «Здание фондохранилища», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р Купца Ефремова д.6Б, представлена в электронном виде в составе:

1.	Введение
2.	Общая характеристика земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению
3.	Сведения об объекте культурного наследия и зонах охраны объекта культурного наследия
4.	Сведения о требованиях к режиму использования в границах территории объекта культурного наследия, режиму использования земель и земельных участков, градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия
5.	Исторические сведения
6.	Основные проектные решения
7.	Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ и анализ их соответствия режимам использования и градостроительным регламентам зон охраны
8.	Оценка воздействия проводимых работ на объекте культурного наследия и соответствия проводимых работ режимам использования земель и градостроительным регламентам зон охраны

9.	Приложения
----	------------

Разработчик Проекта: *Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная компания Елены Шиловой»*

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 проведенных исследований

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: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» Объект: Реконструкция «Здание фондохранилища», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р Купца Ефремова д.6Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная компания Елены Шиловой», по заказу ООО «Чувашпроект», для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объектами культурного наследия, подлежащими сохранению, являются:

- объект культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом с подвалами, I пол. XIX в.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 7 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 2/5);
- объект культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 9 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 4);
- объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором 9 июля 1919 г. перед трудящимися города выступала Н.К. Крупская», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 11 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 10);

- объект культурного наследия регионального «Каменный двухэтажный дом с подвалами, XVIII-XX вв.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 11а (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 8);

- объект культурного наследия регионального «Каменный двухэтажный дом с подвалом, 1917 г.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Плеханова, д.7 (действующий адрес: г. Чебоксары, пл. Красная, д.3).

Объектом капитального строительства является Реконструкция «Здание фондохранилища», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р Купца Ефремова д.6Б.

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;

- Закона Чувашской Республики от 29.03.2005 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике».

Раздел выполнен в соответствии со статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Раздел выполнен с учётом имеющейся исходной документации:

№ раздела	обозначение	Наименование	Примечание
1	Заключение № 3-42/2017 г. экспертизы зданий и сооружений	«Техническое обследование строительных конструкций здания фондохранилища, расположенного по адресу: Чувашская Республика, бульвар купца Ефремова, д. 6 «б».	Исполнитель ООО «СтройЭкспертиза»
2	03-11/19-ТО	Обследование технического состояния строительных конструкций объекта: «Самовольно возведенное одноэтажное кирпичное здание (литера В), расположенное по адресу: Чувашская республика, город Чебоксары, Красная площадь, дом N 3»	Исполнитель ООО ООО «Группа Компания «Альянс- Стройпроект»
3	03-11/19-ТО	Обследование технического состояния строительных конструкций объекта: «Здание Дома спорта «Динамо», расположенное по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, бульвар купца Ефремова, дом	Исполнитель ООО ООО «Группа Компания «Альянс- Стройпроект»
4	01-17/19-АР	РАЗДЕЛ АР Архитектурные решения ТОМ 3	Исполнитель ООО «Чувашпроект»
5	01-17/19-КР	РАЗДЕЛ КР	Исполнитель

		Конструктивные решения ТОМ 4	ООО «Чувашпроект»
6	02-16/19-КР.Р	Расчет взаимного влияния зданий при реконструкции здания фондохранилища.	Исполнитель ООО «Чувашпроект»

Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом с подвалами, I пол. XIX в.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 7 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 2/5).

Документ о постановке объекта на охрану: Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 г. № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране».

Границы территории: Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 6 сентября 2019 г. № 361 «Об утверждении объединенной зона охраны объектов культурного наследия федерального и регионального (республиканского) значения, расположенных на территории г. Чебоксары». Отдельным приказом границы территории не утверждены.

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом с подвалами, I пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 7 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 2/5)



Режим использования в границах территории объектов культурного наследия регионального значения в соответствии с федеральным законом, "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ, (Статья 5.1).

Объект культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 9 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 4).

Документ о постановке объекта на охрану: Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 г. № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране».

Границы территории: Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 6 сентября 2019 г. № 361 «Об утверждении объединенной зона охраны объектов культурного наследия федерального и регионального (республиканского) значения, расположенных на территории г. Чебоксары». Отдельным приказом границы территории не утверждены.

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул. К. Маркса, 9

(действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д.4)



Режим использования в границах территории объектов культурного наследия регионального значения в соответствии с федеральным законом, "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ, (Статья 5.1).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором 9 июля 1919 г. перед трудящимися города выступала Н.К. Крупская», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 11 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 10).

Документ о постановке объекта на охрану: Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 25 февраля 1974 г. № 128 «Об утверждении списков памятников истории и культуры Чувашской АССР, подлежащих Государственной охране».

Границы территории: Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 6 сентября 2019 г. № 361 «Об утверждении объединенной зона охраны объектов культурного наследия федерального и регионального (республиканского) значения, расположенных на территории г. Чебоксары». Отдельным приказом границы территории не утверждены.

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором 9 июля 1919 г. перед трудящимися города выступала Н.К. Крупская», расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул. К. Маркса, 11

(действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 10)



Режим использования в границах территории объектов культурного наследия регионального значения в соответствии с федеральным законом, "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ, (Статья 5.1).

Объект культурного наследия регионального «Каменный двухэтажный дом с подвалами, XVIII-XX вв.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 11а (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 8).

Документ о постановке объекта на охрану: Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 г. № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране».

Границы территории: Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 6 сентября 2019 г. № 361 «Об утверждении объединенной зона охраны объектов культурного наследия федерального и регионального (республиканского) значения, расположенных на территории г. Чебоксары». Отдельным приказом границы территории не утверждены.

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом с подвалами, XVIII-XX вв.», расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул. К. Маркса, 11а

(действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 8)



Режим использования в границах территории объекта культурного наследия регионального значения в соответствии с федеральным законом, "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ, (Статья 5.1).

