


Состав комплекта

№	Обозначение	Примечания
1	2	3.
1.	Общие данные	
2.	Пояснительная записка	
3.	Пояснительная записка (продолжение)	
4.	Пояснительная записка (продолжение)	
5.	Картограмма. План подвал	
6.	Картограмма. План 1-го этажа	
7.	Картограмма. План 2-го этажа	
8.	Картограмма. План кровли	
9.	Фасады. Фото 1-4	
10.	Фасады. Фото 5-8	
11.	Фасады. Фото 9-12	
12.	Фасады. Фото 13-15	
13.	Фасады. Фото 16-19	
14.	Фотофиксация кровли - 1- 4	
15.	Фотофиксация кровли - 5-10	
16.	Фотофиксация кровли - 11-16	
17.	Подвал. Фото 1-5	
18.	Подвал. Фото 6-10	
19.	Подвал. Фото 11-15	
20.	Подвал. Фото 16-20	
20.	Подвал. Фото 21-26	
21.	Подвал. Фото 27-31	
22.	План 1 этажа фото - 1- 7	
23.	План 1 этажа фото - 8-13	
24.	План 1 этажа фото - 14-19	
25.	План 1 этажа фото - 20-28	
26.	План 2 этажа фото - 1-7	
27.	План 2 этажа фото - 8-14	
28.	План 2 этажа фото - 15-22	

1	2	3.
29.	Геодезические исследования Отметки по фасадам и фрагментам Кадры 1-5	
30.	Геодезические исследования Отметки по фасадам и фрагментам Кадры 6-7	
31.	Геодезические исследования Отметки кровли Кадры 8-9	
32.	Геодезические исследования Отметки по планам Кадры 10-11	
33.	Геодезические исследования Отметки по планам Кадры 12-13	
34.	Стратиграфия покраски здания Фасады	
35.	Стратиграфия покраски интерьеров - парадная лестница	
36.	Стратиграфия покраски интерьеров - парадный зал 1-го этажа	
37.	Уточнение предмета охраны	
38.	Уточнение предмета охраны (продолжение)	

Общие сведения.

В соответствии с реставрационным заданием, были проведены комплексные натурные исследования на объекте культурного наследия регионального значения - здания «ГАУЗ РКОБ МЗ РТ» («Особняк промышленника, 1915г., арх. .П.Гаврилов»). В настоящем Томе № 2, книга №3 представлены материалы натурных исследований - фотофиксация существующего состояния, пояснительная записка, картограммы перестроек, колористические зондажи, рекомендации по уточнению предмета охраны. Материалы натурных исследований следует смотреть совместно с историко-архивными исследованиями, инженерным обследованием, обмерными чертежами. .Данный том содержит материалы необходимые для разработки проекта реставрации памятника

						Заказчик ГКУ «Главинвестстрой РТ»			
						Заказ № 9495-РР			
						Здание государственного автономного учреждения здравоохранения «Республиканская клиническая офтальмологическая больница Министерства здравоохранения Республики Татарстан » по ул. Бутлерова, 14 г. Казани			
Изм	Кол уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	«Особняк промышленника Зобнина, 1915г., арх. .П.Гаврилов»	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Шилова Е.А.					НИ	1	
Архитектор		Гринина							
						Общие данные		ООО «АРКЕШ»	

Пояснительная записка

На объекте культурного наследия согласно реставрационному заданию были проведены комплексные научные исследования и инженерное обследование здания. Комплексные научные исследования включают историко-архивные и библиографические исследования, обмеры фасадов и залов первого этажа и парадной лестницы, натурное обследование здания. Инженерное обследование проводилось в 2010 году ООО «ПСФ РЕМСТРОЙПРОЕКТ» и в рамках данного проекта на проведение ремонтно-реставрационных работ здания «ГАУЗ РКОБ МЗ РТ» («Особняк промышленника, 1915г., арх. Ф.П.Гаврилов») по ул. Бутлерова 14, ГУП «ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ».

Здание расположено по верхней кромки холма, на ул. Бутлерова (бывшей Ново-Горшечной). Здание имеет сложную конфигурацию в плане, это два прямоугольника с перпендикулярными продольными осям и примыкающие друг к другу северо-западными и северо-восточным углами. Основной почти квадратный в плане объем выходит главным фасадом на красную линию улицы Бутлерова. К нему примыкают слева прямоугольный объем с эркером и террасой, вытянутый вглубь квартала и справа объем для парадной лестницы с полукругом в плане для межэтажных лестничных площадок. С лева от здания был разбит сад с фонтаном, слева проезд и брандмауэрная стена с соседним домовладением. Служебные постройки располагались в глубине домовладения. По красной линии улицы Бутлерова домовладение ограничено кованой оградой между кирпичных столбов.

