

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проектной документация на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891
года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань,
ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8**

г. Казань, г. Ижевск

1 июня 2015 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569.

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	25 мая 2015 г.
Дата окончания проведения экспертизы	1 июня 2015 г.
Место проведения экспертизы	города Казань, Ижевск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс» (ООО «Прогресс»), в лице Генерального директора Л.М. Салахова; Адрес: Республики Татарстан, 420124, г. Казань ул. Меридианная, д.1.
Исполнители экспертизы	О.Н. Авксентьева (г. Казань), И.М. Нестеренко (г. Казань), Н.П. Девятова (г. Ижевск)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	26 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Экспертиза Поволжья», член РНК Международного совета по памятникам и достопримечательным местам (ИКОМОС России)
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 № 527
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

	историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
--	--

Ответственный секретарь комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Авксентьева Ольга Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	начальник отдела охраны памятников архитектуры и культурного наследия Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г. Казани; член Научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.05.2013 №618
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

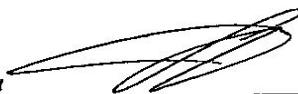
Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Девятова Нина Павловна
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	32 года
Место работы и должность	директор автономного учреждения культуры Удмуртской Республики «Центр по охране объектов культурного наследия», член Союза архитекторов России, член Центрального совета ВОО «ВООПИиК»
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.05.2013 №618
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Нестеренко Игоря Михайловича, экспертного секретаря Авксентьевой Ольги Николаевны и члена комиссии Девятова Нина Павловна признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 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 постановлениями Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы 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.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения 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 июля 2009 № 569;*
- *Закон Республики Татарстан от 01.04.2005 № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан»;*
- *Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;*
- *Постановление Совета Министров Татарской АССР от 30.10.1959 № 591 «О мероприятиях по улучшению состояния охраны, реставрации и популяризации памятников истории и культуры, находящихся на территории Татарской АССР».*

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация «Эскизный проект реставрации фасадов и приспособления объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович. Дом, в котором в 1919-1937 гг. жил видный татарский драматург Карим Тинчурин», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джагиля, д.16/5» в составе:

Том 1. Предварительные работы.

Книга №1 .Исходно-разрешительная документация;

Книга №2. Предварительные исследования;

Том 2.Комплексные научные исследования:

Книга №1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.

Книга №2. Обмерные чертежи фасадов;

Книга №3. Архитектурные исследования;

Том 3. Проект реставрации фасадов. Проект приспособления;

Книга №1. Пояснительная записка к проекту реставрации фасадов и проекту приспособления;

Книга №2. Чертежи проекта реставрации фасадов. Проект приспособления;

Книга №3. Колерный паспорт. Фасады.

- Отчет технического состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Казань, ул. М.Джагиля,16/5, выполненный в 2014 году на основании договора № 05/11/13-ОБСЛ от 05.11 2013 года между ООО «НПФ «Рекон»» и ООО «Прогресс»

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

(далее - Отчет технического состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Казань, ул. М.Джалиля, 16/5 по состоянию на 2014 год).

Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации «Эскизный проект реставрации фасадов и приспособления объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович. Дом, в котором в 1919-1937 гг. жил видный татарский драматург Карим Тинчурин», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5» на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

- письмо-заявление Генерального директора ООО «Прогресс» Л.М.Салахова в адрес экспертов О.Н. Авксентьевой, И.М. Нестеренко, Н.П.Девятовой о проведении государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации;
- научно-проектная документация «Эскизный проект реставрации фасадов и приспособления объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович. Дом, в котором в 1919-1937 гг. жил видный татарский драматург Карим Тинчурин», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5» (далее – Научно-проектная документация, Проект).

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Рекон +», Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации № МКРФ 02393 от 19.03.2015; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0223.01-2015-1655306707-П-183 от 25.03.2015.