Объект культурного наследия регионального «Каменный двухэтажный дом с подвалом, 1917 г.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Плеханова, д.7 (действующий адрес: г. Чебоксары, пл. Красная, д.3).

Документ о постановке объекта на охрану: Постановление Совета Министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 г. № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране».

Границы территории: Приказ Министерства культуры ЧР от 26.06.2018 №01-07/275 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Каменный двухэтажный дом с подвалом, 1917 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, площадь Красная, д.3»



Сведения о требованиях к режиму использования в границах территории объектов культурного наследия, режиму использования земель и земельных участков, градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия

Согласно ст. 5.1. Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия:

Разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно особым режимам использования земель и земельных участков, в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального и регионального значения (ЕОЗ), включающей 3 участка: участок №1, участок №1.1 и участок №2, утвержденное постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 6 сентября 2019 г. № 361

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия;

- регенерация (восстановление) исторической застройки на основании историко-архивных материалов, необходимых и достаточных для их восстановления;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, отнесенных к исторической застройке, при условии:

сохранения и (или) восстановления основных исторических габаритов объекта (ов) капитального строительства (исторической конфигурации в плане, этажности, характера крыши);

применения исторических приемов в отделке фасадов (штукатурка фасадов с последующей покраской, лицевой красный кирпич) с сохранением всех существующих декоративных элементов убранства фасадов с восстановлением утраченных (при необходимости), применение неярких цветовых гамм;

применения в покрытии крыши, при скатном ее решении, металла под фальц;

сохранения исторического местоположения оконных и дверных проемов, а также исторического характера их заполнения (материал дерево или имитирующий дерево);

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, не отнесенных к исторической застройке,

без увеличения их основного объема;

с применением в отделке фасадов исторические приемы (штукатурка фасадов с последующей покраской, лицевой красный кирпич), а также современные высококачественные отделочные материалы, отвечающие характеристикам исторической среды, применение неярких цветовых гамм;

- использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленных Правилами землепользования и застройки г. Чебоксары;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и их частей, не представляющих историко-культурной ценности;

- благоустройство территории, включающее:

сохранение исторического принципа формирования аллей вдоль улиц, разбивка газонов и цветников;

сохранение характера рельефа, проведение работ по укреплению склонов с последующим их озеленением и благоустройством;

применение в мощении тротуаров, площадей натуральные материалы (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с устройством водоотведения;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам среды;

установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам среды;

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных ограждений высотой не более 2,0 метра с использованием исторических приемов их заполнения;

установка скульптур, малых архитектурных форм, устройство фонтанов;

сохранение существующих и организация новых смотровых площадок в местах панорамного восприятия объектов культурного наследия;

установка информационных стендов и средств ориентирующей информации высотой не более 3,0 метров;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

устройство открытых парковок на специально отведенных площадках;

- установка на фасадах вывесок не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков, без использования открытого способа свечения и высотой не более 0,6м;

- капитальный ремонт дорог с применением высококачественного дорожного покрытия, организация новых при условии обеспечения беспрепятственного визуального восприятия объектов культурного наследия;

- проведение всех видов земляных работ при обязательном археологическом наблюдении;

- проведение всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта (ов) культурного наследия;

Запрещается:

- возведение новых объектов капитального строительства, за исключением мер, направленных на регенерацию (восстановление) историко-градостроительной среды;

- применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

- прокладка инженерных сетей надземным способом;

- установка на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, бульвары, площади, набережные) кондиционеров, антенн и иного технического оборудования;

- организация надземных пешеходных переходов;

- установка всех видов рекламных конструкций, включая их размещение на фасадах;
- фрагментарная отделка фасадов с применением отделочных материалов, не отвечающих характеристикам исторической среды;
- установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, глухих ограждений;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- изменение характера рельефа.

Исторические сведения

«Каменный двухэтажный дом с подвалами, I пол. XIX в.», расположенный по адресу: г.Чебоксары, ул. К. Маркса, 7 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 2/5)

Каменный двухэтажный на подвалах особняк возведен купцом М.Е.Ефремовым. Хозяин дома - младший брат широко известного в Поволжье Чебоксарского купца П.Е.Ефремова. Точная дата строительства дома не установлена. Ефремовы переселились в Чебоксары в начале 50-х гг. XIX в. Глава семейства уже длительное время осуществлял активную торговую деятельность и имел в городе недвижимость - дома, склады, мельницы.

Застройка Чебоксар в то время велась по родосемейному принципу. Ефремовы, как и другие состоятельные горожане, при строительстве своих домов придерживались установленного порядка. Под застройку был выбран участок в районе Благовещенской церкви и ул. Благовещенской. Здесь родоначальник купеческой династии Е.Ефремов в 1852 г. приобрел первый деревянный дом. К середине 1870-х гг. Михаил и Прокофий Ефремовы вошли в число самых крупных домовладельцев и состоятельных купцов Чебоксар. М.Ефремов жил со своей семьей в данном двухэтажном доме, расположенном рядом с родовым домом.

Строение состояло из 15 комнат и в 1894 г. было оценено в 3,3 тыс. рублей. Дом возведен под влиянием господствовавшей в архитектуре того времени эклектики, однако в облике здания заметно влияние традиций классического зодчества. В планировке помещений прямоугольного в плане здания была использована в основном анфиладная система организации пространства этажей. Историческая планировка не сохранилась. В послереволюционный период здесь располагались Наркомат земледелия, Министерство сельского хозяйства ЧАССР, трест "Росхмель" и другие организации и учреждения. В 1928 г. над примыкавшими к дому с левой стороны хозяйственными этажными постройками был надстроен второй этаж. В 2005 г. пришедшие в ветхое состояние хозяйственные постройки были снесены и на их месте по проекту архитектора Н.А.Рожковой построен новый корпус музея.