Здание двух этажное кирпичное оштукатуренное с подвалом и третьим этажом над лестничной клеткой. Стены выложены из красного керамического кирпича и серого цементно-минерального прессованного кирпича, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии, имеются следы биологических повреждений и отдельные трещины, при реконструкции кровли добавлена кирпичная кладка парапета. Много современных закладок из силикатного кирпича.

С торцевого дворового фасада к зданию примыкала хозяйственная постройка. Сейчас постройка утрачена, на ее месте устроен эвакуационный выход из подвала.

Здание имеет сложную историю строительства. Современный облик здания был сформирован в результате нескольких этапов строительства.

1. Середина XIX века – одноэтажный кирпичный дом с подвалом.
2. 1874 год – к одноэтажному строению пристроен слева прямоугольный вытянутый объем, с подвалом и антресольным этажом.
3. 1914 год – здание получает современный объем и фасады, решенные в неоготическом стиле.
4. 1916 год и далее в советский период эксплуатации здания перепланировки и многочисленные ремонты.
5. 2000-е годы – изменена форма кровли на высокую скатную, при этом достроены парапеты, изменена система сливов. Ремонты с применением современных материалов.

Историко –архивные исследования не выявили графических материалов на реконструкцию 1914 года, планировочную структуры здания можно выявить сопоставляя материалы натурных исследований с аналогичными постройками.

Планировочная структура здания при реконструкции 1914 года была устроена в соответствии принципами построения особняков времен модерна.

Парадный вход с улицы ведет сразу на парадную лестницу на второй этаж. На первом этаже размещены залы, возможно кабинет или библиотека, столовая. Комнаты большие, но разделены коридором. Замыкает коридор столовая с эркером и выходом на террасу сада. За столовой подсобные помещения, буфетная, жилье прислуге. Кухня, скорее всего в подвале.

На втором этаже жилые помещения, ванна. Дворовая часть имеет более мелкую нарезку помещений.

При дальнейшей эксплуатации здания первоначальная планировка была изменена.


Описание здания и анализ дефектов.

Подвалы.

Здание имеет подвалы под всем своим объемом. Кладка подвалов выполнена из разного кирпича. Так же применены разные типы перекрытий.

Наиболее старый объем по ул. Бутлерова имеет два типа перекрытий, в осях 3-5 коробчатые своды с широкими рассветами для оконных проемов. Фундаменты кирпичные неглубокого заложения. Конструкция характерна для построек первой половины и середины XIX века, когда весь подвальный этаж служил основанием, а над сводами устраивали деревянные балки перекрытий. В осях 5-7 перекрытие из деревянных балок. Под пристроем для парадной лестницы располагалась топочная с отдельным входом в дворовой полукруглой части и проемом для загрузки угля. Перекрытие здесь - битый кирпич на известково-цементном растворе по металлическим балкам. Характерные для этого периода сводики не сформированы, перекрытие плоское со следами дощатой опалубки.

При реконструкции 1912 года были изменены перекрытия объема в осях 1-3. В осях И-Д устроены сводики по металлическим балкам. В осях Д-В перекрытия по деревянным балкам. В осях И-Ж перекрытие понижено, В стене по оси И располагался (ныне заложен) черный вход. Возле входа перед лестницей люк для загрузки продуктов в подвал. Вход и люк расположены ниже уровня первого этажа, за люком лестница на первый этаж.

						Заказчик ГКУ «Главинвестстрой РТ»		
						Заказ № 9495-PP		
						Здание государственного автономного учреждения здравоохранения «Республиканская клиническая офтальмологическая больница Министерства здравоохранения Республики Татарстан » по ул. Бутлерова, 14 г. Казани		
Изм	Кол уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП		Шилова Е.А.				«Особняк промышленника Зобнина, 1915г., арх. .П.Гаврилов»		
Архитектор		Гринина				Стадия	Лист	Листов
						НИ	2	
						Пояснительная записка		
						ООО «АРКЕШ»		

Исторически подвалы под разными объемами не соединялись. В подвал объема в осях 1-3 ведет внутренняя лестница с первого этажа. Лестница открытая одномаршевая, предположительно заканчивалась забежными ступенями, ступени бетонные литые с выкружкой и полочкой по металлическим косоурам. Лестница вписана в пролет металлических балок перекрытия. В советский период, при устройстве лифта, лестница была реконструирована и получила промежуточную площадку и дополнительный маленький марш из трех ступеней. Марш ограждает кованная металлическая решетка, предположительно первоначально была использована для ограждения этой же лестницы по первому этажу. Стойки для лифтовой конструкции расположены рядом с лестничным маршем. По оси И в последние годы устроен дополнительный выход на улицу. В этой части здания в ряде подвальных помещений сохранились фрагменты метлахской плитки.

