

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы раздела**  
**«Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»**  
**в составе проектной документации по объекту: "Административное здание**  
**по ул. Пушкина-Думская в ЦАО г.Омска"**

г. Омск

07 декабря 2016 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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

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

Дата начала проведения экспертизы	21 ноября 2016 г.
Дата окончания проведения экспертизы	07 декабря 2016 г.
Место проведения экспертизы	город Омск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью "Омск-Имущество" ИНН 5506070474 КПП 550601001 ОГРН 106 550 405 4780 Адрес: 644049, г.Омск, ул. Барабинская, 20
Исполнитель экспертизы	Свиридовский Олег Антонович

**Сведения об эксперте.**

Фамилия, имя и отчество	Свиридовский Олег Антонович
Образование	Высшее
Специальность	Историк
Стаж работы	26 лет
Место работы и должность	заместитель директора по научной работе Омского государственного историко-краеведческого музея, председатель Общественного совета по вопросам культурного наследия при Министерстве культуры Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.12.2013 № 2123 - объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

Эксперт  О.А.Свиридовский

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</li> </ul>
--	---

Я, нижеподписавшийся эксперт, Свиридовский Олег Антонович, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона 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 июля 2009 г. № 569, и отвечаю за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

#### **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 Омской области от 3 апреля 1996 года № 48-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Омской области";
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

#### **Объект экспертизы.**

Раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия». Шифр 57-1/2016. Объект: Административное здание по ул. Пушкина-Думская в ЦАО г. Омска.

Эксперт  О.А.Свиридовский



### **Цель экспертизы.**

Определение соответствия раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия». Шифр 57-1/2016. Объект: Административное здание по ул. Пушкина-Думская в ЦАО г. Омска требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия». Шифр 57-1/2016. Объект: Административное здание по ул. Пушкина-Думская в ЦАО г. Омска представлен в электронном виде и имеет следующее содержание:

#### **1 Введение**

##### **1.1 Основание для разработки проектной документации**

##### **1.2 Исходные данные и условия подготовки проектной документации**

#### **2 Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории строительства**

##### **2.1 Топографические условия**

##### **2.2 Метеорологические и климатические условия**

##### **2.3 Инженерно-геологические условия территории**

##### **2.4 Гидрогеологические условия**

##### **2.5 Особенности территории строительства**

##### **2.6 Экологические условия**

#### **3 Описание проектируемого объекта капитального строительства**

#### **4 Описание градостроительной ситуации**

#### **5 Описание объекта культурного наследия**

#### **6 Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия**

#### **7 Таблица регистрации изменений**

### **Приложения**

Задание на проведение работ по сохранению ОКН


Письмо Министерства культуры Омской области № 5011 от 12.08.2016 г.

Стройгенплан, 02-АСП-2015-ДЦ-ПОС лист 1

Сечение 1, Сечение 2 (02-АСП-2015-КПП-АР)

Заключение о влиянии строящегося административного здания по ул. Пушкина-Думская в ЦАО г. Омска

Акт историко-культурной экспертизы земельных участков

Эксперт  О.А. Свиридовский

**Разработчик раздела проектной документации:** *Общество с ограниченной ответственностью "Строймир" Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00412 от 11.01.2013 г.; Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.55.883.12.2012 от 05.12.2012 г.*

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

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

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

Экспертом:

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

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

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

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение эксперту:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы: Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации по объекту: "Административное здание по ул. Пушкина-Думская в ЦАО г.Омска" в соответствии с требованиями пункта 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, для определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация разработана для строительства объекта «Административное здание по ул. Пушкина-Думская в ЦАО г.Омска».

Исходными данными для разработки раздела проектной документации послужили:

- задание на проведение работ по сохранению ОКН;
- договор подряда № 57-1/2016 от 07 октября 2016 г.;
- письмо Министерства культуры Омской области № 5011 от 12.08.2016 г.;

Эксперт  О.А.Свиридовский



- градостроительный план земельного участка № RU55301000-0000000000003905 от 04.07.2011г.;
- градостроительный план земельного участка № RU55301000-0000000000003906 от 04.07.2011г.;
- свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.55.1420.06.2012;
- кадастровый номер территории за номерами:- 55:36:000102:71 от 23.01.1995г.;
- кадастровый номер территории за номерами:- 55:36:090102:79 от 12.10.2001 г.;
- кадастровый паспорт земельного участка №55/201/14-201443 от 30 мая 2014 г.;
- кадастровый паспорт земельного участка №55/201/14-201322 от 30 мая 2014 г.;
- технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях ОАО «ОмскТИСИЗ» в 2015г., шифр 115-ИИ-2015-ИГИ;
- технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях ОАО «ОмскТИСИЗ» в 2015г., шифр 115-ИИ-2015-ИГДИ;
- распоряжение №669-р от 04.07.2011 г. об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице Пушкина, дом 17, корпус 1 в Центральном административном округе города Омска;
- распоряжение №668-р от 04.07.2011 г. об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице Пушкина угол улицы Пранова в Центральном административном округе города Омска;
- разрешение Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска на строительство от 20.05.2016 г. №55-ru55301000-164-2016
- решение исполнительного комитета Омского областного совета народных депутатов о мерах по улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры Омской области от 26 июня 1980 г. № 239/10;
- приложение № 3 к решению облисполкома от 26 июня 1980 г. № 239/10;
- постановление Правительства Омской области от 25 июня 2008 г. № 94-п (с изменениями на 10 июня 2009 г.) «Об утверждении временных границ зон охраны отдельных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения и временного режима использования земель в границах данных зон»;
- Паспорт памятника истории и культуры СССР "Бани Коробейникова" по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. Пушкина, 17 от 10 сентября 1990 г.

#### **Описание градостроительной ситуации**

Проект административного здания, КПП, трансформаторной подстанции (БКТП) и многоярусной парковки на 72 м/места выполняется на основании:

- градостроительного плана земельного участка № RU55301000-0000000000003905, утвержденного распоряжением № 669-р Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г.Омска от 04.07.2011г.;
- градостроительного плана земельного участка № RU55301000-0000000000003906, утвержденного распоряжением № 668-р Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г.Омска от 04.07.2011г.

Проектируемое здание располагается в зоне сложившейся застройки центральной части города на участке по улице Пушкина в Центральном административном округе г. 28 57-1/2016 Лист Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата Омска, между зданием прокуратуры (памятник архитектуры – баня Коробейникова (Колокольникова) и административным зданием ИТ-банка

Эксперт  О.А.Свиридовский

по ул.Думская,7. на земельных участках с кадастровыми номерами 55:36:090102:71 и 55:36:090102:79. Общая площадь земельного участка для строительства - 0,2476 га, Рельеф участка изысканий спланирован, абсолютные отметки поверхности изменяются от 84,4 до 86,3. С севера и юга участок граничит с территорией административных зданий , с запада – с ул. Пушкина, с востока – с территорией банного комбината.