Главным входом является портал нового здания Чувашского национального музея, расположенного со стороны Красной площади. Стены гладкие, оштукатуренные. Декоративное оформление достаточно скромное. Горизонтальное членение фасадов осуществляется междуэтажным карнизом и поясом из шестиугольных филенок. Окна первого этажа прямоугольные, декорированы ленточными, профилированными наличниками с полочкой. Арочные оконные проемы второго этажа подчеркнуты также ленточными профилированными наличниками, но с полукруглыми сандриками и с "гирьками". Стены завершаются профилированным карнизом. Восстановлено имевшееся ранее мансардное помещение с окном, выходящим на бульвар купца Ефремова. Междуэтажное и чердачное деревянные перекрытия подвала - каменные цилиндрические своды. Здание в значительной степени изменило, в ходе его приспособления для

современного использования под музей, свой первоначальный исторический облик. Благодаря своему местоположению играет важную градостроительную роль, формирует Красную площадь и панораму центральной части города.

«Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенный по адресу: г.Чебоксары, ул. К. Маркса, 9 (действующий адрес : г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 4)

Каменное одноэтажное строение возведено купцом М.Ефремовым и использовалось в качестве лавки. Здание-памятник сохранило свой исторический облик. Оно построено под влиянием господствовавшей в архитектуре того времени эклектики и отличается богатством и разнообразием декора. Лучковые окна украшены дугообразными сандриками с фигурными замковыми камнями и сухариками. Основания окон подчеркнуты филенками. Главный фасад обработан горизонтальным рустом и завершается фризом с филенками и карнизом с сухариками. Правая часть вычленена и подчеркнута треугольным фронтоном. Углы оформлены пилястрами. Историческая планировка не сохранилась. Фундаменты ленточные, бутовые. Перекрытия деревянные. Крыша стропильной конструкции с металлическим покрытием. Здание-памятник является составной частью строений ГУК "Чувашский национальный музей".

«Дом, в котором 9 июля 1919 г. перед трудящимися города выступала Н.К. Крупская», расположенный по адресу: г.Чебоксары, ул. К. Маркса, 11(действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 10)

Каменный двухэтажный на подвалах особняк возведен в 1884 г. купцом П.Е.Ефремовым. Хозяин дома П.Е.Ефремов и его брат М.Е.Ефремов относятся к династии крупных, известных в Поволжье купцов. Занимались в основном оптовыми поставками в поволжские города зерна, муки, соли и кулеткацких изделий. Являлись владельцами самых крупных хлебных складов, водяных, и ветряных мельниц. В 1860 - 1890 гг. П.Е.Ефремов стоял во главе семейной торговой фирмы и занимал должность директора Чебоксарского городского общественного банка. В 1906 г. П.Е.Ефремов основал торговый дом "П.Е.Ефремов С Сыновьями" с уставным капиталом, равным 325 тыс. рублям. Ефремовские товарищество в своей отрасли являлось одним из самых крупных по размеру уставного капитала и находилось на четвертом месте в России. Хозяин дома был широко известен не только как купец и представитель известной купеческой фамилии, но и как общественный деятель, благотворитель. Он избирался гласным уездного земского собрания и городской думы, членом управы, присяжным заседателем и мировым судьей.

Для строительства дома был выбран Благовещенский приход, а именно участки в районе Благовещенской церкви и ул. Благовещенской. Постройка, выполненная под влиянием господствовавшей в архитектуре того времени эклектики, отличается богатством и разнообразием декора. Отделанные под руст стены расчленены карнизами и широкими поясами с нишами, и филенками. Окна декорированы наличниками, на втором этаже – лепными элементами (гирлянды). Простенки антресольного этажа украшены лепными кронштейнами и розетками. Симметричность главного фасада акцентирована двумя аттиками с арочными проемами. Значительный интерес представляет отделка интерьеров дома, в т.ч. металлическая лестница, художественная, расписанная в изысканных тонах лепнина потолков и фризов. Строение в 1907 г., после смерти П.Е.Ефремова, перешло к его сыну С.П.Ефремову. После революции в здании размещались Чебоксарский уездный комитет РКП(б), Народный дом, Чебоксарский горисполком, затем НКВД, ОГПУ, КГБ, музей В.И.Ленина, а с 1981 г. Чувашский национальный музей. На здании установлены мемориальные доски с текстом на русском и чувашском языках: "Здесь 9 июля 1919 года выступила с речью перед трудящимися города Н.К.Крупская" и "В этом здании с 7 по 11 ноября 1920 года проходил первый съезд Советов рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов Чувашской автономной области".

«Каменный двухэтажный дом с подвалами, XVIII-XX вв.», расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 11а (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 8)

Каменный двухэтажный с подвалами дом, расположен в глубине квартала. Неоднократно перестраивался. В ходе последних реконструкций в значительной мере утратил свой первоначальный исторический облик.

«Каменный двухэтажный дом с подвалом, 1917 г.», расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Плеханова, д.7 (действующий адрес: г. Чебоксары, пл. Красная, д.3)

Каменное трехэтажное Г-образное в плане здание является составной частью панорамы г. Чебоксары со стороны Волги и Чебоксарского залива. Дошедшее до нашего времени строение неоднократно перестраивалось в ходе его приспособления под размещение организаций и учреждений, в результате чего полностью утратило первоначальный облик. Согласно данным обследования здания, в т.ч. конструкций сводчатого подвала, основой строения является двухэтажный жилой дом, возведенный в конце XVIII - начале XIX века.