Объем в осях 3-7 имел выход во двор. Выход сохранен. Объем над выходом перетерпел много изменений. На сегодняшний день невозможно полностью описать его первоначальный облик. Рядом с выходом из подвала, под пристроенным входом располагалась выгребная яма. Яма появилась при строительстве объема в 1874 году и оставлена при реконструкции 1914 года.

Внутренние помещения.

В ходе историко-архивных исследований не был найден проект перестройки 1914 года. Так же нет описаний интерьеров особняка. Составить образ утраченных интерьеров можно по отдельным сохранившимся элементам и аналогичным постройкам. Планировка этого периода была выявлена только по натурным исследованиям. Парадный вход был сформирован с ул. Бутлерова. Крыльцо в пристрое для парадной лестницы с отступом от красной линии. Перед крыльцом калитка. Крыльцо крытое, над ним балкон второго этажа. Лестница открытая, подвергалась многочисленным ремонтам, ступени поздние бетонные. Сохранилась первоначальная резная входная дверь в мавританском проеме.

Парадная лестница двух маршевая, с цельными ступенями из светло серого мрамора. Ступени протерлись и имеют сколы, сохранились бронзовые держатели для ковра на всех ступенях. Полы площадки первого этажа мраморные. Мрамор такой же, как и на ступенях. На потолках и оштукатуренных подшивках лестничных маршей штукатурные тяги, на верхней площадке и потолке тяги утрачены. По первому этажу лестница зашита досками и оштукатурена. По известковой штукатурке нанесен верхний темно серый слой декоративной штукатурки, далее слои поздних покрасок. По стенам из-за многочисленных ремонтов первоначальные слои отделки не сохранились. В начале лестничного марша на первом этаже установлена восьмигранная деревянная тумба, нижняя обвязка ограждения лестницы так же выполнена из дерева. Ограждение лестницы деревянное позднее. На первом этаже сохранилась резная дверь в арочном проеме и напольное зеркало в резной раме. Парадная лестница трехэтажная часть здания, с последней междуэтажной площадки ведет лестница в помещение третьего этажа. Лестница с бетонными ступенями. Из помещения третьего этажа организован выход на кровлю.

В объеме 3-7 располагались парадные залы, сохранилась лепнина потолков по первому этажу, по второму этажу все интерьеры современные. Центральная печь утрачена.


В объеме 1-3 располагался парадный зал (столовая) с выходом на террасу. В советский период часть зала была отгорожена под коридор. От отделки зала сохранились штукатурные панели, частично тяги потолка. Панели сохранились и по стене коридора. Колористические зондажи показали остатки венецианской штукатурки на панелях. Под линолеумом зала сохранился первоначальный наборный дубовый двухцветный паркет. Все остальные паркетные полы в здании поздние, устроены при различных ремонтах советского периода.

За залом находились служебные помещения и кухня. В советский период в этой части здания проводились многочисленные перепланировки. Печи утрачены. В торце здания расположена еще одна лестница. Ступени бетонные по металлическим косоурам, ограждение металлическое кованное простое. С лестницы организован еще один выход на кровлю.

На втором этаже сохранилась первоначальная дверь в помещение над входом, где располагалась ванная комната. Двери в здании в основном деревянные филенчатые середины XX века. Почти во всех помещениях потолочные тяги, как первоначальные так середины XX века. Сохранились первоначальные тяги в помещении ванной комнаты. Многочисленные ремонты уничтожили первоначальную отделку стен.

Фасады.

Здание представляет собой интересный пример стилизации готических форм в архитектуре начала 20 века. Состоит из двух прямоугольных объемов с перпендикулярными продольными осями, примыкающие друг к другу северо-западными и северо-восточным углами. С северо-западной стороны вертикальная доминанта пристроенной лестницы, в которой находится главный вход в особняк. Над главным входом расположен балкон. Ограждение балкона деревянное позднее, несколько раз менялось. Второй вход – с дворового восточного фасада. Навес над входом поздний. Северный фасад этого корпуса акцентирован одноэтажным трехгранным эркером, помещенным на невысокой террасе. В центре эркера располагался выход на террасу, сейчас выход заложен, превращён в окно. Ограждение террасы полностью восстановлено во второй половине XX века, предположительно полностью повторяет историческое. Ступени бетонные с выкружкой и полочкой. О первоначальном покрытии пола нет данных.