В соответствии с градостроительным зонированием территории г. Омска участок строительства расположен в зоне объектов административно-делового и общественного назначения (ОД1.834). Здание расположено в пределах границы отведенного земельного участка. Подъезд к зданию предусмотрен проектом со стороны ул. Думской, ул. Пушкина и ул. Пранова. Границы строительной площадки не выходят за отведенную границу участка. Земельный участок определен в соответствии с конструктивными решениями по размещению объекта, а также решениями по организации строительства.

Земельный участок с северной стороны граничит с участком, на котором находится объект культурного наследия регионального значения «Баня Коробейникова (Колокольникова)» (Решение Омского облисполкома №239/10 от 26.06.1980 г., приложение 3; адрес: г. Омск, ул. Пушкина, д. 17; далее – ОКН). Земельный участок с проектируемым зданием расположен с правой стороны от объекта культурного наследия относительно ул. Пушкина.

Представленный на экспертизу раздел проектной документации выполнен в целях сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Баня Коробейникова (Колокольникова)», расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Пушкина, д. 17.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Баня Коробейникова (Колокольникова)», расположенном по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Пушкина, д. 17, содержащиеся в представленных на экспертизу материалах.

#### **Общие сведения об объекте культурного наследия**

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Баня Коробейникова (Колокольникова)» (XIX в.), расположенный по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Пушкина, д. 17, поставлен на государственную охрану решением Омского областного совета народных депутатов №239/10 от 26.06.1980 г.

#### **Исторические сведения об объекте культурного наследия**

В историческом отношении объект культурного наследия находится в центре исторической части г. Омска.

Здание было построено в 1910 г., о чем говорит дата на аттике над входом. Владельцем и строителем бани был Вячеслав Васильевич Коробейников. Здание располагалось в Новослободском форштадте на углу улиц Часовитинской (с 1937 г. ул. Пушкина) и Непроезжей, в 1958 г. переименованной в честь погибшего в бою с белочехами революционера Евдокима Пранова, недалеко от одной из центральных площадей города – Ильинской, напротив Городской Думы. Среди бань Омска того времени это было самое большое и пышное, богато декорированное сооружение.

Справочник "Весь Омск" за 1913 г. упоминает семь банных заведений, принадлежащих Алчедаевской, Варламову, Мариупольской, Манусовичу, Коробейникову и Колпакову. Самым комфортабельным заведением считалась баня В. В. Коробейникова. В советское время баню

Эксперт  О.А.Свиридовский



муниципализировали, она стала называться баней № 1 коммунтреста. Заведение действовало до 1960 г., пока не пришло в аварийное состояние. Позднее в здании размещались административные учреждения. В последние годы здесь размещались Центр субсидий, Пенсионный фонд, художественная галерея, а с недавнего времени - прокуратура Центрального округа.

Здание «Баня Коробейникова (Колокольникова)» представляло собой трехэтажное кирпичное, оштукатуренное здание расположено на берегу реки Оми, господствующее над близлежащей деревянной застройкой. Его фасады сходились под острым углом, организовали направление двух улиц. Фасады, сохранившие свой облик, различаются размерами, структурой членения по вертикали, решением антаблемента, но единство оформления окон каждого этажа восстанавливает цельность восприятия сооружения. Простые вертикальные прямоугольные проемы окон первого этажа с уплощенной лучковой перемычкой на 2 этаже оформляются стреловидными сандриками, опирающимися на пилястры - наличники. Еще богаче оформление окон третьего этажа. Их проемы имеют полуциркульное завершение, архивольты выступают из стены и опираются на полукруглые колонки, перехваченные в середине квадратами. Объединяет фасады угловой срез с аттиковой стенкой за которым возвышается вытянутый 8-гранный купол со шпилем с чешуйчатым металлическим покрытием. Особо выделен 3 этаж с ажурной металлической решеткой балкона, фланкированный трехчетвертными колоннами и кариатидами на пьедесталах – пилястрах. Богато украшен лепниной антаблемент фасадов. По всем фасадам проходит пояс сухариков. Под ними на северном фасаде расположен аркатурный пояс, на других фасадах (угловом и западном) пояс изобильно заполнен растительным и геометрическим орнаментом, фигурками пути, рогами изобилия. Над сухариками пояс из стилизованных капель и листьев, который обрывается перед северным фасадом. Фриз – чередование консолей с растительным орнаментом и метоп, пространство которых заполнено картушами.

На северном фасаде консоли более мягкие, орнамент отсутствует. Карниз украшен маскаронами зооморфного характера. Главный вход, расположен с западной стороны, выполнен весьма вычурно. Тяжелый навес опирается на мощные колонны, оформленные в восточном стиле. Три причудливые арки с висячим замком подчеркивает эклектичную основу сооружения. Пышно декорированный аттик над карнизом продолжает эту тему. Интерьер утратил свой первоначальный облик. Сохранилась только часть лепного растительного и геометрического орнамента парадной лестницы.

#### **Характеристика современного состояния объекта культурного наследия**

Согласно акту технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории Министерства культуры Омской области:

*Общее состояние объекта:*

Удовлетворительное.

Трехэтажное кирпичное, неоштукатуренное окрашенное здание, сложное в плане.

Фасад богато декорирован лепниной.

В 2004 г. проводился ремонт здания с усилением перекрытий и наружных стен (в обойму), восстановлением наружного и внутреннего лепного декора, заменой систем электро- и водоснабжения, отопления, вентиляции, косметической отделкой внутренних помещений и фасада.

*Состояние внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта и их состояние:*

- общее состояние удовлетворительное;-

Эксперт  О.А.Свиридовский

- фундаменты – кирпично-ленточные;
- цоколи и отмостки: цоколь кирпичный, облицован плиткой под камень; отмостка из тротуарной плитки;
- стены кирпичные, окрашены, не оштукатурены; элементы фасадного декора выделены белым цветом;
- крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): по деревянной обрешетке металлическая оцинкованная неокрашенная кровля; водосток организован, имеются водосточные желоба и трубы;
- главы, шатры, купола, их конструкция и покрытие: над угловым срезом главных фасадов за аттиком возвышается вытянутый восьмигранный купол со шпилем с чешуйчатым металлическим покрытием;
- внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, оформление окон, карнизы, пилястры, лепнина, стилевые и композиционные особенности):