Данный участок территории города, расположенный недалеко от главной торговой площади, стал активно застраиваться в конце XVIII в. Здесь возводят строения титулярный советник Черезов, купцы Карепин, братья Ефремовы. Кто был первым хозяином указанного дома, пока установить не удалось. Время постройки здания - 1917 г., хотя в этот период осуществляются значительные мероприятия по его перестройке. В конце 30-х гг. здание вновь перестраивается, в это время сооружается объем с левой стороны. В 1949 г. надстраивается третий этаж. Декоративное оформление здания достаточно скромное и сосредоточено на главном фасаде, выходящем на Красную площадь. В целях придания фасаду строения большей выразительности выполнено деление его на три объема, отражающих внутреннюю структуру. Правая часть (объем), где размещен главный вход в здание, оформлена прямоугольными в плане пилястрами дорического ордера. Участок стены, где устроен вход, акцентирован пилястрами на всю высоту здания и аттиком. Входная дверь деревянная, филенчатая. Горизонтальное членение осуществляется междуэтажным карнизом, отделяющим третий этаж. Стены увенчаны развитым карнизом с сухариками. Планировка здания коридорная. Имеются две лестничные клетки. Перекрытия деревянные, оштукатуренные. Крыша металлическая, система стропильная. Благодаря своему местоположению играет важную градостроительную роль, формирует Красную площадь и панораму центральной части города.

Характеристика раздела проектной документации, разработанного в целях обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Объект реконструкции «Здание фондохранилища» расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, бульвар Купца Ефремова дом 6Б.

В административном отношении участок реконструируемого здания фондохранилища расположен в центральной части г. Чебоксары, Красная площадь, на территории Чувашского национального музея. Трехэтажное здание фондохранилища восточной стеной примыкает к одноэтажному кирпичному зданию гаража. Южная стена тесно примыкает к двухэтажному зданию спорткомплекса «Динамо» по адресу бульвар Купца Ефремова, 8. Часть западной стены примыкает к трехэтажному зданию Музея пива, по адресу бульвар Купца Ефремова, 4. В 1,5 м западнее от западной стены построен подземный гараж.

В настоящее время проектируемый участок представляет собой освоенную и искусственно спланированную благоустроенную территорию.

2.8 «Каменный двухэтажный дом с подвалами, XVIII-XX вв.», расположенный по адресу: г.Чебоксары, ул. К. Маркса, 11а (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 8); 21:01:020102:586

2.11 «Каменный двухэтажный дом с подвалом, 1917 г.», расположенный по адресу: г.Чебоксары, ул. Плеханова, д.7 (действующий адрес: г. Чебоксары, площадь Красная, д.3).

В зоне производства работ объекты археологического наследия не выявлены, раздел обеспечения сохранности культурного слоя при необходимости разрабатывается отдельным проектом.

Проектом реконструкции не предусмотрено:

- изменение существующих планировочных решений на проектируемом участке. Здание фондохранилища расположено согласно градостроительному плану №RU 1304000-138 от 26.03.2019 г. на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020102:115 площадью 4080,0 кв.м. в территориальной подзоне исторического центра «О-1.И» с установленным градостроительным регламентом.

Земельный участок расположен на площади Красной, города Чебоксары с видом разрешенного использования «для объектов общественно-делового значения» находится в собственности Чувашской Республики и предоставлен бюджетному учреждению Чувашской Республики «Чувашский национальный музей».

Техническое обследование существующего здания фондохранилища.

По результатам оценки технического состояния строительных конструкций здания фондохранилища, расположенного по адресу: Чувашская Республика, бульвар купца Ефремова, д. 6 «б» установлено:

1. Здание фондохранилища находится в аварийном состоянии (по ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р 53778-2010). Имеется опасность внезапного обрушения конструкций вследствие потери устойчивости несущих стен.

2. Устойчивость и жесткость остова здания не обеспечена, что подтверждается:

- наличием крена наружных несущих стен до 170мм, что превышает допустимые 30мм в соответствии сп. 9.18.5 СП 15.13330.2012 и является критическим;
- отсутствием жестких дисков перекрытий (перекрытия деревянные);
- наличием вертикальных и наклонных трещин по наружным несущим стенам;
- наличием вертикальных трещин с раскрытием вверх по внутренним несущим стенам на всю высоту здания, а также трещинами в зонах опирания железобетонных перемычек над проемами;
- наличием трещин в местах пересечения продольных и поперечных стен на всю высоту здания;
- перекосом лестничных маршей и площадок до 2см.

3. Восстановление здания экономически не целесообразно.

4. В процессе проведения технического обследования выявлен засыпанный подвал и усиление буронабивными сваями с уровня первого этажа, имеются разуплотнение грунта засыпки подвала.

На основании заключения технического обследования №3-42/2017 ООО «Стройэкспертизы» принято решение о демонтаже существующего здания и возведения нового в старых габаритах.

Технология выполнения работ при демонтаже аварийного здания фондохранилища.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж конструктивных элементов сооружения, высвобождение и расчистка места строительства с последующей вывозкой непригодных конструкций, материалов, строительных отходов и мусора на специально оборудованные и отведенные для этого места.

Перед началом работы по разборке на объекте с участием представителя производственного отдела ремонтно-строительной организации, производителя работ и бригадиров производится повторный осмотр подлежащих разборке конструкции с целью уточнения проектных решений. При этом необходимо обратить особое внимание на общее состояние конструкций и элементов сооружения. По результатам обследования осуществляются дополнительные меры предупреждения внезапных обрушений, не предусмотренные проектом производства работ.

Предусмотрено ограждение вокруг предназначенного для разборки здания в виде барьеров и временных заборов; ограждение территория площадки и опасных зон.

