

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной
документации "Мероприятия по обеспечению сохранности объектов
культурного наследия при строительстве объекта: «Интернет-кафе по
ул.Осипенко г.Тюмень»"

25 февраля 2020г.

г.Тюмень

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона 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 июля 2009г. № 569.

| | |
|---|---|
| Дата начала проведения экспертизы | 20 января 2020г. |
| Дата окончания проведения экспертизы | 25 февраля 2020г. |
| Место проведения экспертизы | г.Тюмень |
| Заказчик экспертизы | ООО Архитектурное бюро «А61», г.Тюмень, ул.Сакко, д.35 |
| Исполнитель экспертизы | Эксперт Г.М.Дубонос |

Сведения об эксперте:

| | |
|--|---|
| Фамилия, имя и отчество | Дубонос Григорий Михайлович |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Архитектор |
| Ученая степень (звание) | Приказом Министерства культуры РФ №1387 от 29.04.2015г присвоена высшая категория архитектора (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия); Член Союза архитекторов РФ |
| Стаж работы | 36 лет |
| Место работы и должность | Главный архитектор ООО НПО "СибСпецСтройРеставрация" |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на | Приказ Министерства культуры Российской Федерации №1722 от 11.10.18. • выявленные объекты культурного наследия |

проведение
государственной историко-
культурной экспертизы с
указанием объектов
экспертизы

в целях обоснования целесообразности
включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,

непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении.

Эксперт

_____ Дубонос Г.М.

Цели и объект экспертизы:

Объект экспертизы:

Раздел проектной документации (разработчик – ООО Архитектурное бюро «А61») Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при строительстве объекта: «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» (Раздел 12.2. Шифр 018-05-МОС).

Цель экспертизы:

В соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 №569 п.20, в), указывается вывод о возможности или невозможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр при проведении строительных работ объекта «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень».

Эксперт

_____ Дубонос Г.М.

Перечень документов представленных заказчиком:

Заказчиком (ООО Архитектурное бюро «А61») в соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы №04.18-СП/02 от 23.12.2019г. предоставлена проектная документация: Раздел 12.2 (шифр 018-05-МОС) «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при строительстве объекта: «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» (разработчик – ООО Архитектурное бюро «А61»).

Из состава разработанной документации дополнительно запрошен и получен:

- Том 1 (шифр 018-05-ПЗ) Раздел 1. «Пояснительная записка»;
- Том 6 (шифр 018-05-ПОС) Раздел 6. «Проект организации строительства» (разработчик – ООО Архитектурное бюро «А61»).

Заказчиком также переданы следующие документы:

- Соглашение №1496 (об установлении сервитута в отношении земельного участка) от 07.03.2019г, г.Тюмень;
- Письмо Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области №2166/02 от 23.09.2019г о расположенных на смежных земельных участках с объектом проектирования следующих объектов культурного наследия:

- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный)», ул.Осипенко, 19 (граница территории объекта установлена постановлением Правительства Тюменской области от 07.02.2013 №43-П);

- Объект культурного наследия регионального значения «Флигель жилой из состава Барышниковых», ул.Осипенко, 21а (граница территории объекта установлена постановлением Правительства Тюменской области от 07.02.2013 №41-П);

- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», ул.Осипенко, 25 (граница территории объекта установлена постановлением Правительства Тюменской области от 04.03.2013 №72-П).

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

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

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

При подготовке настоящего экспертного заключения проведен комплексный анализ проектной документации, в том числе дополнительно собранных и полученных документов и материалов, на предмет обоснованности принимаемого проектного решения и его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате
проведенных исследований:**

Представленный раздел: Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при строительстве объекта: «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень», (Раздел 12.2. Шифр 018-05-МОС) разработан ООО Архитектурное бюро «А61» в составе проектной документации «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» на основании Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в соответствии с п.3 ст.36.

Экспертизой рассмотрены высланные материалы проектной документации по объекту капитального строительства «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень», расположенном на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0217002:364. Из представленных материалов экспертизой установлено, что состав документации, предъявленный на экспертизу, выполнен на основании технического задания на проектирование объекта «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень», в соответствии предписания Комитета №2166/02 от 23.09.2019г. Письмом Комитета №2166/02 от 23.09.2019г. указывается о необходимости при проведении проектных работ для

строительства объекта учесть в полном объеме утвержденные от 31.08.2016г. №18/16-р режимы и градостроительные регламенты в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на смежных участках с объектом строительства:

- ОКНРЗ «Жилой дом (деревянный)», г.Тюмень, ул.Осипенко, 19;
- ОКНРЗ «Флигель жилой из состава Барышниковых», г.Тюмень, ул.Осипенко, 21а;
- ОКНРЗ «Жилой дом», г.Тюмень, ул.Осипенко, 25.

Эксперт установил: документация выполнена в объеме, соответствующем требованиям Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (статья 36, п.3).

Из Раздела 12.2. Шифр 018-05-МОС экспертом установлены: содержание выданной документации, темы и задачи проекта, решения которых необходимы для разработки комплекса мероприятий МОС.

Освещенные темы и задачи настоящего раздела, представленного на экспертизу:

- Сбор сведений и анализ информации о территории объекта «Интернет - кафе по ул. Осипенко г.Тюмень» и о самом объекте.
- Изучение принципиальных проектных решений, обеспечивающих надежность, последовательность строительства объекта, намечаемые этапы выполнения благоустроительных работ.
- Выявление объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния работ.
- Изучение материалов об объектах культурного наследия, попадающих в зону влияния работ, и их техническом состоянии.
- Изучение имеющихся градостроительных ограничений на проведение работ.
- Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия г. Тюмень.

- Разработка комплекса мероприятий по защите объектов культурного наследия г. Тюмень на время проведения работ.
- Мониторинг технического состояния объектов в период строительства в соответствии с государственным стандартом ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».
- Обеспечение пожарной безопасности, защита от ЧС объектов культурного наследия.
- Обеспечение защиты объектов от динамических нагрузок вследствие движения автотранспорта и строительной техники в ходе работ.
- Разработка комплекса инженерных мероприятий, предотвращающих ухудшение гидрогеологических условий и повышения уровня грунтовых вод на территории объектов культурного наследия, а также исключающих возможность застоя паводковых и атмосферных вод.

Эксперт отмечает, что решения проекта МОС (Раздел 12.2. Шифр 018-05-МОС) отвечают мероприятиям по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, рекомендуемым письмом Комитета от 23.09.2019г. №2166/02.

На основании материалов проектной документации известно, что проектируемое здание «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» (далее Объект), находится на территории объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения.

Из представленных материалов экспертом установлено: земельный участок, запланированный для проведения работ по строительству Объекта, имеет кадастровый номер №72:23:0217002:364 площадью 401м² в г.Тюмени, ул.Осипенко. Объект запроектирован в соответствии с градостроительным планом земельного участка RU 72304000-0274 от 15.02.2018г. Для производства строительно-монтажных работ на внутриквартальном участке между улиц Осипенко и 25-го Октября выполнен дополнительный отвод участка (согласно Соглашения №1496 от 07.03.2019г.) площадью 1265м², который является смежным участком с границами территорий ОКНРЗ ул.Осипенко, 21а, ул.Осипенко, 25.