Трехэтажное кирпичное оштукатуренное здание расположено на высоком берегу р. Оми и господствует над близлежащей застройкой. Его фасады, сходясь под острым углом, организуют направление двух улиц: Часовитинской (современной ул. Пушкина) и не проезжей (современной ул. Пранова). Фасады различаются размерами, структурой членения по вертикали, решением антаблемента, но единство оформления окон каждого этажа восстанавливает целостность восприятия сооружения. Простые вертикальные прямоугольные проемы окон первого этажа с уплощенной лучковой перемычкой на втором этаже оформляются стреловидными сандриками, опирающимися на пилястры-наличники. Оформление окон третьего этажа богаче: их проемы имеют полуциркульное завершение, архивольты выступают из стены и опираются на полукруглые колонки, перехваченные в середине квадратами. Объединяет фасады угловой разрез с аттиковой стенкой, за которой возвышается вытянутый восьмигранный купол со шпилем с чешуйчатым металлическим покрытием. Третий этаж особо выделен ажурной металлической решеткой балкона, фланкированного трехчетвертными колоннами и кариатидами (демонтированы в ходе ремонта 2004 г.) на пьедесталах-пилястрах. Богато украшен лепниной антаблемент фасадов. По всем фасадам проходит пояс сухариков. Под ним на северном фасаде расположен аркатурный пояс, на других фасадах (угловом и западном) пояс изобильно заполнен растительным и геометрическим орнаментом, фигурками путти, рогами изобилия. Над сухариками пояс из стилизованных капель и листьев, который обрывается перед северным фасадом. Фриз – чередование консолей с растительным орнаментом и метоп, пространство которых заполнено картушами. На северном фасаде консоли более мелкие, орнамент отсутствует. Карниз украшен маскаронами зооморфного характера. Главный вход, расположенный с западной стороны, выполнен вычурно. Над входом расположен пышно декорированный аттик. Интерьер утратил свой первоначальный облик. Сохранились только часть лепного растительного и геометрического орнамента парадной лестницы. Своеобразный памятник поздней провинциальной "изобильной" эклектики, умело вписанный в окружающую застройку.

*Описание внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта и их состояние:*

- общее состояние удовлетворительное;
- перекрытия (плоские, сводчатые): плоские; подвесные потолки из гипсокартона, окрашены; в коридоре подвесные потолки "Армстронг";
- полы: деревянные, усилены металлическими балками, покрыты линолеумом; в санузлах – керамическая плитка;
- стены: кирпичные; отделка – гипсокартон и декоративная штукатурка;

Эксперт  О.А.Свиридовский



- в санузлах кафельная плитка;
- столбы, колонны: кирпичные колонны обшиты гипсокартоном;
- окна и двери: окна деревянные, окрашенные, прямоугольной формы; двери деревянные современные;
- лестницы: лестница железобетонная, ступени облицованы керамической плиткой, решетка историческая, ажурная металлическая, окрашенная, поручень новый деревянный профилированный, покрыт лаком.
- лепнина, скульптурные и прочие декоративные украшения: лестничная клетка богато декорирована лепниной: сохранились и восстановлены розетки, панно, чаши, гирлянды растительного орнамента;
- живопись (монументальная и станковая), предметы прикладного искусства: на стенах лестничной клетки пейзажи с видами Омска.

### **Охранная зона объекта культурного наследия**

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде действует Постановление Правительства Омской области от 25 июня 2008 г. N 94-п (с изменениями на 10 июня 2009 г.) «Об утверждении временных границ зон охраны отдельных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения и временного режима использования земель в границах данных зон» (приложение 1), которым установлены временные границы охранных зон ОКН, объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, объединенная зона охраняемого природного ландшафта.

*Охранная зона* – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (ст.34, п.2 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Временные границы охранных зон объекта культурного наследия проходят:

- с северо-запада, северо-востока, юго-востока и юго-запада - по условным линиям в 3 метрах параллельно соответственно северо-западному, северо-восточному, юго-восточному и юго-западному фасадам здания.

*Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности* - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений (ст.34, п.2 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, объединенная зона охраняемого природного ландшафта (Данные зоны полностью совпадают в своих временных границах):

- с запада - вдоль линии левого берега р. Омь (по урезу воды в межень);
- с северо-запада - по оси проезжей части ул. Подгорной и далее по условной линии, являющейся продолжением данной оси в юго-восточном направлении;
- с востока - по оси проезжей части въезда с ул. Подгорной на ул. Маршала Жукова (с четной стороны), далее по оси проезжей части ул. Маршала Жукова;

Эксперт  О.А.Свиридовский

- с юго-востока - по оси проезжей части ул. Думской (ул. 10 лет Октября);
- с юго-запада - по оси проезжей части въезда с Комсомольского моста на просп. Карла Маркса.

Временный режим использования земель в границах зон (объединенных зон) регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

В границах зон (объединенных зон) регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие требования к использованию земель:

1. Проектирование, строительство, реконструкция объектов недвижимости в рамках данных зон допускаются только в целях сохранения и регенерации историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия и только на основании письменного разрешения, выданного органом исполнительной власти Омской области, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия регионального значения.

2. Проектирование и проведение земляных, дорожных, мелиоративных и ремонтных работ разрешаются только после их согласования с органом исполнительной власти Омской области, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия регионального значения.

3. Ограничивается хозяйственная деятельность путем запрета на осуществление тех ее видов, которые могут создать угрозу сохранения историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия.

Временный режим использования земель в границах зон (объединенных зон) охраняемого природного ландшафта:

В границах зон (объединенных зон) охраняемого природного ландшафта устанавливаются следующие требования к использованию земель:

1. Проектирование, строительство, реконструкция объектов недвижимости в рамках данных зон допускаются только при сохранении (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия на основании письменного разрешения, выданного органом исполнительной власти Омской области, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия регионального значения.

2. Проектирование и проведение земляных, дорожных, мелиоративных и ремонтных работ, а также размещение объектов рекламы разрешается только после согласования с органом исполнительной власти Омской области, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия регионального значения.

3. Ограничивается хозяйственная деятельность путем запрета на осуществление тех ее видов, которые могут создать угрозу нарушения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историческом ландшафтном окружении и природной среде.

#### **Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия**

Предмет охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Баня Коробейникова (Колокольникова)» (XIX в.), расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Пушкина, д. 17, не определен, в установленном порядке не утвержден.

#### **Описание проектируемого объекта капитального строительства**

Проектируемое здание "Административное здание по ул. Пушкина-Думская в ЦАО г.Омска" располагается в зоне сложившейся застройки центральной части города на участке по улице Пушкина в Центральном административном округе г. Омска, между зданием

Эксперт  О.А.Свиридовский



прокуратуры (памятник архитектуры (баня Коробейникова (Колокольникова) - и административным зданием ИТ-банка по ул.Думская,7.