Работы по демонтажу ведутся поэтапно, сверху вниз, со своевременным выносом мусора. Продукты разборки, включая строительный мусор, необходимо транспортировать вниз с помощью носилок, мешков.

Разборка кровли осуществляется в два этапа: снятие кровельного покрытия и демонтаж несущих элементов крыши. Деревянные элементы обрешетки разбираются вручную, поэлементно с использованием гвоздодеров и специальных ломиков.

Кирпичные стены разбираются вручную с применением ручного инструмента.

Демонтаж лестниц из монолитного железобетона производят стенорезными машинами, с глубиной реза не менее 300 мм. Затем последовательно, отбойными молотками или перфораторами производят разборку верхних и нижних частей.

В проекте не предусмотрено выполнения демонтажа путем взрыва, сжигания или иным потенциально опасным методом.

Строительные и бытовые отходы, образующиеся на строительной площадке, временно складываются на специально отведенной площадке с твердым покрытием и регулярно вывозятся.

Основными мероприятиями против возможного самообрушения конструкций является своевременная уборка мусора, непосредственно после разборки

Архитектурные решения:

Здание фондохранилища имеет прямоугольную конфигурацию в плане с габаритными размерами 10,12 x 14,05 м в осях. Здание трехэтажное, высота этажа 3,3 м. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа существующего здания архива.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения приняты с учетом соблюдения предельных параметров объекта, разрешенного для реконструкции, с учетом исторической застройки территории.

Здание восстанавливается в существующих габаритах, с восстановлением фасадов.

Наружная отделка фасада объекта реконструкции выполнена в соответствии с особенностями существующего здания и в соответствии с исторической застройкой территории.

Основные конструктивные решения:

Конструктивная схема здания фондохранилища включает в себя несущие кирпичные стены совместно с монолитными железобетонными перекрытиями, обеспечивает геометрическую неизменяемость, пространственную жесткость и восприятие всех вертикальных и горизонтальных нагрузок.

Фундаменты под стены здания – исходя, из геологических условий запроектирована железобетонная монолитная плита толщиной 500 мм из бетона кл. В20.

С верха монолитной плиты под наружные и внутренние стены до отметки -0.350 предусмотрены сборные фундаментные блоки по ГОСТ 13579-2018 и железобетонная монолитная стена толщиной 400 мм из бетона кл. В20.,

Монолитные стены армируются отдельными стержнями с рабочей арматурой $\varnothing 16$ А500С по ТУ14-1-5526-2006 в обоих направлениях. Поперечная арматура $\varnothing 8$ А500СП по ГОСТ 34028-2016. Глубина заложения монолитной плиты принята с учетом:

- назначения и конструктивных особенностей проектируемого сооружения, нагрузок и воздействия на его фундаменты;
- существующего и проектируемого рельефа застраиваемой территории;
- инженерно-геологических условий площадки строительства (физико-механических свойств грунтов, характера напластований и пр.);
- глубины сезонного промерзания.

Для укрепления котлована и уменьшения зоны воздействия на соседние здания при строительно-монтажных работах предусмотрено устройство Шпунтового ограждения Ларсен и буронабивные сваи под монолитную плиту фундамента.

Покрытие и перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона кл. В25;

Лестницы внутренние – монолитные железобетонные из бетона кл. В25;

Наружные стены – полнотелый керамический кирпич с утеплителем и отделкой по типу сэндвича 575 мм - Несущий слой керамический кирпич М-100 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380 мм, декоративно-защитная штукатурка. Утеплитель – негорючая минераловатная плита «Rockwool» П-160 по ТУ 5762-009-45757203-00 толщиной по расчету -150мм;

Кровля – двускатная с вальмой в одну сторону из металлочерепицы по деревянной, обрешетке и стропилам. Водосток организованный наружный на отмоктуку.

Козырек над входом – односкатная из металлочерепицы.

Инженерные сети коммуникаций.

Для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований проектом предусмотрено устройство систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения.

Выбор способа прокладки инженерных сетей осуществлен на основании технических условий. Инженерные сети размещены вдоль основных проездов и параллельно линиям застройки из условия оптимального обслуживания вводами и выпусками зданий и сооружений.

Подземные сети водоснабжения, водоотведения бытовых и производственных стоков, теплоснабжения, газоснабжения, электрокабели и слаботочные сети проектируются в траншеях.

Освещение площадки выполнено светильниками по ж.б. столбам с подземной прокладкой кабеля.

Сети водоснабжения

Источником водоснабжения проектируемого здания фондохранилища, является существующая сеть водопровода. Реконструируемый наружный водопровод ремонтируется в существующем тепловом канале.

Ввод водопровода в здание фондохранилища предусмотрен от реконструируемой сети водоснабжения, проходящим в канале совместно с сетями теплоснабжения, стальным водогазопроводным трубопроводом $\varnothing 100 \times 4,5$ по ГОСТ 3262-75.

Сети водоотведения

Водоотведение стоков от здания фондохранилища, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р Купца Ефремова д.6Б (реконструкция) в существующую канализационную сеть микрорайона.

Все бытовые сточные воды фондохранилища сбрасываются в существующий колодец. Для прочистки канализационной сети предусмотрена установка ревизий и прочисток.

Хозяйственно-бытовые сточные воды от санузлов самотеком попадают в сборный трубопровод и затем сбрасываются в наружную существующую канализационную сеть отдельным выпуском. Для прочистки канализационной сети предусмотрена установка прочисток.

Для отвода дождевых и талых вод с кровли предусматривается система наружных водостоков с выпуском на отмостку.

Тепловые сети

Реконструкция тепловой сети от ТК-1 до проектируемого ИТП в реконструируемом здании фондохранилища.