Из документов, утвержденных Правительством Тюменской области – Постановление №43-П от 07.02.2013г. «Об утверждении границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» следует, что восточная граница территории объекта «Жилой дом (деревянный)», ул.Осипенко, 19, проходящая между координатными поворотными точками от точки 4 до точки 5, имеет протяженность 27,79м, в данном проекта она является смежной с границей земельного участка, на котором выполняются работы по строительству объекта. Указанные правительственные документы, в т.ч. Постановление №41-П от 07.02.2013г. (ОКНРЗ ул.Осипенко, 21а), Постановление №72-П от 04.03.2013г. (ОКНРЗ ул.Осипенко,25) учтены при разработке раздела МОС (шифр 018-05-МОС), соответственно границы утвержденных территорий ОКН учтены и нанесены в графической части проекта: «Зоны влияния» (лист МОС-1); «Мероприятия по обеспечению сохранности» (лист МОС-2).

Указанные правительственные документы опубликованы на странице Комитета на официальном портале органов государственной власти Тюменской области в сети «Интернет» в разделе «Направления деятельности».

Из представленных материалов экспертизой установлено, что территории ОКНРЗ находятся за границами выполняемых строительных работ, на смежных участках.

Сведения об объектах культурного наследия и их техническом состоянии.

Экспертизой установлены градостроительные характеристики расположения объектов культурного наследия, находящихся на смежных участках с участком, предполагаемого строительства, данные приведены на листе МОС-1 «Зоны влияния», указаны границы территорий ОКН.

Здания ОКН (ул. Осипенко 19, 21а, 25) расположены в центральном районе города Тюмени в его исторической части, в прибрежном квартале вдоль улицы Осипенко. С северной стороны квартала находится береговая линия ул.25-го Октября. Береговая пойма высокого правого берега р.Тура благоустроена, «одета» в

гранит.

Памятник истории и культуры регионального значения «Жилой дом (деревянный)» (ул. Осипенко,19) построен в конце XIX века на окраинной части города, сегодня расположен в центральной исторической части города Тюмени. Является характерным и одним из лучших в городе образцов деревянного зодчества, отреставрирован в 2017 году.

Двухэтажный деревянный дом на невысоком кирпичном цоколе, изначально квадратный в плане, с прямоугольным дворовым пристроем, где размещается лестница на второй этаж. Под зданием имеются подвальные помещения. Со стороны дворовых фасадов имеются два деревянных крыльца под арочными козырьками. В 2012 году была выполнена замена конструкций крыши. В 2015-2017гг. выполнен полный комплекс работ по сохранению объекта культурного наследия. Здание подключено к городским инженерным сетям. Общее состояние памятника нормативное, здание приспособлено под офис.

Фундаменты здания ленточные кирпичные. Состояние нормативное. Невысокий цоколь выполнен из красного керамического кирпича. По верху выполнен слив из кровельной стали с полимерным покрытием. Вдоль главного фасада по ул.Осипенко выполнен приямок из гранитных плит. Выполнено ажурное металлическое ограждение приямка. По периметру здания выполнена отмостка из гранитной брусчатки. Наружные стены выполнены из бревен диаметром 24-26см, утеплены, обшиты досками. Состояние нормативное. Конструкции крыши выполнены из деревянных элементов. Основное здание покрыто четырехскатной крышей, в которую врезана пониженная четырехскатная крыша пристроя. Здание памятника – яркий образец тюменского деревянного зодчества конца XIXв. с уникальным резным фасадным декором, представляющим тюменскую школу объемной накладной резьбы. Большой вынос карниза и филенчатые пилястры создают четкое обрамление, в которое заключены разные наличники окон. Для убранства окон здесь использован характерный для Тюмени тип барочного волютного наличника. Непременной принадлежностью конструкции такого наличника являются высокий фронто́н, образованный округлыми крупными

волютообразными завитками, каннелированные пилястры с растительными капителями, развитая подоконная доска с наложенными на нее фигурными консолями. Центр тимпана фронтона и подоконной доски отмечен тугим свистком. Круглые вазоны, водруженные на плечи фронтонов и между завитков волют, придают завершенность всей композиции, служа активными ритмическими акцентами. Эти наличники интересны еще и присутствием в орнаменте очелей кедровых и еловых шишек – мотива, по мнению исследователей, местного сибирского происхождения. Боковые дворовые фасады украшены аналогичными наличниками.

Основание крылец ж\б монолитные, в одну ступеньку покрытые гранитом. Окна деревянные двустворчатые двойные с разделенными рамами. Наружные двери деревянные филенчатые, индивидуального изготовления.

Планировка дома восстановлена в первоначальном виде. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов нормативное. Перекрытия плоские деревянные по деревянным балкам, потолки оштукатурены по дранке и окрашены. Полы подвальных помещений бетонные, покрыты керамической плиткой. Полы в помещениях первого и второго этажей деревянные. Внутренние стены бревенчатые, перегородки на втором этаже каркасные деревянные, на первом – из современных материалов, оштукатурены и окрашены. Стены подвала кирпичные на известковом растворе, отделки не имеют. Внутренние двери деревянные филенчатые индивидуального изготовления. Лестница с первого этажа в подвал монолитная ж\б. Лестница на второй этаж деревянная с балясинами и деревянными поручнями с двух сторон. Лестница аварийного выхода со второго этажа деревянная. Имеются потолочные тяги и розетки почти во всех помещениях второго этажа и в части помещений первого, также сохранилось оформление печей.

Здание подключено к городским инженерным сетям отопления, водоснабжения и канализации, электроснабжения.

Территория дома сохранилась, благоустроена, выложена брусчаткой. Дорожки выложены из гранитной брусчатки. В композицию усадьбы включены трехчастные традиционные деревянные ворота, калитки. Надвратную балку ворот венчают

сегментные фронтоны с массивными волутообразными завитками, между которыми помещаются сочные остролистные пальметты. Забор декорирован традиционным тюменским накладным линейчато-арочным орнаментом. Ворота, калитки, забор выполнены заново. Выполнено металлическое ограждение от соседних участков.

На основании акта технического состояния ОКН от 14.12.2018 техническое состояние здания оценивается как нормативное.

Объект культурного наследия регионального значения «Флигель жилой из состава усадьбы Барышниковых» (ул. Осипенко 21а) построен в начале XX века, находится на реставрации. Одноэтажное, деревянное, не обшитое здание без подвала, прямоугольное в плане, покрыто четырехскатной крышей. По объемно-планировочной структуре дом представляет собой четырехстенку с прирубом парадного входа под одной крышей. Ассиметричный главный фасад, выходящий на ул. Осипенко, образован ровным ритмом пяти оконных проемов и парадной входной дверью под резным козырьком. Дворовый фасад усложнен пристроем.

Фундамент мелкозаглубленный по песчаному основанию, ленточный железобетонный сечением 400х700 мм. Стены рубленые из бревна с открытым срубом. Перекрытия — деревянные, с утеплителем из минераловатных плит. Пристрой с дворового фасада из пеноблока, с обшивкой из теса. Отделка — обшивка ГКЛ стен, потолков, окраска. Полы — монолитные по металлическим балкам и несъемной опалубкой, покрытие — плитка керамогранитная. Есть небольшое техподполье высотой 300-350 мм для коммуникаций. Кровля из плоских листов с полимерным покрытием и фальцевым соединением, с разжелобками и разуклонкой по периметру кровли для отвода воды. Для создания водосброса используются воронки. Имеются печи, с выводом дымохода за пределы крыши и устройством дымника. Окна — деревянные, оконные блоки с деревянными ставнями. На главном фасаде доминирует крыльцо с деревянным резным козырьком на кронштейнах. С дворового фасада выполнен пандус для доступа маломобильных групп населения.

Территория дома частично утрачена. На сегодняшний день двор не благоустроен, огорожен временным забором из профнастила и сеткою по

металлическим столбам.

На основании визуального обследования, проведенного в январе 2020г. техническое состояние здания оценивается как нормативное.