						Заказчик ГКУ «Главинвестстрой РТ»		
						Заказ № 9495-PP		
						Здание государственного автономного учреждения здравоохранения «Республиканская клиническая офтальмологическая больница Министерства здравоохранения Республики Татарстан » по ул. Бутлерова, 14 г. Казани		
Изм	Кол уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП		Шилова Е.А.				«Особняк промышленника Зобнина, 1915г., арх. .П.Гаврилов»		Стадия
Архитектор		Григина						Лист
								Листов
								НИ
								3
						Пояснительная записка (продолжение)		ООО «АРКЕШ»

Фасады имеют сдержанное декоративное оформление, использованы стилизованные готические формы. Наиболее декорированы уличные фасады западного корпуса, остальные практически гладкие. Окна прямоугольные в первом этаже и со стрельчатой перемычкой во втором, заглублены по отношению к стене. Между каждой парой окон помещены квадратные орнаментальные плакетки. Над окнами второго этажа – круглые медальоны. Выше проходит пояс стилизованных машикулей. Углы здания закреплены широкими лопатками и увенчаны своего рода высокими пинаклями. Завершает здание низкие пилоны, разделенные зубцами. Над главным входом расположен балкон. Входная башня завершена орнаментированным парапетом.

Штукатурка главных фасадов современная декоративная с вкраплениями каменной крошки, сверху недавно окрашена, штукатурка дворовых фасадов поздняя цементная, так же недавно окрашена. Штукатурка цоколя современная фактурная. Историческая штукатурка сохранилась на стене башни под поздней кровлей. Штукатурка известковая с вкраплениями крупного кварцевого песка и мраморной крошки, светло серого цвета. В начале XX века начинает широко использоваться неизобразительная орнаментация и фактурная обработка стен. Эффект достигался благодаря использованию штукатурок разных цветов и фактуры. Использовалась минеральная штукатурка. Ее основа — цемент, гипс или известь Для улучшения декоративных качеств в минеральную штукатурку добавляли мраморную крошку, крупный кварцевый песок и пигменты.

Окна современная реконструкция - деревянные, двойные, створные в стиле готики, со стороны двора пластиковые современные. При изготовлении деревянных рам были допущены упрощения. Двери двойные резные деревянные и филенчатые - состояние неудовлетворительное, нарушение геометрии, утрата аутентичной фурнитуры, плохое состояние лакокрасочного покрытия-трещины, потертости. Дворовые двери современные металлические.

На фасадах имеются трещины. Карнизы башни осыпаются, находятся в неудовлетворительном состоянии.

Кровля.

Кровля на здании поздняя, скатная, стропильная конструкция так же поздняя. От первоначальной кровельной конструкции сохранился мауэрлат. Форму кровли можно проследить по следам от примыканий на парапете, отверстиям для водостоков, На стене башни осталась первоначальная штукатурка и следы примыкания жестяного покрытия.

Можно сделать следующие выводы: первоначальная кровля жестяная со свинцовой пайкой, с очень маленькими уклонами, почти плоская. Форма кровли сложная, для обеспечения водостоков устроена система разуклонки.


Центральная печь объема в осях 3-7 имела высокую и широкую восьмигранную дымовую трубу с декоративным дымоходом. Печь и труба утрачены.

Благоустройство территории.

Территория благоустроена. Двор заасфальтирован. Вдоль фасада по оси И-А устроен сквер с газоном, круглой клумбой и дорожкой. Отмостка вдоль этого фасада бетонная в неудовлетворительном состоянии, приямки подвальных окон требуют обваловки. По всему периметру над приямками устроены крытые жестью навесы.

Вдоль улицы Бутлерова кованная металлическая ограда н кирпичном цоколе с кирпичными столбиками. Ограда историческая, частично декоративные элементы (кованные цветы) утрачены. Ворота металлические кованные, поздние (реставрация).

Не смотря на многочисленные ремонты и переделки, в целом здание сохранило исторический облик на период реконструкции 1914 года. Здание находится в удовлетворительном состоянии, но для дальнейшей его эксплуатации требуется проведение капитального ремонта и восстановление кровли в исторических габаритах.

						Заказчик ГКУ «Главинвестстрой РТ»				
						Заказ № 9495-РР				
						Здание государственного автономного учреждения здравоохранения «Республиканская клиническая офтальмологическая больница Министерства здравоохранения Республики Татарстан » по ул. Бутлерова, 14 г. Казани				
Изм	Кол уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	«Особняк промышленника Зобнина, 1915г., арх. .П.Гаврилов»		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Шилова Е.А.						НИ	4	
Архитектор		Гринина								
						Пояснительная записка (продолжение)		ООО «АРКЕШ»		