До начала строительства здания делового центра осуществляется демонтаж существующей одноэтажной пристройки к объекту культурного наследия с последующей пристройкой на ее месте административно-бытового здания (КПП) проектируемого объекта. Подъезд к зданию предусмотрен проектом со стороны ул. Думской, ул. Пушкина и ул. Пранова. Уровень ответственности - II; Степень огнестойкости -II; Класс функциональной пожарной опасности – Ф 3.2, Ф3.6, Ф4.3 (административный блок); Ф5.2 (бокса для автомобиля); Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Объект представляет собой здание с переменной этажностью (4-9) с подвальным техническим этажом (количество этажей 5-10). Здание условно имеет форму плана в виде усеченной трапеции с размером в осях вдоль ул. Пушкина 30,25 м, состоит из одного температурного блока. Кровля совмещенная, на отдельных участках эксплуатируемая. Скатный участок покрыт фальш-панелями, плоские участки покрыты тротуарной плиткой, плиткой из керамогранита и зелеными насаждениями с поверхностной корневой системой. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 86,150. Максимальная высота надземной части здания - 36,44 м. Конструктивная схема здания - железобетонный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается колоннами, поперечными и продольными монолитными стенами (диафрагмами жесткости), объединенными горизонтальными дисками перекрытий и передающими усилия на фундамент. Проектируемое здание вплотную блокируется к существующему административному зданию.

По конструктивной схеме существующее здание каркасное шестизэтажное с подвалом. Оно введено в эксплуатацию в 2008 г. Фундамент – монолитный железобетонный ростверк по свайному основанию. Отметка низа ростверка - 3,900.

Основные конструктивные элементы здания:

- фундамент - монолитная железобетонная плита на естественном основании толщиной 800 мм, отметка подошвы фундамента составляет - минус 4,18, отметка верха фундаментной плиты - минус 3,38 (82,77) м.;

- стены подвала – блоки бетонные стен подвалов по ГОСТ 13579-78\*;

- Колонны – монолитные железобетонные из бетона В25, F75 сечением 400х400 мм, 500х500 мм, 600х600 мм, 400х1100 мм; - диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные из бетона В25, F75 толщиной 200 мм, 250 мм. - перекрытия - монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм из бетона В25, F75;

- перекрытия под эркерами – железобетонные плиты толщиной 200 мм с наружным утепляющим слоем из минераловатных плит на базальтовой основе толщиной 150 мм. - наружные стены: Тип 1 – двухслойные с внутренним несущим слоем из обыкновенного глиняного кирпича КР-р-по ГОСТ 530-2012 на ц.п. растворе М50 толщиной 250 мм и 380 мм и наружным утепляющим слоем из минераловатных плит на базальтовой основе толщиной 150 мм. Облицовка – алюминиевые композитные панели с вентилируемым воздушным зазором; Тип 2 – трехслойные с внутренним несущим слоем из обыкновенного глиняного кирпича КР-р-по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 510 мм и теплоизоляционным слоем из плит экструдированного пенополистерола толщиной 50 мм с перевязкой кирпичной кладки. Облицовка – лицевой кирпич КР-л-ПУ ГОСТ 530-2012; Тип 3 – (часть стен цокольного и первого этажа) кирпичная кладка из обыкновенного глиняного кирпича КР-р-по ГОСТ 530-2012 на ц.п. М50 толщиной 770 мм с внутренним оштукатуриванием легкой теплоизоляционной штукатуркой толщиной 30 мм. Облицовка – натуральный камень; Тип 4 – двухслойные с внутренним несущим слоем из монолитного железобетона толщиной 250 мм из бетона В25, F75

Эксперт \_\_\_\_\_



О.А.Свиридовский



и наружным утепляющим слоем из минераловатных плит на базальтовой основе толщиной 150 мм. Облицовка – алюминиевые композитные панели с вентилируемым воздушным зазором; Тип 5 - двухслойные с внутренним несущим слоем из керамзитобетонных блоков КСР-ПР-39-100-F35-800-ГОСТ 6133-99 толщиной 190 мм и наружным утепляющим слоем из минераловатных плит на базальтовой основе толщиной 150 мм. Облицовка – алюминиевые композитные панели с вентилируемым воздушным зазором;

- лестничные площадки и марши - монолитные железобетонные из бетона В25, F75;
- шахта лифта - монолитная железобетонная из бетона В25, F75;
- внутренние стены: монолитные железобетонные из бетона В25, F75 толщиной 200 мм; из керамзитобетонных блоков КСР-ПР-39-100-F35-800-ГОСТ 6133-99 толщиной 190 мм - перегородки: из обыкновенного глиняного кирпича КР-р-по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 250 мм и 380 мм; из гипсокартона по системе ТИГИ-КНАУФ;
- Крыша здания – совмещенная, на отдельных участках эксплуатируемая;
- скатная крыша здания состоит из уклонообразующих стальных балок, опирающихся на стойки по ГОСТ Р 54157-2010 с покрытием из фальш-панелей;

- плоская крыша состоит из железобетонных плит толщиной 200 мм, делится на 7 типов на различных участках кровли: из двух слоев Биполь ХКП и ХПП, тротуарная плитка, плитка из керамогранита, зеленые насаждения с поверхностной корневой системой. Подземная часть здания (фундаментная плита и стены подземной части) запроектирована в виде монолитной железобетонной чаши на естественном основании. Гидроизоляция подземной части - оклеечная.

Выбор типа фундаментов (фундаментная плита на естественном основании) производился на основании оценки прочности и сжимаемости грунтов по инженерно-геологическим данным, а также с учетом непосредственной близости объекта культурного наследия к участку строительства. Принятые в проекте объемно-пространственные, архитектурно-планировочные решения соответствуют его функциональному назначению.

Функционально здание разделено на следующие уровни:

- Подвал – зал силовой подготовки на 16 посещений в смену, помещения технического обслуживания административного здания;
- 1 этаж – кафе на 48 посадочных мест, входная зона делового центра, бокс для автомобиля;
- 2 этаж – фитнес-клуб на 30 посещений в смену, офисные помещения;
- 3-6 этажи – офисные помещения открытого и кабинетного типа, конференц-зал; - 7-8 этаж – по 2 представительских офиса;
- 9 этаж – кабинет руководителя предприятия.

Образно-композиционное решение здания строится на динамике крупных масс и их диалоге с окружением. Мотивом новой вставки должна стать тектоническая и пластическая контрастность по отношению к существующим зданиям. Применение модернистских формообразующих приемов, а также современных материалов, вместе с тем, не должно разрушить сложившуюся историческую среду.

Фасадное решение административного здания можно условно разделить на несколько составных частей:

- трехэтажный массивный краснокирпичный блок на переднем плане лавного фасада является своего рода репликой находящегося рядом здания Прокуратуры г. Омска (бывшие бани Коробейникова (Колокольников);
- ступенчатая стена высотой 6 этажей с мощной консолью нависающего козырька. Козырек переходит в вертикальную стену, которая визуальнo и тектонически отделяет два смежных здания;

Эксперт  О.А.Свиридовский



- три верхних остекленных этажа, призванные визуальнo облегчить силуэт здания.

Таким образом, глубокая ступенчатая композиция визуальнo расширяет пространство ул. Пушкина.