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (ул.Осипенко, 25) построен в конце XIX века и располагается по красной линии ул.Осипенко в средней части квартала. Двухэтажное деревянное, обшитое горизонтальным тёсом здание без подвала, прямоугольное в плане под четырехскатной крышей. По объемно- планировочной структуре дом представляет собой шестистенок-крестовик. К восточному углу тыльного дворового фасада примыкает чуть пониженный, двухэтажный, прямоугольный в плане пристрой под трехскатной крышей. Угол, образованный домом и пристроем, заполнен двухэтажными дощатыми сенями с лестницей на второй этаж. В сени ведут три крыльца под лучковыми деревянными навесами - большое парадное на восточном фасаде и два хозяйственных на северном. Первоначальная планировка искажена поздними перегородками. В здании было расположено восемь жилых квартир, по четыре на каждом этаже. В сентябре 2017г. на объекте произошел пожар, здание отселено. Общее состояние объекта аварийное.

Фундаменты кирпичные, ленточные на известковом растворе. Цоколь выполнен из красного керамического кирпича на известковом растворе, оштукатурен цементно-песчаным раствором, покрыт кровельным железом. Функцию отмостки по главному южному и парадному дворовому восточному фасаду выполняет асфальтобетонное покрытие тротуаров. Наружные стены бревенчатые, обшиты тесом в горизонтальном направлении, окрасочный слой утрачен, наблюдается деформация стен. Основная часть здания покрыта четырехскатной крышей, дворовый пристрой под трехскатной крышей, сени покрыты двухскатной крышей. Конструкции крыши выполнены из деревянных элементов, кровля была покрыта кровельным железом. В результате пожара крыша практически полностью уничтожена. Здание является характерным для Тюмени образцом деревянного жилого дома с резной отделкой фасадов, показательной местными формами, приемами и мотивами объемно-пластической накладной

резьбы. Бревенчатые стены обшиты тесом, имитирующим горизонтальный руст, под окнами первого этажа стены обработаны двумя рядами филенок. Большой сильного выноса карниз и филенчатые пилястры, прикрывающие углы и стыки бревен, создают четкое обрамление для резных оконных наличников. Высокие окна с легким закруглением фрамуги обрамлены развитыми фигурными наличниками. Все окна снабжены большими филенчатыми ставнями. Деревянные навесы крылец на обшитых кронштейнах украшены профилированными карнизами. Декоративные детали поражены гнилью, огнем, местами утрачены. Парадное крыльцо – новодел, сколочено из досок. Над крыльцом большой навес, на обшитых тесом кронштейнах, покрытый крышей. Состояние ограничено работоспособное. С северной дворовой стороны сохранились два хозяйственных крыльца под навесами на деревянных обшитых тесом кронштейнах. Оконные блоки с двойным остеклением, окрашены масляной краской, закрыты деревянными ставнями. Наружные рамы двухстворчатые, внутренние глухие. Коробки и рамы поражены гнилью, створки деформированы, часть внутренних рам утрачена. Оконные проемы второго этажа частично зашиты листами фанеры. Двери на втором этаже деревянные двухстворчатые филенчатые. На первом этаже двери дощатые одностворчатые. Состояние ограничено работоспособное. Двери парадных входов двухстворчатые филенчатые.

Планировка здания изменена перегородками. Состояние несущих конструкций аварийное. Перекрытия плоские деревянные по деревянным балкам. Перекрытия второго этажа значительно пострадали в результате пожара. Полы деревянные по деревянным лагам, окрашены масляной краской. Полы деформированы, доски потрескались. Внутренние деревянные стены второго этажа пострадали в результате пожара, обуглены и покрыты копотью. Двери деревянные филенчатые. На второй этаж ведет одномаршевая деревянная лестница, окрашенная масляной краской. Ограждение деревянное из точеных балясин, окрашено масляной краской. Ступени имеют значительный износ, нижние ступени деформированы, утрачено несколько балясин ограждения. Инженерные коммуникации отсутствуют.

Территория дома большей частью сохранилась. Ворота со стороны улицы

новодел, деревянные высокие двухстворчатые на деревянных столбах. Столбы накренились, створки перекошены. Состояние аварийное. Рядом в дощатом заборе невысокая деревянная калитка. Забор и ворота со стороны улицы окрашены масляной краской. Двор от соседних участков огорожен дощатым забором. Территория не благоустроена, заросла травой и кустарником, застроена ветхими хозяйственными постройками.

На основании акта технического состояния ОКН от 22.03.2019 техническое состояние здания оценивается как аварийное.

Сведения об объекте капитального строительства «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» и проектных решениях по строительству.

Из представленных материалов экспертизой установлено:

Проектируемый объект находится в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения.

Назначение здания – общественное, предоставление услуг локального доступа к сети интернет.

Этажность здания – 2 (два) надземных.

Количество посадочных мест – 20 человек.

Проектируемое интернет-кафе представляет собой 2-хэтажное прямоугольное в плане здание с подвалом (20,54х7,2м). Фундамент из монолитных ж/б плит. Стены подвала монолитные железобетонные. Каркас здания – монолитные железобетонные колонны. Стены и перегородки выполнены из кирпича. Кровля – плоская, неэксплуатируемая. Фасад представляет собой композицию из фасадных панелей и витражных конструкций. Наружная отделка здания интернет-кафе выполнена в виде вентилируемого фасада светлых тонов с текстурой бетона.

Площадь участка в пределах границы отвода – 405,0 м².

Площадь застройки – 190,9 м².

Общий строительный объем – 1937,9 м³.

Строительный объем ниже отметки 0.000 – 575,9 м³.

Строительная площадка находится в Центральном АО г. Тюмени с развитой

транспортной инфраструктурой.

Связь со стройплощадкой осуществляется по городским улицам с твердым покрытием. Въезд на территорию строительства осуществляется с ул.Осипенко. Выезд со стройплощадки осуществляется на ул.Осипенко.

Проектом предусматриваются источники получения местных строительных материалов, конструкций, стройдеталей, полуфабрикатов с предприятий Тюменской области. Перевозка грузов осуществляется автомобильным транспортом.

Возведение здания ведется в одну очередь.

Последовательность производства работ:

- подготовительные работы;
- устройство фундаментов;
- монтаж ж/б каркаса здания;
- монтаж ограждающих конструкций;
- монтаж внутренних инженерных сетей;
- отделочные работы;
- устройство наружных инженерных сетей;
- благоустройство территории.

Строительство наружных инженерных сетей, ведется в подготовительный период.

Благоустройство предусмотрено проводить в теплое время года, после окончания основных работ на стройплощадке.

Экспертиза рассматривает принятую в проекте организационно-технологическую схему обоснованной, определяющей ритмичную последовательность производства работ и возведения здания, инженерных и транспортных коммуникаций, что в свою очередь обеспечивает сохранность близлежащих ОКН, не наносит вред памятникам, состоящим на государственной охране.

Проектом указано до начала работ при разработке ППР «Заказчик» и «Подрядчик» должны разработать план-график последовательности производства работ. Одновременно разрабатывается также порядок передвижения рабочих и

строительной техники по территории строительства.

Весь комплекс строительных работ проектом рекомендуется разделить на два периода:

- подготовительный;
- основной.