Прокладка теплосети двухтрубная подземная в непроходном монолитном канале, частично под зданием гаража согласно тех.заданию на проектирование.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при производстве работ и анализ их соответствия режимам использования и градостроительным регламентам зон охраны

При производстве строительно-монтажных работ предусматривается осуществление мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия смежных со строительной площадкой и защиты регламентированных зон охраны:

- выполнение работ на строительной площадке должно вестись с соблюдением чистоты территории, а санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы средствами биологической очистки; работа строительных машин должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума, территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных средств;

- все виды отходов, образующихся в процессе строительства, собираются и утилизируются на территории генподрядчика или на специально выделенных участках по разрешению администрации района;

- по завершении строительства строительная организация должна в пределах строительной площадки выполнить вертикальную планировку и восстановить природный слой почвы;

- не допускается вырубка древесно-кустарниковой растительности и засыпка грунтом корневых шеек и стволов деревьев и кустарников вне строительной площадки;

- места отстоя техники, заправка топливом предусмотрена в производственной зоне; мойка и ремонт автомобилей и механизмов предусмотрены на базе строительной организации.

Территория после окончания строительных работ должна быть очищена и восстановлена в соответствии с требованиями проекта.

Мероприятия по благоустройству территории с учетом сохранения объекта культурного наследия.

Проектом не предусматривается срезка плодородного слоя почвы на газонах и озелененных участках. По завершении строительных работ предусматривается восстановление покрытия дворовой территории.

Перед производством работ уточнить расположение возможных подземных коммуникаций, не обозначенных на топографической съемке.

Выбранный в траншеях грунт, необходимый для обратной засыпки, вывозить на временные склады.

Мероприятия по сохранению памятника на время основного этапа строительства.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения и соблюдения режима использования их территорий и требований к режиму использования земель и земельных участков, градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, а именно:

1. Режимов использования земельных участков в границах территории объектов культурного наследия регионального значения согласно федеральному закону, "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ, (Статья 5.1. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия);

2. Режимов использования земельных участков в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального и регионального значения (ЕОЗ), участок №2, утвержденных постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 6 сентября 2019 г. № 361;

до начала производства работ необходимо провести инструктаж работников о расположении на участке строительства и на смежном участке от производства работ объектов культурного наследия. О недопустимости их повреждения, а также о предупреждении любых негативных последствий на их состоянии в ходе строительных работ.

Мероприятия по мониторингу состояния рядом стоящих объектов

В связи с наличием в непосредственной близости от реконструируемого здания фондохранилища существующих зданий, необходимо проведение обследования технического состояния и мониторинга их состояния.

Осуществление мониторинга включает несколько этапов:

- оценку влияния нового строительства на существующие конструкции зданий;
- разработку системы наблюдений для проверки в натуре действительного воздействия нового строительства на существующие конструкции корпуса;
- установку приборов в натуре;
- осуществление мониторинга в ходе строительно-монтажных работ.

Мониторинг технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону влияния необходимо планировать до начала производства строительно-монтажных работ.

Первоначальным этапом мониторинга технического состояния зданий и сооружений является обследование его текущего состояния:

- определение координат углов и обмеры натуральных габаритов объектов мониторинга;
- определение не вертикальности объектов мониторинга, а также абсолютных или относительных высотных отметок их элементов (подошва фундаментов, цоколь, этажи, крыши и т.д.);
- натурные обследования технического (физического) состояния несущих конструкций частей зданий, а также наличия и степени проявления деформаций и повреждений (трещин, сдвигов, выпучивания, разрушений кирпичной кладки и т.д.).

Основным контролируемым элементами корпуса являются главные несущие конструкции здания.

Геодезические измерения следует проводить для контроля деформаций отдельных конструкций и частей здания (прогибы, смещения)

Для измерения общих и местных деформаций в процессе геодезического мониторинга создают и закрепляют на объекте мониторинга исходную планово-высотную основу и деформационные марки, предназначенные для наблюдений за осадками и горизонтальными смещениями несущих конструкций зданий и сооружений (так называемую деформационную сеть).

Исходная основа и деформационная сеть должны сохраняться на весь период строительства и эксплуатации.

Конструкция деформационных марок и способы их установки должны обеспечивать долговременную сохранность, устойчивость и удобство выполнения измерений.

Деформационные марки для определения осадок в соответствии с ГОСТ 24846-2012 устанавливаются в нижней части несущих конструкций по всему периметру сооружения.

Конкретное расположение деформационных марок на зданиях и сооружениях, а также конструкции марок определяет организация, выполняющая наблюдения.

В процессе проектирования было проведено обследование состояния конструкций зданий, непосредственно примыкающих к участку строительства, в том числе по объектам культурного наследия.

1. Обследование технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом с подвалом, 1917 г.»: г. Чебоксары, площадь Красная, д.3. Отчет выполнен ООО «Группа Компания «Альянс-Стройпроект».

В ходе визуального и инструментального обследования технического состояния строительных конструкций объекта: «Трехэтажное кирпичное здание (литера А) с кирпичным подвалом (литера А1), одноэтажным кирпичным пристроем (литера А2), двумя кирпичными тамбурами (литеры а1, а2), кирпичным надстроем (литера А3), – были выявлены следующие дефекты и недостатки:

Фундаменты здания под наружными и внутренними несущими и самонесущими стенами выполнены из бутобетона и кирпичной кладки, прочность которых не превышает М50

- подошвы ленточных фундаментов наружных и внутренних несущих стен имеют разную ширину подошвы и отметку глубины заложения;

- асфальтобетонная отмостка по периметру здания имеет отслоившиеся участки и трещины, в местах, где выложена из брусчатки - участками разрушена, вследствие чего, цокольная части наружных стен, стены подвала, фундаменты и основания под ними подвергаются замачиванию атмосферными осадками.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 [3] конструкции фундаментов литер А, А1, А3, а2, а1 находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии, т.к. на фасадах здания, а также с внутренней стороны наружных стен здания по этажам имеются осадочные трещины, свидетельствующие о деформациях основания здания и о необходимости усиления фундаментов для прекращения их дальнейшего развития.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 [3] конструкции фундаментов литеры А2 находятся в аварийном техническом состоянии. Аварийное техническое состояние фундаментов вызвано деформациями основания фундаментов, при которых невозможна нормальная эксплуатация здания, и угрозой внезапного разрушения несущих стен из-за потери устойчивости при дальнейшей деформации основания.