Технико-экономические показатели:

- площадь застройки – 674,5 м. кв;
- общая площадь здания – 4980,0 м.кв.;
- строительный объем – 16928,1 м. куб, в том числе ниже отм. 0,000 – 2054,5 м. куб.

Перед началом строительства запланирован демонтаж пристройки к зданию Прокуратуры (бывшие бани Коробейникова (Колокольникова) по ул. Пушкина, д. 17 и двух пристроек к административному зданию по ул. Пушкина 17/1.

Строительство здания предусмотрено в один этап, который является одним из трех (первым) запланированных этапов. Вторым этапом является возведение пристройки к объекту культурного наследия (бывшие бани Коробейникова (Колокольникова) - КПП. Третий этап – строительство многоярусной парковки на 72 м/места.

### **Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия**

Проектируемое здание "Административное здание по ул. Пушкина-Думская в ЦАО г.Омска" располагается в зоне регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Баня Коробейникова (Колокольникова)» (XIX в.). Принятые проектные решения выполнены с учетом соответствия временным режимам использования земель в границах зон регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта. В соответствии с проектной документацией в непосредственной близости от объекта культурного наследия не предусмотрено проведение работ, которые могут нарушить целостность конструкции здания и его фундамента, повлиять на гидрогеологические условия, на территории памятника.

Также на период проведения строительно-монтажных работ и при дальнейшей эксплуатации обеспечивается: - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде. Проектной документацией не предусмотрено размещение рекламы, вывесок, построек (временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению в непосредственной близости от объекта культурного значения.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении строительно-монтажных работ проектные решения предусматривают требования к следующим необходимым мероприятиям:

- оценку воздействия планируемых работ на объект культурного наследия;
- проведение мониторинга по состоянию объекта культурного наследия до начала проведения строительно-монтажных работ, во время их проведения и после окончания работ;
- защиту объекта культурного наследия на время проведения строительно-монтажных работ (устройство ограждения, навесов, указателей, системы водоотведения, использования безударных методов строительства, укрепление откосов котлованов и других);
- обеспечение пожарной безопасности, защита от ЧС объекта культурного наследия;
- защиту объекта культурного наследия от динамических нагрузок вследствие движения автотранспорта и строительной техники в ходе строительства;

Эксперт \_\_\_\_\_

О.А.Свиридовский

- комплекс инженерных мероприятий, предотвращающий ухудшение гидрогеологических условий. Строительство здания в стесненных условиях существующей городской застройки должно производиться в строгом соответствии с проектом производства работ (ППР).

В составе проекта производства работ необходимо разработать программы исследований, испытаний и режимных наблюдений, включая методы технического контроля, обеспечивающие надежное проведение строительных работ и последующую эксплуатацию сооружений.

Производство работ в непосредственной близости от существующих и строящихся зданий и сооружений должно осуществляться с учетом:

- специальных мероприятий по обеспечению сохранности существующих строений, базирующихся на результатах инженерных изысканий и обследования зданий и сооружений и учитывающих особенности инженерно-геологических условий площадки, а также состояние строительных конструкций строений;


- мероприятий по мониторингу строящихся и существующих строений и прилегающего к ним подземного пространства.

Строительные, монтажные и специальные строительные работы необходимо выполнять в строгом соответствии с технологическими картами, в которых детально отражаются методы организации и производства работ, способы входного, операционного и приемочного контроля качества с использованием современных средств, а также решения по охране труда и технике безопасности. На строительном объекте необходимо осуществлять постоянный контроль содержания вредных веществ в воздухе, а также предельных величин вибрации и шума. Котлован устраивается с учетом сохранения свойств грунтов оснований и сохранности находящихся в непосредственной близости зданий и сооружений. Разработка грунта, не предусмотренная проектом, не допускаются. Ответственные конструкции по мере их готовности принимаются в процессе строительства (с участием представителя проектной организации или авторского надзора) с составлением акта промежуточной приемки этих конструкций по установленной форме. Акты освидетельствования скрытых работ составляются на заверченный процесс. Прием и монтаж строительных конструкций, материалов в пакетах, изделий и деталей производится с транспортных средств со строгим соблюдением часового графика при осуществлении оперативно-диспетчерского управления ходом работ.

При производстве отделочных работ, связанных с устройством и оформлением фасадов здания, рабочая зона огораживается металлическим декоративно-сетчатым навесным ограждением.

Проектной документацией, в связи с наличием высокого уровня грунтовых вод, организация строительной площадки предусмотрена с обязательной вертикальной планировкой участка и устройством дренажа для организации отвода поверхностных и грунтовых вод от проектируемого здания, что также позволяет избежать подтапливания существующих фундаментов объекта культурного наследия. Для сбора и отвода грунтовых вод проектом предусматривается пластовый дренаж. Сброс отводимых вод осуществить в ранее построенные участки ливневой канализации.

Для перебазировки строительной техники, перевозки людей, для транспортировки конструкций и изделий, вывоза строительного мусора используется существующая дорожная сеть вне строительной площадки. Внутриплощадочные временные автодороги выполнить с учётом обеспечения подъездов к средствам вертикального транспорта, складам. Перевозка грузов осуществляется автотранспортом.

Эксперт  О.А. Свиридовский



Потребность в машинах, механизмах и транспортных средствах определена в зависимости от величины объема строительно-монтажных работ, с учетом строительства в стесненных условиях застройки. Монтаж здания выполняется башенным краном 408.21 с длиной стрелы 40м грузоподъемностью 10т, который размещается на месте сносимой пристройки к объекту культурного наследия.

В условиях стесненной застройки приняты меры по ограничению зон обслуживания краном и сокращению опасных зон согласно РД-11-06-2007. Хранение другой строительной техники на территории стройплощадки не предусматривается. Устройство пункта мойки или очистки колес строительной техники предусмотрено на въезде на стройплощадку.

Подъезд к стройплощадке осуществляется с ул. Пранова и ул. Пушкина. Часть дорог, которая попадет в зону возможного перемещения груза является опасной. Во время монтажных работ сквозной проезд транспорта и нахождение людей в этой зоне запрещается. Строительные конструкции, материалы и изделия на объект доставляются централизованно. Это позволяет избежать излишней загруженности и захламленности территории вокруг ОКН, и в свою очередь, сохраняет вокруг здания условия благополучного функционирования.

Временные санитарно-бытовые и складские помещения располагаются в существующем 3-х этажном здании "Омсктехуглерод", подлежащем сносу в 3-м этапе, расположенном на территории стройплощадки, по согласованию заказчика с подрядчиком.

Строительная площадка оборудуется освещением и указателями опасных участков и зон, пунктами очистки и мойки колес автотранспорта с отводом воды, бункерами-накопителями для сбора строительного мусора или специальными площадками.

До начала основных строительно-монтажных работ предусмотрено устройство временного ограждения и освещения строительной площадки.