Проектом предусмотрено до начала основных работ должны быть закончены все подготовительные работы. В подготовительный период предусматривается выполнение следующих работ:

- устройство ограждения строительной площадки забором из профлиста высотой 2.0 м согласно ГОСТ 23407-78;
- устройство пункта осмотра и мойки колёс на выезде со строительной площадки;
- разработка и утверждение комплекса мер и мероприятий по ведению строительства в зимних условиях;
- организация инструментального хозяйства для обеспечения строительных бригад средствами малой механизации, инструментами и прочим.
- создание геодезической разбивочной основы площадки строительства;
- строительство дорог, используемых на период строительства;
- установка временных зданий и сооружений;
- устройство складов для приобъектного хранения материалов и конструкций;
- прокладка постоянных и временных сетей водопровода, канализации, энергоснабжения и теплоснабжения;
- обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарем, средствами связи и сигнализации;
- завести на стройплощадку машины, механизмы, приспособления, инструменты, конструкции и материалы, необходимые на начало строительных работ;

Подготовительный период, продолжительность монтажа и пусконаладочных работ увязаны с началом работ по площадке и вводом объекта в эксплуатацию.

Виды работ выполняются в технологической последовательности ведения строительно-монтажных работ.

Выбор методов производства подготовительных работ обусловлен условиями строительства и принятыми в данном проекте решениями.

Производство основных строительно-монтажных работ начинают только после завершения в необходимом объеме организационных подготовительных мероприятий, внеплощадочных и внутриплощадочных работ и разработки ППР. Завершение подготовительных мероприятий и работ оформляется соответствующими записями в общем журнале.

Геодезические работы

Все геодезические работы на площадке следует выполнять в соответствии с действующими нормативными документами и проектом производства геодезических работ, которые разрабатываются геодезической службой строительной организации.

Взаимодействие геодезических служб заказчика, генподрядчика и субподрядчика определяется «Положением о геодезическо-маркшейдерской службе».

Заказчик обязан создать геодезическую основу для строительства не менее чем за 10 дней до начала строительно-монтажных работ, передать подрядчику техническую документацию на нее и на закрепление на площадке строительства пунктов и знаков этой основы.

Производство геодезических разбивочных работ в процессе строительства геодезический контроль точности и выполнения строительно-монтажных работ в обязанности подрядчика.

Приемка правильности установки конструкций оформляется актом с приложением исполнительных схем геодезической проверки положения конструкций с нанесением на них всех отклонений от проекта и согласованных с авторским надзором проектной организации.

Основные строительные-монтажные работы

Выбор методов производства строительных, монтажных и специальных работ обусловлен материалами, конструкциями и оборудованием, принятыми в данном проекте, исходя из многолетней практики производства работ.

- *Земляные работы.*

До начала производства земляных работ производители строительной организации генподрядчика совместно с представителями заказчика проверяют разбивку по осям траншей и котлованов на местности и составляют соответствующий акт с приложением к нему разбивочных схем.

В процессе земляных работ должна быть обеспечена сохранность всех выносных знаков закрепления разбивочной основы. Разработку грунта осуществлять экскаватором, планировочные работы и срезку грунта, обратную засыпку траншей – бульдозером.

Разработку котлованов и траншей производить с минимальным нарушением естественной структуры грунта оснований. Поэтому грунт разработать с недобором.

Оставшийся на дне котлована грунт удалять перед началом устройства фундаментов вручную или специальным механизмом.

Котлован разрабатывается на глубину 3,5м. Ширина откосов котлована принята в соответствии с СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» п.6.1.10 - 1,8м. С восточной стороны участка, где разработка котлована ведется вплотную к территории ОКН (ул.Осипенко, 19), проектом предусмотрено выполнение котлована с вертикальными стенками, для этого делается шпунт методом вдавливания без динамических и вибрационных воздействий.

Работы по установке подземных сооружений и обратную засыпку котлованов выполнить в минимальные сроки, избегая затопления. Все котлованы и траншеи засыпать непучинистым грунтом.

Грунт, полученный от разработки котлована, не складировать на площадке строительства, а сразу вывозится с территории в места указанные Заказчиком.

Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций допускается с письменного разрешения организаций, ответственных за эксплуатацию этих коммуникаций.

При приближении к линиям подземных коммуникаций земляные работы должны производиться под наблюдением прораба или мастера, а в непосредственной близости кабелей, находящихся под напряжением, под наблюдением работников электрохозяйств.

При производстве земляных работ выполнять правила техники безопасности, регламентированные СНиП 12-04-2002 - «Безопасность труда в строительстве».

- *Устройство фундаментной плиты*

Площадь плиты разбивается на блоки бетонирования или карты. По краям карт устанавливают деревянную или сетчатую опалубку без разрезки арматуры на границах карт.

Ширину блоков принимают с учетом условий непрерывности бетонирования и темпа подачи бетонной смеси. В каждом блоке бетонирования необходимо обеспечить зоны работ: приемки и предварительного разравнивания и уплотнения.

Необходимая скорость бетонирования определяется из условия, что ранее уложенная порция бетонной смеси перекрывается последующей в соответствии с соответствующим виброуплотнением до начала схватывания бетона в обеих зонах. Принимаемая скорость бетонирования должна быть обеспечена наличием в достаточном количестве средств уплотнения бетонной смеси.

Бетонную смесь подают на карты бетононасосами, с помощью бетоноукладчиков, эстакад, а так же в бадьях при помощи крана.

Работы по устройству монолитных фундаментных плит целесообразно выполнять по поточной организации работ с разбивкой на три ведущих потока: армирование фундаментов, установка опалубки, и непосредственное бетонирование. Работы должны выполняться в одном ритме. Ведущим потоком является бетонирование, поэтому число рабочих в каждом потоке рассчитывают, исходя из обеспечения непрерывной работы бетонщиков.

- *Бетонные работы*

Бетонированию конструкций предшествуют проверочные и подготовительные работы. Контрольно-измерительными инструментами проверяют все основные отметки опалубки, правильность ее геометрических размеров в плане и по высоте, вертикальность ее элементов. Одновременно с этим проверяют отсутствие щелей в опалубке, наличие закладных частей и пробок, предусмотренных проектом.

Установленные арматурные элементы так же проверяют: качество сварных стыков, узлов и швов, выполненных при монтаже арматуры (наружным осмотром и механическим испытанием вырезанных образцов); правильность расположения и надежность закрепления закладных деталей; надежность креплений, фиксирующих несмещаемость арматуры. Для обеспечения надежного сцепления свежееуложенного бетона с арматурой ее очищают от грязи, отслаивающейся ржавчины и налипших кусков раствора.

Перед укладкой бетонной смеси опалубку очищают от грязи и мусора, а деревянную опалубку дополнительно увлажняют.

Готовность опалубки и арматуры к укладке бетонной смеси оформляют соответствующим актом.

На стройплощадку бетон доставляется с РБУ г. Тюмени автобетоносмесителями СБ-127. В бетонируемые конструкции бетон подается с помощью автобетононасоса.

На бетонирование конструкций должен быть разработан проект производства работ (ППР).

- *Каменная кладка*

До начала каменной кладки стен и перегородок здания должны быть выполнены все работы по нулевому циклу. Кирпич и раствор к рабочему месту транспортировать автокраном.

Кладку стен и перегородок производить по высоте – ярусами, не более 1,2 м. Кладку первого яруса производить с бетонной подготовки или перекрытия;

последующих ярусов – с инвентарных подмостей или трубчатых лесов. Блоки подавать к рабочему месту на поддонах, раствор в металлических ящиках. По мере возведения кладки леса и подмости наращивать.

Кладку перегородок необходимо выполнить до перекрытия данного этажа. Перевязку швов кирпичной кладки выполнять согласно проектному решению в рабочих чертежах.

- *Кровля*

Подача материалов на крышу здания производится с помощью крана. Для выполнения работ всю площадь кровли разбивают на отдельные участки, из которых последовательно выполняют работы по устройству изоляции, укладке утеплителя, гидроизоляционного ковра и защитного слоя.

До начала кровельных работ должно быть смонтировано не менее 20% площади покрытия.