Выявлены вертикальные и наклонные осадочные трещины в наружных и внутренних несущих и самонесущих стенах здания, в том числе: трещины в несущих простенках наружных стен, в опорных участках оконных перемычек, вертикальные и наклонные трещины над оконными проемами и под ними;

Кроме того по наружным стенам имеются фрагменты отслоившейся штукатурки, следы замачивания.

Наблюдаются следы замачивания и высолы на поверхностях стен и столбов подвала вследствие карбонизации кладки; откалывание камней кладки стен и кирпичных столбов подвала, повсеместное вымывание раствора из швов; коррозия металлических перемычек над проемом в подвале;

Для прекращения деформаций стен здания и предотвращения дальнейшего развития осадочных трещин необходимо провести усиление основания фундаментов под несущими стенами.

Выполнить устройство отмостки по периметру здания в местах его отсутствия, восстановить поврежденную отмостку.

Провести работы по гидроизоляции стен подвала, восстановлению столбов и кирпичной кладки стен подвала.

Объект культурного наследия находится в непосредственной близости от участка производства работ. В связи с тем, что по результатам технического обследования фундаменты здания находятся в аварийном состоянии, требуется установить маяки на выявленные трещины до начала производства работ и вести постоянное наблюдение за состоянием конструкций. В случае увеличения раскрытия трещин или появлений деформаций отдельных конструкций и частей здания (прогибы, смещения) для предотвращения обрушений необходимо выполнить противоаварийные мероприятия на объекте культурного наследия. Противоаварийные мероприятия проводятся по отдельно разработанному проекту.

2. Обследование технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом с подвалами, XVIII-XX вв.», г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 8. Отчет выполнен ООО «Группа Компания «Альянс-Стройпроект».

Трехэтажное кирпичное здание (литера А) с трехэтажным кирпичным (литера А1), двумя одноэтажными кирпичными (литеры А2, А3) пристроями, кирпичным подвалом (литера А4), кирпичным тамбуром (литера а1), сооружения (литеры I, II), сложной конфигурации в плане, состоит из разновременных построек. Наиболее ценными являются сводчатые подвалы.

Фундаменты двухэтажного пристроя (литеры А1) выполнены из красного керамического кирпича. Кирпич произведен с нарушением технологии производства. Отчетливо видны темные места внутри объема кирпича. Данный факт говорит о том, что микрочастицы глины в процессе обжига недостаточно долго находились под воздействием повышенных температур и не запеклись. Глубина заложения фундаментов пристроя (литеры А1) к Дому спорта «Динамо» (литера А) 1,85 м. Глубина заложения фундаментов Дома спорта «Динамо» (литеры А) составляет 3,5м.

Выявлены локальные участки с отслоением и растрескиванием штукатурно-отделочного слоя стен подвала (литера А4); локальные участки с отслаиванием и шелушением кирпичей кладки стен подвала и арочного перекрытия над подвалом (литера А4); откалывание камней кладки стен подвала (литера А4), повсеместное вымывание раствора из швов.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 [3] конструкции фундаментов, наружных и внутренних несущих и самонесущих стен находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Рекомендовано восстановить участки кирпичной кладки стен подвала здания и арочного перекрытия (литера А4) с отслоившимися камнями, предварительно очистив их от рыхлой поверхности.

Зачеканить цементно-песчаным раствором участки наружных стен с выветриванием раствора из швов кладки.

Выполнить гидроизоляцию цокольной части наружных стен здания до отметки ниже уровня пола 1 этажа, а также стен подвала (литера А4) методом инъектирования, для прекращения их дальнейшего замачивания.

ООО «Чувашпроект» выполнен расчет взаимного влияния зданий при реконструкции здания фондохранилища.

Расчетом по I группе предельных состояний проверены:

- все конструкции здания для предотвращения разрушений при действии силовых воздействий в процессе строительства и расчетного срока эксплуатации.

Расчетом по II группе предельных состояний проверены:

- пригодность всех конструкций здания к нормальной эксплуатации в процессе строительства и расчетного срока эксплуатации.

Средние деформации оснований здания составляет 105,6 мм. Максимальная деформация оснований составляет 115,625 мм (согласно СП 50-101-2004 допустимое значение – 120 мм). Относительная разность осадок составляет $(0,115-0,095)/18=0,0011$ (согласно СП 50-101-2004 допустимое значение 0,0016). Крен не более 0,005.

Расчетом выявлена зона влияния при реконструкции здания фондохранилища на расположенные вблизи здания и сооружения. Зона влияния составляет в пределах от 7 м до 22 м от габаритов здания фондохранилища.

Для обеспечения воздействия на основания рядом стоящих зданий не превышающих нормативных требований предусматривается организация шпунтовой стенки котлована.

Предусматривается укрепление стенок котлованов на этапе нулевого цикла работ при строительстве фундаментов. Шпунтовая стенка Ларсена будет выполнять ограждающую функцию, она препятствует обвалам почвы на дно котлована и уменьшает зону влияния на существующие и прилегающие здания к фондохранилищу.

Существующие стены из бутового камня не демонтируются. Они служат подпорными стенами для прилегающих зданий.