Для обеспечения доступа пожарной техники вдоль оси "И" и оси "I" устанавливается легкосбрасываемое ограждение стройплощадки.

Возведение здания Строительством нулевого цикла выполняется гусеничным краном РДК-25. Возведение здания выполняется гусеничным краном РДК-25 (до 4 этажа) и башенным краном КБ-408.21 (после 4 этажа). Строительством здания выполняется в условиях стесненной городской застройки, поэтому в проекте предусмотрены решения, предупреждающие условия возникновения опасных зон при производстве работ. Оснащение монтажного крана системой координатной защиты (принудительное ограничение движения крана, угла поворота стрелы, вылета стрелы, высоты подъема выполнено с учетом существующего здания объекта культурного наследия). В качестве дополнительных мер безопасности и ограничения величины опасной зоны предусмотрено использование защитных экранов. Все работы, связанные с работой крана, вести под непосредственным наблюдением производителя работ и руководителя службы главного механика.

Бетонные работы выполняются при помощи бетононасоса «Штеттер». Ниже 0,00 строительство нулевого цикла выполняется гусеничным краном РДК-25 с длиной стрелы 27,5м (грузоподъемностью 25т). Возведение здания выполняется гусеничным краном РДК-25 (до 4 этажа) с длиной стрелы 27,5м (грузоподъемностью 25т) и башенным краном КБ-408.21 (после 4 этажа) с длиной стрелы 40м (грузоподъемностью 10т), установленным на жесткое основание из сборных ж/бет плит ПДН 6,0х2,0х0,14м - 8шт (возврат - 85%) по песчаному основанию 30см. Подкрановые пути состоят из 1,5 звеньев, ширина колеи 7,5м, количество упоров - 2 шт. Механизмы подобраны из условий веса монтируемых деталей, необходимого вылета стрелы и технических характеристик монтажного механизма. Возможно применение других типов кранов с аналогичными характеристиками.

Прокладка инженерных сетей (трубопроводов) и систем электроснабжения: Предусматривается строительство сетей водопровода, самотечных сетей бытовой канализации,

Эксперт  О.А.Свиридовский



дренажной системы подземно, в непосредственной близости к объекту культурного наследия. Источником водоснабжения Административного здания являются существующие городские сети. Водоснабжение объекта для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд запроектировано от проектируемой кольцевой сети диаметром 200 мм по ул. Пушкина. Прокладка сетей водопровода предусматривается подземно на 3,0 м от поверхности земли. Трассировка сетей произведена с учетом комплексной прокладки трубопроводов других инженерных сетей. Монтаж трубопроводов и колодцев выполняется краном.

Подключение «Административного здания» предусмотрено к существующей сети канализации Ф300 мм по ул. Пушкина. На площадке проектирования существует централизованная система бытовой канализации. Существующие бытовые стоки подвергаются очистке на существующих канализационных очистных сооружениях бытовых стоков г. Омска. Средняя глубина заложения сети канализации составляет 1,9-2,2 м от планировочных отметок. Водоотвод решается вертикальной планировкой со сбросом воды на ул. Пушкина. Проект дренажа предусматривает защиту подземной части проектируемого здания и ближайших к нему объектов (в т.ч. ОКН) от подтопления грунтовыми водами с устройством пластового дренажа и линейной дрены. Дренажная вода поступает в приемный резервуар дренажной насосной станции и откачивается машинами. Во избежание негативного воздействия (подтопления) проектируемых сетей на объект культурного наследия и существующие инженерные сети, предусмотрены следующие мероприятия:

- перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, имеющих подземные коммуникации по трассе канализации для контроля;
- Траншеи для прокладки технологических коммуникаций разрабатываются с помощью одноковшового экскаватора, в стесненных условиях и при пересечении коммуникаций разработка ведется вручную;
- Наружные сети водопровода запроектированы из высокопрочного чугуна и из стальных электросварных труб с усиленной антикоррозионной изоляцией по ГОСТ 9.602-2005.

Наружные сети канализации запроектированы из высокопрочного чугуна по ТУ1461-037-50254094-2008. Наружные сети по дренажу запроектированы из стальных электросварных оцинкованных труб по ГОСТ 10704-91 с усиленной антикоррозионной изоляцией по ГОСТ 9.602-2005;

- На наружную поверхность чугунных труб нанесено защитное покрытие металлическим цинком (водопровод) и битумным лаком (водопровод и канализация), на внутреннюю поверхность - слой цементно-песчаного покрытия (ЦПП);

- До обратной засыпки трубопроводов составляются исполнительная схема на рабочем чертеже, оформляются акты скрытых работ, проводятся испытания трубопроводов и т.д.;

- Обратная засыпка траншей выполняется в две стадии бульдозером и вручную после проведения предварительных испытаний трубопроводов на прочность и герметичность, полного выполнения изоляционных и строительно-монтажных работ;

- Предусмотрено уплотнение траншей перед устройством проектируемого асфальтобетонного покрытия и восстановление разрушенных покрытий.

На основании технических условий электроснабжение проектируемого объекта предусматривается от проектируемой комплектной двухтрансформаторной подстанции проходного типа - 2БКТП-630-10/0,4 - ТП-ТУ-00883/15. По степени надежности электроснабжения электроприемники объекта относятся к потребителям I, II категории (таблица 5.1 СП 31-110-2003). Разработанные схемы электроснабжения удовлетворяют требованиям надежности электроснабжения. Проектом приняты необходимые мероприятия по заземлению и молниезащите.

Эксперт \_\_\_\_\_

О.А.Свиридовский



### Благоустройство территории

На работах по устройству асфальтобетонных покрытий предусматривается использовать экскаватор ЭО-3322, бульдозер Д-606, Д-271, катки Д-270, Д-627. Для погрузо-разгрузочных работ использовать автокран типа КС-3575А. В процессе строительства требуется выполнение регулярного производственного контроля и оформление актов освидетельствования скрытых работ.

### Мероприятия по пожарной безопасности

При строительстве здания следует строго соблюдать требования Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". Пожарная безопасность должна обеспечиваться согласно Постановлению правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390 «Правила противопожарного режима в Российской Федерации. При производстве строительно-монтажных работ требуется строго соблюдать требования техники безопасности и охраны труда, согласно СНиП 12-03-2001, СНиП 12- 04-2002 «Безопасность труда в строительстве», «Правил безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения» и ППР. Пожарная безопасность и безопасность от взрыва обеспечивается применением негорючих конструкций, безопасных по пожарным нормам изделий и материалов, автоматическим отключением, заземлением (и другими мероприятиями, предусмотренными при эксплуатации линий). Запрещено складирование горючих материалов на расстоянии ближе 24 м от строящегося здания и объекта культурного наследия (данные требования следует учесть при разработке ППР). Временные сан-бытовые и складские помещения располагаются в существующем 3-х этажном здании "Омсктехуглерод", подлежащем сносу в 3-м этапе. Во временных бытовых помещениях предусмотрены щиты с противопожарным инвентарем, ящики с песком, бочки с водой, оборудование специальных мест для курения.