- *Отделочные работы*

Наружные и внутренние отделочные работы осуществлять на высоте здания и помещений до 4,5 м с инвентарных подмостей. При высоте более 4,5 м – с металлических лесов.

- *Благоустройство.*

Территория, свободная от застройки и покрытия засеивается травяной смесью (устройство обыкновенного газона).

Для пропуска людских потоков на территории запроектированы тротуары.

Конструкция тротуара следующая:

- бетонная брусчатка (200x100, швы 2мм) с засыпкой швов цементно-песчаной смесью 1:3 – 80мм;
- пескоцементная смесь 3:1 – 50мм;
- щебень фр.16..22, 4 ГОСТ 32703-2014 -150мм;
- песок по ГОСТ 8736-2014 – 0,50мм.

- *Наружные инженерные сети.*

Проектом предусмотрена прокладка сетей водопровода и канализации от ограждения улицы Осипенко и до объекта, по улице сети проложены во время реконструкции автодороги, в том числе заведены на площадку. Сети водопровода и канализации прокладываются открытым способом. Разработка траншеи производится экскаватором JCB 3CX ширина траншеи 0,7м. Ввиду стесненных условий площадки строительства, проектом предусмотрено вертикальное крепление стенок траншеи. Сборка плети трубопроводов осуществляется на бровке траншеи, плеть опускается в траншею вручную. Обратная засыпка осуществляется экскаватором, уплотнение производится катками.

Эксперт рассмотрел Раздел 6 «Проект организации строительства», в том числе п.11 «Технологическая последовательность работ при возведении капитального строительства или их отдельных элементов», а также другие разделы, обеспечивающие организацию строительства. Эксперт поддерживает преемственность этих решений при разработке раздела «МОС» в данной части проекта, рассматривает как неотъемлемое условие для сохранения ОКНРЗ. Экспертиза поддерживает соблюдение разработанной технологической последовательности выполнения работ, отраженной в разделе 018-05-ПОС «Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно - технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций» и отраженной в разделе – «Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов». Эксперт считает, что соблюдение решений раздела ПОС обеспечивает возможность целенаправленного развертывания, планового и профессионального осуществления работ, что *в большей степени создает условия для сохранения объектов культурного наследия*, находящихся на смежных участках с объектом строительства. Экспертиза отмечает, что соблюдение технологий и видов работ,

разработанных в разделе ПОС, обеспечивают отлаженную деятельность всех участников строительства, что в свою очередь обеспечивает сохранность ОКН и их территорий. Эксперт отмечает, что при производстве строительных работ с соблюдением решений разработанной проектной документации с соблюдением техники безопасности – вредное и опасное воздействие на близлежащие объекты культурного наследия сведено к минимуму, сохранность объектов обеспечена.

***Потребность в основных строительных машинах, механизмах,
транспортных средствах.***

Потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах определяется в целом по строительству на основе физических объемов работ и эксплуатационной производительности машин и транспортных средств с учетом принятых организационно-технологических схем строительства, а также с учетом обеспечения безопасных для находящихся рядом объектов культурного наследия методов выполнения работ.

Проектом приведены рекомендуемые марки машин и механизмов, которые могут быть заменены другими с аналогичными характеристиками.

Строительство интернет-кафе предусмотрено в застроенной части города в квартале с исторической застройкой. В рабочей документации учтены мероприятия, исключающие негативное влияние запроектированного здания на конструкции и грунты оснований существующих зданий.

Здания, расположенные в непосредственной близости от участка застройки, могут быть подвержены ряду негативных воздействий, возникающих в процессе возведения нового здания, где основные виды работ, вызывающие данные воздействия, являются следующие:

- отрывка в непосредственной близости от здания котлована под новое строительство;
- вибрация от расположенных в непосредственной близости строительных машин и механизмов.

При производстве земляных работ в зоне существующих фундаментов

необходимо не нарушить естественное сложение грунтов. Работы в зоне существующих фундаментов вести вручную.

Динамические воздействия работающих строительных машин и механизмов необходимо снизить до допустимых уровней реализацией специальных инженерных мероприятий.

Эксперт положительно отмечает, что проектные решения по строительству, разработанные проектом «МОС», в целом адекватны разработанным мероприятиям «ПОС», что обеспечивает преемственность грамотных, традиционных и надежных решений в данных случаях, проверенных высшей школой и практикой их успешного применения в строительстве и, как следствие, обеспечивает в том числе сохранение пограничных территорий и объектов культурного наследия, расположенных на них.

Градостроительные ограничения для территорий.

Из материалов проектной документации, переданной на экспертизу, в том числе дополнительно собранных и полученных данных об утвержденных режимах и градостроительных регламентах территорий, находящихся в свободном доступе на официальном портале органов государственной власти Тюменской области, эксперт установил следующее.

Основные существующие ограничения установлены Распоряжением комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области № 18/16-р от 31 августа 2016г. «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

В соответствии со схемой границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных г. Тюмень, исследуемый внутриквартальный участок по улице Осипенко попадает в границы объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) и объединенной охранной зоны ОКН (ОЗ).

В границах территорий объединенной охранной зоны ОКН (ОЗ) запрещается:

- надземная прокладка инженерных коммуникаций, в том числе на фасадах зданий;

В границах территорий объединенной охранной зоны ОКН (ОЗ) разрешается:

- создание условий для беспрепятственного доступа с целью осмотра памятников архитектуры;

- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

- замена и ремонт дорожного покрытия, благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающая и обеспечивающая условия визуального восприятия историко-градостроительной среды.

В границах территорий объединенных зон регулирования застройки (ЗРЗ-1) разрешается:

- строительство в допустимых градостроительными регламентами параметрах (регулирование нового строительства по высоте застройки, по размерам, пропорциям, параметрам объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений);

- замена и ремонт дорожного покрытия, благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающая и обеспечивающая условия визуального восприятия историко-градостроительной среды.

Из материалов разработанных градостроительных регламентов эксперт установил: в границах территорий объединенных зон регулирования застройки ЗРЗ-1, где собственно проектируется здание Интернет-кафе, регламентируемая высота застройки объектов капитального строительства составляет 10,0 м, отступ от границ территории – 0 м. Максимальная надземная этажность застройки 2 этажа. Проектируемое здание двухэтажное, высота по парапету 7,3м, максимальная высота выступающих за кровлю архитектурно-конструктивных элементов составляет –

7,8м, длина здания – 20,6м.

На основе вышеизложенного экспертиза заключает: работы по строительству объекта «Интернет-кафе по ул. Осипенко г.Тюмень» не нарушают установленных градостроительных ограничений

Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Из материалов Раздела 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при строительстве объекта: «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» экспертизой установлены основные проводимые работы:

- земляные работы (разработка котлованов и траншей, работы по установке подземных сооружений, обратная засыпка котлованов);
- устройство фундаментной плиты;
- бетонные работы;
- устройство каменной кладки;
- устройство кровли;
- отделочные работы;
- устройство наружных инженерных сетей;
- выполнение благоустройства.

Данным разделом выполнен анализ потенциально опасных факторов при выполнении указанных работ. На основании проведенного анализа установлены основные работы, которые могут оказать негативное влияние на объекты культурного наследия и их территории:

- работа крана;
- выполнение строительно-монтажных работ (случайное падение инструментов и материалов);
- разработка котлована;
- разработка траншей при прокладке коммуникаций.

Воздействия производимых работ на объекты культурного наследия принимают различные формы - они могут быть прямыми и косвенными, они могут быть следствием строительства или эксплуатации объекта. Воздействия

рассмотрены проектом с точки зрения оценки влияния на объекты культурного наследия и их территории.