Основание для фундаментов служит монолитная железобетонная плита на свайном основании.

Сваи сечением 600мм и шагом 2600x2600мм, передают нагрузку на грунт основания и уменьшают осадку здания.

Мониторинг состояния объектов культурного наследия.

Перечень мероприятий по организации мониторинга включает: проведение наблюдений за состоянием, своевременным выявлением и развитием имеющихся отклонений в проведении вновь строящихся сооружений, их оснований и окружающего массива грунта от проектных данных, разработка мероприятий по предупреждению и устранению возможных негативных последствий, обеспечение сохранности существующей застройки, находящейся в зоне влияния нового строительства, а также сохранение окружающей природной среды; разработка прогноза состояния строящегося объекта, воздействия его на окружающие здания и сооружения, на атмосферную, геологическую, гидрогеологическую и гидрологическую среду в период строительства и последующие годы эксплуатации для оценки изменений их состояния, своевременного выявления дефектов, предупреждения и устранения негативных процессов, а также оценки правильности принятых методов расчета, проектных решений и результатов прогноза.

В течение всего срока производства работ должен производиться периодический, не реже одного раза в 10 дней, визуальный осмотр конструкций объектов культурного наследия.

При выявлении изменений в несущих конструкциях, фундаменте объектов культурного наследия все земляные и строительные работы приостанавливаются. О выявлении изменений в несущих конструкциях, фундаменте объектов культурного

наследия уведомляется Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики, после принятия необходимых мер по сохранению объектов культурного наследия пользователем объекта культурного наследия.

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.

В целом, обеспечение сохранности объектов культурного наследия рассматривается как комплекс различных мероприятий, которые направлены на предотвращение изменений технических и архитектурно-конструктивных параметров памятника, в том числе:

- 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 и т.п.

Представленный на экспертизу Раздел 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;

- Закона Чувашской Республики от 29.03.2005 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике»;

- Постановления Совета Министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 г. № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране»;

- Постановления Совета Министров Чувашской АССР от 25 февраля 1974 г. № 128 «Об утверждении списков памятников истории и культуры Чувашской АССР, подлежащих Государственной охране»;

- Постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 6 сентября 2019 г. № 361 «Об утверждении объединенной зона охраны объектов культурного наследия федерального и регионального (республиканского) значения, расположенных на территории г. Чебоксары»;

- Приказа Министерства культуры ЧР от 26.06.2018 №01-07/275 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Каменный двухэтажный дом с подвалом, 1917 г.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, площадь Красная, д.3».

Проектная документация Раздел: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» Объект: Реконструкция «Здание фондохранилища», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р Купца Ефремова д.6Б, содержит материалы обоснования сохранности объектов культурного наследия регионального значения:

- «Каменный двухэтажный дом с подвалами, I пол. XIX в.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 7 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 2/5);

- «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 9 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 4);

- «Дом, в котором 9 июля 1919 г. перед трудящимися города выступала Н.К. Крупская», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 11 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 10);

- «Каменный двухэтажный дом с подвалами, XVIII-XX вв.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 11а (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 8);

- «Каменный двухэтажный дом с подвалом, 1917 г.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Плеханова, д.7 (действующий адрес: г. Чебоксары, пл. Красная, д.3).

В разделе представлена общая характеристика и современное использование территории, результаты историко-архивных исследований, оценка воздействия работ по реконструкции фондохранилища на сохранность объектов культурного наследия.

Здание фондохранилища имеет прямоугольную конфигурацию в плане с габаритными размерами 10,12 x 14,05 м в осях. Здание трехэтажное, высота этажа 3,3 м.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения приняты с учетом соблюдения предельных параметров объекта, разрешенного для реконструкции, с учетом исторической застройки территории. Здание восстанавливается в существующих габаритах, с восстановлением фасадов.

Наружная отделка фасада объекта реконструкции выполнена в соответствии с особенностями существующего здания и в соответствии с исторической застройкой территории.

Фундаменты под стены здания – исходя, из геологических условий запроектирована железобетонная монолитная плита.

Для укрепления котлована и уменьшения зоны воздействия на соседние здания при строительно-монтажных работах предусмотрено устройство Шпунтового ограждения Ларсен и буронабивные сваи под монолитную плиту фундамента.

Проектом предусмотрен мониторинг за состоянием объектов культурного наследия на всех этапах ведения работ.

Проектные решения по строительству и прокладке инженерных наружных сетей не нарушают п. 1 и 3 ч. 1 ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, направлены на обеспечение функционирования объектов культурного наследия в современных условиях.

Проектная документация Раздел: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» Объект: Реконструкция «Здание фондохранилища», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р Купца Ефремова д.6Б, 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)), выполнен на должном профессиональном уровне, содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия, учитывает требования современных норм и правил.

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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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 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», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

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

Выводы экспертизы

Проектная документация Раздел: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» Объект: Реконструкция «Здание фондохранилища», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р Купца Ефремова д.6Б, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечивает сохранность объектов культурного наследия регионального значения:

- «Каменный двухэтажный дом с подвалами, I пол. XIX в.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 7 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 2/5);

- «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 9 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 4);

- «Дом, в котором 9 июля 1919 г. перед трудящимися города выступала Н.К. Крупская», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 11 (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 10);

- «Каменный двухэтажный дом с подвалами, XVIII-XX вв.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 11а (действующий адрес: г. Чебоксары, бульвар купца Ефремова, д. 8);

- «Каменный двухэтажный дом с подвалом, 1917 г.», расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Плеханова, д.7 (действующий адрес: г. Чебоксары, пл. Красная, д.3)

(положительное заключение).

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

Эксперт

О.А. Свиридовский

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы –
17 февраля 2020 года.