В здании по согласованию с органами государственного пожарного надзора разрешается располагать временные мастерские и склады (за исключением складов горючих веществ и материалов, складов дорогостоящего и ценного оборудования, а также оборудования в горючей упаковке, производственных помещений или оборудования, связанных с обработкой горючих материалов).

Размещение административно-бытовых помещений допускается в частях здания, выделенных глухими противопожарными перегородками I-го типа и перекрытиями 3-го типа. При наличии горючих материалов в здании должны приниматься меры по предотвращению распространения пожара через проемы в стенах. Противопожарные расстояния между зданиями Противопожарные расстояния предусмотрены в соответствии с требованиями ст. 69 ФЗ № 123-ФЗ, п. 4.3 таблицы 1 СП 4.13130.2013 и составляют между Объектом (степень огнестойкости - II, класс конструктивной пожарной опасности С0) и: - зданием прокуратуры (ОКН) (степень огнестойкости - II, класс конструктивной пожарной опасности С0) – 13 м (не менее 6 м п. 4.3 таблица 1 СП 4.13130.2013); - зданием банного комбината (степень огнестойкости - II, класс конструктивной пожарной опасности С0) – 9 м (не менее 6 м п. 4.3 таблица 1 СП 4.13130.2013). Противопожарное расстояние между Объектом и административным зданием по ул. Думской, 7 (степень огнестойкости - II, класс конструктивной пожарной опасности С0) не нормируется так, как стена более высокого здания (стена Объекта), обращенная к соседнему объекту, является противопожарной I-го типа.

### Проезды и подъезды для пожарной техники

Ко всем строящимся и эксплуатируемым зданиям (в том числе и временным), местам открытого хранения строительных материалов, конструкций и оборудования должен быть

Эксперт \_\_\_\_\_



О.А.Свиридовский



обеспечен свободный подъезд. Устройство подъездов и дорог к строящимся зданиям необходимо завершать к началу основных строительных работ.

В связи с тем, что проектируемое здание Объекта и существующее здание по ул.Думская, 7 рассматриваются единым зданием, предусмотрен подъезд к объединенному зданию с двух продольных сторон со стороны улицы Пушкина, вдоль здания по ул.Думская, 7 и вдоль осей Объекта Т1, Р1 (п. 8.1 СП 4.13130.2013). Наружное пожаротушение объекта запроектировано от пожарных гидрантов, установленных в колодцах на проектируемой кольцевой сети. Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии.

#### Наружное противопожарное водоснабжение

Наружное пожаротушение объекта запроектировано от пожарных гидрантов, установленных в колодцах на проектируемой кольцевой сети диаметром 160мм, 200мм. К пожарным гидрантам обеспечен подъезд пожарной техники по асфальтовому покрытию. Минимальный свободный напор в сети наружной водопроводной сети (на уровне поверхности земли) при пожаротушении составляет не менее 10 метров. В здании Объекта применены основные строительные конструкции с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемому уровню огнестойкости здания и классу его конструктивной пожарной опасности (ст. 57 часть 1 ФЗ № 123-ФЗ). Огнестойкость и класс пожарной опасности строительных конструкций обеспечиваются за счет их конструктивных решений, применения соответствующих строительных материалов, а также использования средств огнезащиты (ст. 58 часть 1 ФЗ № 123-ФЗ). Требуемые пределы огнестойкости строительных конструкций, выбранные в зависимости от степени огнестойкости здания Объекта, соответствуют требованиям таблицы 21 ФЗ № 123-ФЗ (ст. 58 часть 2 ФЗ № 123-ФЗ). Проектом не предусматривается размещение производственных и складских помещений, относящихся к категориям А или Б (по взрывопожарной и пожарной опасности).

Пожарная безопасность проектируемого объекта обеспечена выполнением в полном объеме обязательных требований пожарной безопасности, установленных Федеральным законом № 123 от 22.07.2008 г., Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ и требований нормативных документов по пожарной безопасности.

#### Мероприятия по охране окружающей среды

В соответствии с Законом Российской Федерации «Об охране окружающей среды» при строительстве сооружений должны выполняться требования экологической безопасности проектируемых объектов. С учетом требований данного закона экологические факторы при принятии проектных решений предусматривают оценку состояния природных ресурсов и прогноз экологических и социальных последствий строительства объекта. Приоритетом при проектировании является использование участков с нарушенным естественным рельефом. Строительство объекта окажет позитивное влияние на социально-экономические условия жизнедеятельности населения района в части занятости.

#### Шумовое воздействие:

Основным шумоизлучающим оборудованием на рабочих местах при реализации принятых проектных решений является работающая техника и транспортные средства. В качестве строительной техники решениями ПОС предусмотрено использование современных машин и механизмов, уровень шумового воздействия которых так же соответствует мировым

Эксперт \_\_\_\_\_

О.А.Свиридовский



нормативам. В период строительства негативному воздействию подвергаются атмосферный воздух, поверхностные и подземные воды, земельные ресурсы и ландшафты территории, растительный и животный мир.

Воздействие на объекты проявляется в следующем:

Атмосферный воздух: загрязнение атмосферного воздуха выбросами вредных веществ от неорганизованных источников.

Поверхностные и подземные воды: загрязнение поверхностных и подземных вод хозяйственно-бытовыми, дождевыми и талыми водами с территории строительства.

Земельные ресурсы и растительность: в нарушении структуры почв или полном уничтожении почвенного и растительного покрова в результате строительства объекта.

Загрязнение окружающей среды в период строительства происходит за счет неорганизованных выбросов и ограничено сроками строительства. Основными источниками воздействия на окружающую среду при строительстве будут: подготовительные земляные работы, строительно-монтажные работы, строительные машины и механизмы, вспомогательные объекты.

Источниками загрязнения воздушного бассейна в период строительства являются сварочные, окрасочные, изоляционные и земляные работы, работающие строительные машины.

К загрязняющим веществам относятся продукты неполного сгорания топлива в двигателях строительных машин и механизмов, вещества, выделяющиеся при выполнении сварочных, окрасочных и изоляционных, земляных работ, при перевозке строительных материалов.

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

Загрязнение поверхностных и подземных вод в период строительства происходит, в основном, от хозяйственно-бытовых сточных вод. Стоки поступают в герметичные выгребные ямы. Для защиты от загрязнения поверхностных и подземных вод в процессе строительства предусмотрены следующие мероприятия:

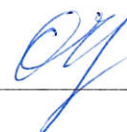
- заправка строительной техники топливом производится при помощи специальных топливозаправщиков на оборудованной заправочной площадке с твердым покрытием; - автотранспорт заправляется на стационарных АЗС;
- завоз строительных материалов и оборудования осуществляется по существующим дорогам с твердым покрытием;
- запрещена мойка машин и механизмов на строительной площадке.