Зоны влияния производимых работ по строительству «Интернет - кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» показаны на листе МОС-1. Территории объектов культурного наследия относительно зон влияния производимых работ расположены как в непосредственной близости, так и попадают в них. Разработанными в следующем параграфе мероприятиями предусмотрены ограничения, выводящие территории ОКН из зон производства работ.

Эксперт установил, на основании разработанного листа МОС-1 «Зоны влияния»: граница зоны влияния от работы крана и СМР на объекте «Интернет - кафе по ул. Осипенко г.Тюмень» накладывается на западный участок территории ОКН (ул. Осипенко, 19) на глубину 2,5 м и на глубину 2,6м. Расстояние от данных зон влияния до ближайшего объема ОКН (северо-восточный угол) соответственно 7,2 м и 6,9м. В настоящее время этот участок территории благоустроен, огражден металлическим забором, площадка покрыта современной брусчаткой. На данном участке организована парковка. К зонам потенциально опасных производственных факторов следует относить: зоны перемещения машин, оборудования или их частей (грузы или стрела крана); места, над которыми происходит перемещение грузов подъемными сооружениями. Границы опасных зон определены в соответствии со СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», проводимые работы могут оказать прямое влияния на территорию объекта культурного наследия ул.Осипенко, 19 с западной стороны разрабатываемого котлована. Разработка котлована находится на расстоянии 8,0м от восточного угла здания, что не оказывает существенного влияния на сам объект культурного наследия (ул.Осипенко, 19). Территория ОКНРЗ ул.Осипенко, 19 ограждена от производства работ выемки котлована вертикальной шпунтовой стенкой. Но одного шпунта не достаточно для сохранения территории ОКН от негативного воздействия. Экспертиза отмечает, что предложенными мероприятиями предусмотрен комплекс мер, при которых территория ОКНРЗ ул.Осипенко, 19 не попадает в зону производства работ. Зона влияния от разработки траншей при

прокладке коммуникаций находится на расстоянии 22,1 от ближайшего угла объекта ОКН ул.Осипенко, 19, что не оказывает негативного воздействия на ОКН.

Ближайший угол здания (ул. Осипенко, 21а) находится на расстоянии 7,5м от зоны влияния от СМР, – на 8,5м от разработки котлована, – на 3,8м от разработки траншей при прокладке коммуникаций. Данные виды работ находятся за пределами границ территории ОКНРЗ ул.Осипенко, 21а, они не оказывают влияние на территорию ОКН, не оказывают существенного влияния на техническое состояние объекта культурного наследия. Тем не менее, территория объекта культурного наследия и его северо-восточный угол находятся в зоне влияния работы крана. В связи с этим проводимые работы могут оказать косвенное влияние на данный участок территории и объект культурного наследия. Разработанными мероприятиями предусмотрены ограничения, выводящие территорию и сам ОКН из зоны производства работ. Территория ОКН находится на расстоянии 3,0м от разработки траншей при прокладке коммуникаций, на 4,5м от разработки котлована и 3,8 от зоны влияния СМР, перечисленные работы не окажут негативного воздействия на территорию ОКН (ул. Осипенко, 21а).

Ближайший угол здания (ул. Осипенко, 25) находится на расстоянии 9,7м от зоны влияния работы крана, на 24,6м от разработки котлована и зоны влияния от СМР и на 9м от разработки траншей при прокладке коммуникаций. Данные виды работ не окажут существенного влияния на объект культурного наследия. Территория объекта культурного наследия расположена на расстоянии 5,6м от зоны влияния работы крана, на 22,0м от разработки котлована, на 23,0м от зоны влияния от СМР и на 7,3м от разработки траншей при прокладке коммуникаций. Зоны влияния находятся за пределами территории ОКНРЗ ул.Осипенко, 25, территория производства работ огорожена своим забором и отстоит от территории ОКН в коридоре 2-3 м. Проводимые вышеперечисленные работы не окажут негативного влияния на объект культурного наследия ул.Осипенко, 25 и его территорию.

***Сведения о мероприятиях по обеспечению сохранности ОКНРЗ,
предусмотренных проектной документацией.***

Из представленных материалов Раздела 12.2 (шифр 018-05-МОС) эксперт положительно отмечает полный объём документации, где раздел МОС в полной мере отразил рекомендуемые Комитетом от 23.09.2019г. №2166/02 мероприятия по обеспечению сохранности ОКН.

Также эксперт положительно отмечает, что решения проекта «МОС» учитывают разработанные решения проекта «ПОС» (шифр 018-05-ПОС, Раздел 6 «Проект организации строительства»). Экспертиза рассматривает данный фактор, как необходимое и первостепенное условие для обеспечения физической сохранности ОКНРЗ. Строительные работы необходимо выполнять с соблюдением действующих нормативных документов, определяющих безопасное производство, порядок и организацию строительных работ. Все работы вести в строгом соответствии с правилами охраны труда, при непрерывном инженерно-техническом контроле.

Из материалов Раздела 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при строительстве объекта: «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» (шифр 018-05-МОС) экспертизой установлены специально разработанные мероприятия по защите ОКН и культурного слоя на время проведения работ.

Экспертиза установила следующее:

Для устранения влияния от работы крана для территории объекта культурного наследия ул.Осипенко, 19 проектом предусмотрено выставить ограничения вылета стрелы крана (см. лист МОС-2 «Мероприятия по обеспечению сохранности»), чтобы стрела не заходила на территорию ОКН. Следует отметить, что покрытие территории ОКН и ограждение – новодел, влияние СМР, заключающееся в возможном случайном падении строительных материалов или инструментов, следует расценивать как незначительное и опасное только для находящихся в данной зоне людей и техники. Для безопасности на территории объекта ул.Осипенко, 19 вдоль опасной зоны проектом предусмотрено выставить ленточное

ограждение (или переносное), применяются соответствующие дорожные знаки запрещающие пронос груза (лист МОС-2 «Мероприятия по обеспечению сохранности»).

Для устранения негативного влияния на территорию от разработки котлована, проектом предусмотрена западная и северная шпунтовая стена, выполненная методом вдавливания труб, удерживающая стену котлована на указанном участке (лист МОС-2).

Для устранения влияния от работы крана у здания (ул. Осипенко, 21а) вводится ограничение вылета стрелы крана (см. лист МОС-2 «Мероприятия по обеспечению сохранности»). В этом месте ограничивается угол поворота стрелы крана, на расстоянии 3,5м от ближайшего к зоне влияния северо-восточного угла объекта культурного наследия, применяются дорожные знаки запрещающие перенос груза, предупреждающие о работе крана.

Мероприятиями указана необходимость транспортировки минерального грунта из траншеи и котлована на выбранный заказчиком полигон ТБО, данное мероприятие рекомендовано для разработки на стадии ППР. Вблизи существующих коммуникаций проектом предусмотрено земляные работы выполнять вручную без применения ударных инструментов по 2 метра в каждую сторону от оси коммуникации. Все пересекаемые коммуникации должны быть вскрыты в присутствии заинтересованных организаций и защищены путем подвески к металлическим балкам, проложенным поперек траншеи; газопроводы – заключены в стальные разрезные футляры; участки кабелей, требующие перекладки, переустроены и подвешены. На время производства работ последние должны быть временно обесточены. Обратную засыпку траншей предусмотреть малосжимаемым грунтом (песок природный среднезернистый ГОСТ 8736-2014, $K_{упл}=0,98$). Обратную засыпку траншей проектом предусмотрено вести экскаватором, уплотнение производить катком, в стесненных местах засыпку необходимо выполнять вручную, песок уплотнять механизированным способом электротрамбовками или пневмотрамбовками. Дно траншеи отсыпать песком. Некачественный грунт, оставшийся после выполнения работ, вывозится на свалку,

транспортирование производится автосамосвалами.

Проектом организации строительства объекта «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» предусмотрено на время проведения работ выполнение ограждение строительной площадки, установка указателей, предупреждающих знаков, восстановление благоустройства, в связи с чем дополнительных мер по этим видам работ в документации «МОС» не разрабатывалось.

Перед началом работ проектом «МОС» указана необходимость произвести визуальный осмотр территории объекта, попадающего в зону влияния, зафиксировать его благоустройство для восстановления после производства работ и наблюдать за состоянием территории объекта в целом при проведении строительных работ. В процессе производства работ в случае обнаружения признаков негативного воздействия на объекты культурного наследия и их территорию, необходимо приостановить работы для принятия мер по устранению негативного влияния.

Продукты строительства, строительный мусор проектом предусмотрено своевременно вывозить; захламление и заваливание мусором площадки запрещается.

Строго запрещается «захоронение» сборных железобетонных и других элементов. Сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке запрещается.

В ходе работ проектом предусмотрено использовать машины и механизмы с минимальным динамическим воздействием.

Работы по строительства объекта «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» запроектированы на территории ранее нарушенного культурного слоя, тем не менее в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический

заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Экспертиза поддерживает разработанные «Мероприятия по защите объектов культурного наследия и культурного слоя на время проведения работ» (п.2.3 из раздела «МОС»), рассматривает их как обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия регионального значения.

Экспертизой установлено – раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при строительстве объекта: «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» выполнен в полном объеме требований задания Комитета (Приложение к письму №2166/02 от 23.09.2019г.), а также в объеме требований договора.

Экспертизой рассмотрены следующие разделы документации «МОС»:

- п.2.4. Мониторинг технического состояния ОКН;
- п.2.5. Обеспечение пожарной безопасности, защита от ЧС объектов культурного наследия;
- п.2.6. Комплекс инженерных мероприятий, предотвращающих изменение гидрогеологических условий и повышение уровня грунтовых вод;
- п.2.7. Обеспечение защиты объектов от динамических нагрузок вследствие движения автотранспорта и строительной техники в ходе работ.

Мониторинг технического состояния ОКН

Мониторинг на объектах культурного наследия проводится на основании ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования». Результаты мониторинга используются при осуществлении наблюдений за состоянием объекта культурного наследия в процессе эксплуатации, выполнения ремонтно-реставрационных работ, а также при оказании на них воздействий, вызываемых другими техногенными или природными факторами. На основании проведенного анализа воздействия на

объекты культурного наследия при проведении работ по строительству объекта «Интернет-кафе по ул.Осипенко», в следствии их близкого расположения установлена не большая возможность воздействия от этих работ на объекты культурного наследия (ул.Осипенко, 19 и ул.Осипенко, 21а), на этих объектах необходимо выполнение мониторинга технического состояния. На объект культурного наследия (ул.Осипенко, 25) проводимые работы воздействия не оказывают, мониторинг не требуется.

Обеспечение пожарной безопасности, защита от ЧС объектов культурного наследия

При производстве работ по реконструкции участка трубопровода тепловой сети необходимо строго соблюдать требования федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", СП 112.1330.2012, СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Работы по строительству объекта «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» выполняемые в соответствии с проектными решениями, не ведут к возникновению чрезвычайных ситуаций.

Комплекс инженерных мероприятий, предотвращающих изменение гидрогеологических условий и повышение уровня грунтовых вод

Экспертизой установлено, что в пройденных скважинах вскрыт грунтовый водоносный горизонт, статический уровень установился (14.09.18 г.) на глубине 4,2 м. Глубина отрыва котлована под строительство здания интернет-кафе – 3,5м. Работы ведутся выше уровня грунтовых вод.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектом предусматривается устройство газонов. Территория, свободная от застройки и покрытия, разработанного проектом благоустройства (ПЗУ), засеивается травяной смесью (устройство обыкновенного газона). Для пропуска людских потоков на территории запроектированы тротуары.

Экспертизой поддерживается вывод о том, что выполняемые работы не окажут влияния на гидрогеологические условия площадки.

Обеспечение защиты объектов от динамических нагрузок вследствие движения автотранспорта и строительной техники в ходе работ

Экспертизой установлены решения проекта: для максимального снижения динамического воздействия на памятники, движение грузового транспорта необходимо осуществлять по заранее проложенным маршрутам в соответствии с проектом (обеспечить строительство дорог на участке, используемых на период строительства).

Проектом рекомендуется выполнять стандартный комплекс мероприятий по защите от динамических нагрузок:

- контроль за работой строительной техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе; стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе;
- контроль за точным соблюдением технологии производства работ;
- обеспечение профилактического ремонта и обслуживания строительных механизмов на специально отведенных площадках в удалении от ОКН и жилой застройки;
- оптимальное расположение оборудования (критерием выбора оптимального месторасположения является наибольшее расстояние от ближайшей застройки);
- рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе.

Эксперт поддерживает решения и выводы раздела «МОС» (шифр 018-05-МОС) и отмечает, что данный раздел выполнен на хорошем профессиональном уровне, решения проекта выполнены в достаточном объеме. Экспертиза поддерживает данные условия и мероприятия, рассматривает их как обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия регионального значения и их территорий, находящихся по адресу: г.Тюмень, ул.Осипенко, 19; ул.Осипенко, 21а; ул.Осипенко, 25 при строительстве на сопредельной территории объекта «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень».

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

При проведении историко-культурной экспертизы использованы следующие материалы:

- Федеральный Закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- СНиП 12-03-2001. Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования;
- СНиП 12-04-2002. Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство;
- СНиП 12-01-2004. Организация строительства;
- Правила по охране труда в строительстве. Пр. № 336н от 01.06.2015г.;
- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составлении научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 20.06.2018 № 32;
- СП 296.1325800.2017 Здания и сооружения. Особые воздействия;

Проектная документация «МОС» выполнена, в том числе, с использованием документации:

- Раздел 1. «Пояснительная записка» (шифр 018-05-ПЗ);
- Раздел 6. «Проект организации строительства» (шифр 018-05-ПОС);
- Материалы официального сайта Комитета по охране и использованию

http://admtyumen.ru/ogv_ru/gov/administrative/heritage_committee.htm;

– Козлова-Афанасьева Е.М. Архитектурное наследие Тюменской области. Тюмень, 2009г.

Обоснования выводов экспертизы

В результате анализа представленных материалов экспертизой установлено, что предлагаемые мероприятия по сохранению объектов культурного наследия, разработанные в разделе «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при строительстве объекта: «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» (Раздел 12.2, шифр 018-05-МОС), являются обоснованными, строительство двухэтажного здания с подвалом на участке с кадастровым номером 72:23:0217002:364, выполненное по проекту, в соответствии с разработанными мероприятиями, не окажет негативного воздействия на сохранность памятников истории и культуры, расположенных на сопредельных территориях по ул.Осипенко, 19; ул.Осипенко, 21а; ул.Осипенко, 25.

Решения проекта «МОС» обеспечивают защиту памятников, где строительные работы выполняются в соответствии с проектной документацией, в том числе, с Разделом 6 «Проект организации строительства» (шифр 018-05-ПОР), а также разработанного Генподрядчиком «ППР» на строительство. Организационно-технологическая схема строительства здания, инженерных и транспортных коммуникаций не предусматривает потенциально опасных действий для сохранности памятников и их территорий.