После окончания строительных работ на площадке производится:

- удаление со стройплощадки строительных отходов и мусора;
- удаление из ее пределов всех временных устройств и сооружений;
- выборочное удаление грунта в местах непредвиденного его загрязнения нефтепродуктами и другими веществами с заменой его незагрязненным грунтом;
- благоустройство площадки с озеленением в виде газонов.

Во время всего срока строительства предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов на объекты их размещения (городской полигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности.

Эксперт



О.А.Свиридовский

В период строительных работ одним из основных объектов воздействия является почвенно-растительный покров.

Основными видами воздействия на почвенно-растительный покров являются:

- механическое воздействие (земляные работы при устройстве траншей и котлованов);
- трансформация почвы без видимого повреждения (уплотнение, рыхление при движении строительной техники).

Для защиты земель в период строительства предусмотрено твердое покрытие строительных площадок, дорог и подъездов. После окончания строительных работ предусмотрено устройство асфальтированного проезда, тротуарной зоны с мощением и посадка газона.

Расчеты негативного воздействия на окружающую среду в период строительства выполнены с целью обоснования экологической безопасности принятых проектных решений и разработки природоохранных мероприятий, позволяющих нейтрализовать отрицательное воздействие на окружающую природную среду в период строительства объекта, и представлены в разделе 8 проектной документации.

Мероприятия по мониторингу зданий (в том числе объекта культурного наследия) и сооружений, расположенных вблизи от строящегося объекта

Проектом предусмотрено ведение работ по мониторингу за техническим состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, прежде всего за зданием объекта культурного наследия.

Перечень мероприятий по организации мониторинга:

1. Определение зданий и сооружений, попадающих в зону возможного воздействия от проведения СМР.
2. Определение инженерных коммуникаций, попадающих в зону возможного воздействия от проведения СМР.
3. Фиксация состояния зданий и сооружений до начала ведения СМР: а) фотофиксация; б) геодезическая фиксация (при необходимости); в) составление актов обследования, осмотра (комиссионно).
4. Ведение журналов контроля за состоянием зданий, сооружений и инженерных коммуникаций находящихся в непосредственной близости от строящегося объекта: а) визуальный контроль (ежедневно); б) геодезический контроль (еженедельно), усиленный контроль при проведении земляных работ;
5. Установка контрольных «маячков» (при необходимости), ведение журнала наблюдения за ними.
6. Оперативное принятие мер при выявлении отклонений более установленных.
7. По окончании ведения СМР контрольная фиксация состояния зданий, сооружений и инженерных коммуникаций:
  - а) фотофиксация;
  - б) геодезическая фиксация с составлением актов осмотра и обследования (комиссионно).

В процессе мониторинга определяется:

- неравномерность оседаний фундаментов (путем устройства на конструктивных элементах временных реперов); - фиксируются трещины и другие повреждения конструкций (при обнаружении трещин для контроля их открытия использовать цементные маячки);
- фиксируется надежность узлов опирания конструкций, фиксируется наличие и величина необходимых зазоров в швах и шарнирных опорах (путем визуального осмотра и, при необходимости инструментального контроля).

Эксперт

 О.А.Свиридовский



В течение всего срока строительства следует проводить периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

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

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

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2015 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст;

- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст;

- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утвержденный и введенный для добровольного применения с 01.09.2016 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.03.2016 № 220-ст;

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП; Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Обоснование выводов экспертизы.**

Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25 июня 2002г. (с изменениями от 27 февраля 2003 г., 22 августа, 29 декабря 2004 г., 3 июня, 31 декабря 2005 г., 29 декабря 2006 г., 03 декабря 2012 г. № 237-ФЗ, 23 июля 2013 г. № 245-ФЗ), (далее – Закон 73-ФЗ), предусмотрено обязательное выполнение мероприятий по сохранению объектов культурного наследия на территориях, испрашиваемых под различные виды работ и хозяйственной деятельности.

Эксперт  О.А. Свиридовский



Пунктом 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что «Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов, обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия».

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в зоне намечаемого строительства должны проводиться на всех этапах и стадиях проектирования. Мероприятия планируются таким образом, чтобы научное исследование объектов культурного наследия и все возможные варианты обеспечения сохранности предшествовали проведению строительных работ на территории расположения памятников - пункт 3 статьи 36 Закона 73-ФЗ «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».

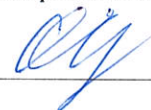
Обеспечение сохранности объектов культурного наследия рассматривается как комплекс различных мероприятий, выбор которых определяется характером объекта культурного наследия, особенностями, подлежащими обязательному сохранению, условиями его расположения, особенностями работ, угрожающих памятникам и рядом других обстоятельств, в том числе:

- Мероприятия по защите объекта культурного наследия во время проведения строительно-монтажных работ;
- Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия;
- Обеспечение пожарной безопасности, защита от ЧС объекта культурного наследия;
- Обеспечение защиты объектов культурного наследия от динамических нагрузок вследствие движения автотранспорта и строительной техники в ходе работ;
- Комплекс инженерных мероприятий, предотвращающих ухудшение гидрогеологических условий;
- Мероприятия по обеспечению сохранности археологического культурного слоя, в том числе, спасательные археологические полевые работы.

В целом, предложенные проектом мероприятия позволят решить для данного объекта ряд важных задач по его сохранности.

По результатам проведенного экспертного исследования можно констатировать: Раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия». Шифр 57-1/2016. Объект: Административное здание по ул. Пушкина-Думская в ЦАО г. Омска соответствует требованиям нормативных документов (ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»), содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия при проведении строительных работ в непосредственной близости от его

Эксперт



О.А.Свиридовский



территории, учитывает требования современных строительных норм и правил, выполнен на должном профессиональном уровне, соответствует нормам ст. 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Эксперт считает необходимым отметить, что предложенные мероприятия относятся к осуществлению работ по первому этапу – возведение административного корпуса.*

*Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Баня Коробейникова (Колокольникова)» (XIX в.), расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Пушкина, д. 17, при производстве работ второго и третьего этапов (возведение пристройки на месте демонтированного одноэтажного объема, и строительство многоярусной парковки на 72 м/места) должно рассматриваться после утверждения границ территории объекта культурного наследия и исполнения иных требований, предусмотренных действующим законодательством об охране объектов культурного наследия.*

#### **ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.**

**Раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия». Шифр 57-1/2016. Объект: Административное здание по ул. Пушкина-Думская в ЦАО г. Омска, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.*

**Приложения:** договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Эксперт**



**О.А. Свиридовский**

*Дата подписания акта государственной историко-культурной экспертизы – 7 декабря 2016 года.*

Эксперт  О.А. Свиридовский