Разработанные мероприятия при производстве намечаемых работ обеспечивают целостность и сохранность объектов культурного наследия и защиту территорий памятников от неблагоприятного воздействия при возведении объекта капитального строительства, инженерных и транспортных коммуникаций, что отвечает требованиям Федерального Закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Эксперт отмечает достаточный объем разработанной проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при строительстве объекта: «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» (Раздел 12.2, шифр 018-05-МОС) предложенный в текстовом, графическом материале (см. листы МОС-1 «Зона влияния», МОС-2 «Мероприятия по обеспечению сохранности»), подготовленный с исходными документами, обеспечивающий необходимый уровень предложенных проектных решений, гарантирующих безопасность объектов культурного наследия и отвечающий требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Эксперт, основываясь на материалах проведенных исследований, делает вывод, что выполнение решений проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при строительстве объекта: «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» (Раздел 12.2, шифр 018-05-МОС), обеспечивает предотвращение повреждения объектов культурного наследия, их разрушения, уничтожения или других действий, причиняющих вред объектам и их территориям в процессе проведения работ по строительству объекта «Интернет-кафе по ул.Осипенко», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0217002:364, а также в последующем при благоустройстве данного участка после постройки здания.

Вывод экспертизы:

Экспертизой установлена возможность (**положительное заключение**) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении строительных работ на объекте «интернет-кафе по ул.Осипенко», расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0217002:364, выполненных с соблюдением мер, разработанных разделом проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при строительстве объекта: «Интернет-кафе по ул.Осипенко г.Тюмень» (Раздел 12.2, шифр 018-05-МОС, разработчик ООО Архитектурное бюро «А61»).

Эксперт _____ Дубонос Г.М.

25 февраля 2020 года

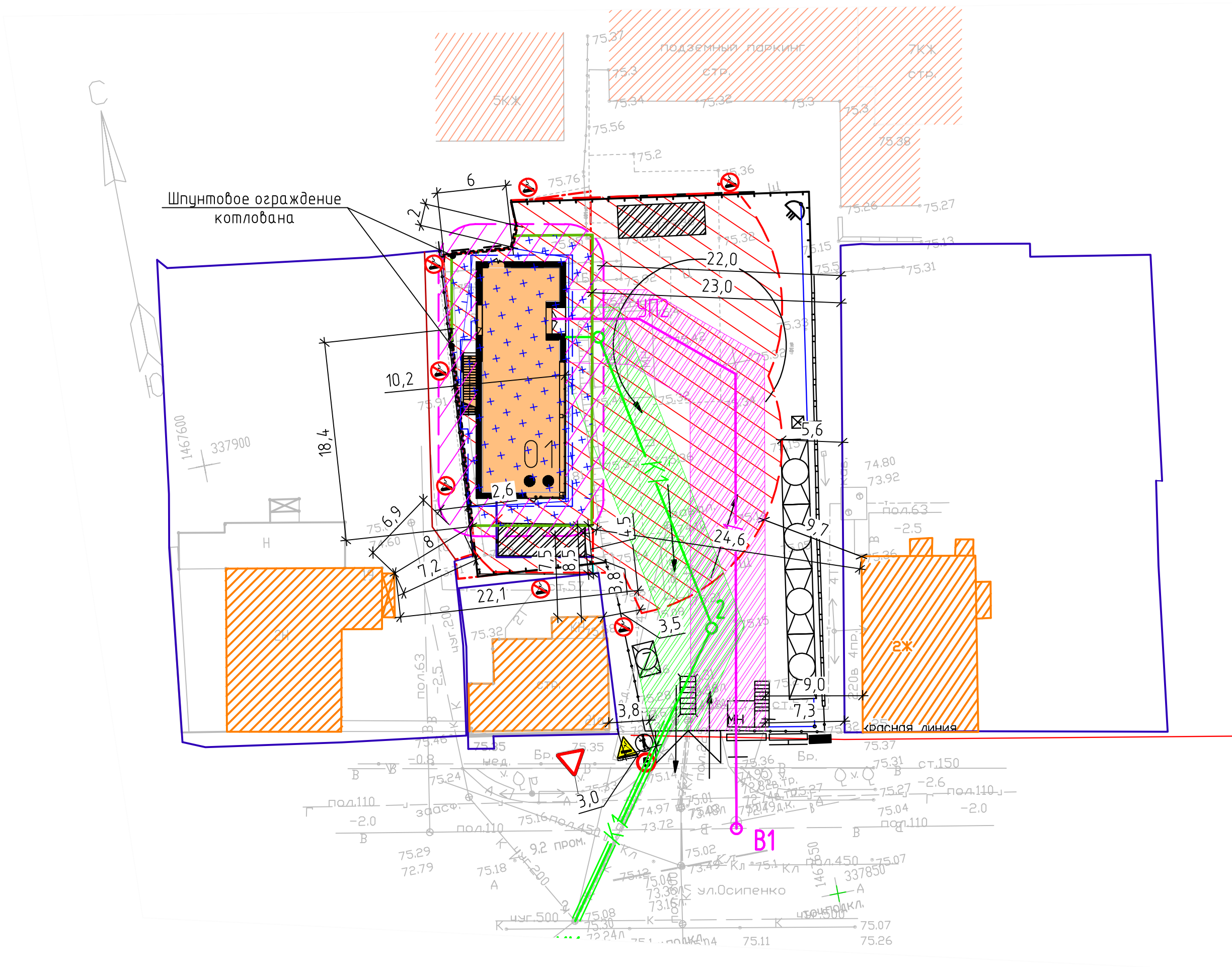
Перечень приложений к заключению экспертизы:

Материалы графической части проекта:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Зоны влияния | лист МОС-1 (018-05-МОС) |
| 2. Мероприятия по обеспечению сохранности | лист МОС-2 (018-05-МОС) |

Приложения

| | | | | | |
|--------------|--|---------|--------|--------------|--|
| Согласовано | | | | | |
| | | | | | |
| Инд.Н. подл. | | Подпись | и дата | Взам. инд.Н. | |
| | | | | | |



Условные обозначения

- здания ОКН
- граница территории ОКН
- зона влияния от работы крана
- зона влияния от СМР
- зона влияния от разработки траншей при прокладке коммуникаций
- зона влияния разработки котлована
- ленточное ограждение (или переносное)

Условные обозначения

- граница отвода проектируемого земельного участка
- кабель проложенный в траншее
- кабель проложенный в траншее в п/з трубе
- кабель проложенный проколом
- хозяйственно-питьевой водопровод
- бытовая канализация
- сети связи
- существующее ограждение
- контур фундаментной плиты здания
- проектируемое здание
- движение автотранспорта
- временное ограждение забором из профлиста
- въезд, выезд существующий
- временные сети электроснабжения
- прожектор
- стоянки автокрана при монтаже конструкции
- зона работы крана
- граница опасной зоны при работе крана
- граница опасной зоны вблизи строящегося здания
- схема организации дорожного движения

- открытые площадки складирования
- временные здания и сооружения
- план пожарной защиты
- информационный щит
- знак, предупреждающий о работе крана, с пояснительной табличкой
- знак, запрещающий пронос груза
- знак, ограничение скорости
- знак, проход запрещен
- знак, противопожарный щит
- место для очистки колес автотранспорта от грязи
- знак "Уступил дорогу"
- шпунтовое ограждение котлована

| | | | | | | | | |
|-----------|-----------|------|------|---------|------|--|------|--------|
| | | | | | | 018-05-МОС | | |
| | | | | | | Интернет кафе по ул.Осипенко г.Тюмень | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Идок | Подпись | Дата | | | |
| Разраб. | Аверин | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | МОС | 2 | |
| ГИП | Менчи́ков | | | | | План М1:500 Мероприятия по обеспечению сохранности | | |
| Н.контр. | Менчи́ков | | | | | A61 | | |
| Копировал | | | | | | Формат А2 | | |

Копировал