Авторский коллектив: Иванова Л.Н.- научный руководитель, гл. архитектор; Муртазина Л.М. - научный сотрудник, кандидат исторических наук; архитекторы-техники: Мхитарян К., Хусаинова С.Н., инженеры:- Вилкова М.В; Радайкин О.В.; Ахметшин Д.Р. (далее - Авторы проекта, Специалисты);

В состав исходно-разрешительной документации Проекта входят:

- Свидетельство о государственной регистрации права Серия 16-АМ 911482 от 25.10.2013 на объект (далее - Свидетельство 1);
- Свидетельство о государственной регистрации права Серия 16-АМ 911483 от 25.10.2013 на земельный участок (кадастровый номер: 16:50:010301:32) (далее - Свидетельство-2);
- Кадастровая выписка о земельном участке (кадастровый номер: 16:50:010301:32);
- Задание №58/13 от 12.12.2013 на разработку научно-проектной документации и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович. Дом, в котором в 1919-1937 гг. жил видный татарский драматург Карим Тинчурин», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5 (далее - Задание №58/13 от 12.12.2013г.);

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

- Охранное обязательство №А-488 от 28.03.2014 на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) (далее - Охранное обязательство №А-488 от 28.03.2014);
- Акт технического состояния объекта культурного наследия и определение плана работ по объекту культурного наследия и благоустройству земельного участка от 28.03.2014г. (приложение к Охранному обязательству №А-488 от 28.03.2014 (далее- Акт технического состояния Объекта от 28.03.2014);
- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Казани, и режима их использования» от 18.03.2013 №182 (п.4) (далее- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 18.03.2013 №182 (п.4));
- Технический паспорт нежилого помещения №1003, выдан РГУП «БТИ» от 26.09.2012, поэтажные планы (далее - Технический паспорт РГУП БТИ);
- Данные РГУП БТИ 2014, с указанием местоположения бывшей квартиры семьи Н.Э. Баумана;
- Протокол Заседания Градостроительного Совета г. Казань от 15.08.2012.

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

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

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- осуществлено обсуждение результатов, проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято, единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

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

В процессе экспертизы были использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8 (далее - Объект, Объект культурного наследия), содержащиеся в Задании №58/13 от 12.12.2013, Охранном обязательстве №А-488 от 28.03.2014, правоустанавливающих документах, Пояснительной записке Научно-проектной документации, а также выявленные экспертами в результате проведенных исследований.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

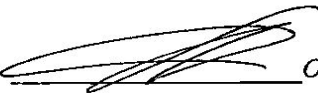
По итогам предложения комиссии, созданной распоряжением Совета Министров Татарской АССР от 22.09.1959 № 1203-р для проверки состояния памятников культуры и подготовки предложений по ним, Постановлением Совета Министров Татарской АССР от 30.10.1959 № 591 «О мероприятиях по улучшению состояния охраны, реставрации и популяризации памятников истории и культуры, находящихся на территории Татарской АССР» было принято решение об оставлении на учете под охраной республиканских и местных органов памятников культуры, находящихся на территории Татарской АССР, имеющих научную, художественную и историческую ценность, согласно приложениям №№ 1, 2, 3, а именно:

«Дом, в котором жил Н.Э. Бауман с 1873, г. Казань, ул. Банковская, дом 5/16» (нумерация дома в постановлении указана ошибочно как 5/16 по ул. Банковской, в действительности 16/5 по ул. Банковской (это подтверждает и установленная на доме мемориальная доска со следующим текстом *«Здесь 29(17) мая 1873 года родился Николай Эрнестович Бауман»*) и данные РГУП БТИ 2014, с указанием местоположения бывшей квартиры семьи Н.Э. Баумана; на момент выхода постановления ул. Банковская была переименована в ул. М. Джалиля), а также *«Дом, в котором в 1919-1937 гг. жил видный татарский драматург Карим Тинчурин, г. Казань, ул. М. Джалиля, 16»* были включены в приложение № 2 к указанному выше постановлению под №№ 18 и 31 соответственно – «Памятники, имеющие культурное и историческое значение, подлежащие учету и охране республиканских и местных органов. Мемориальные памятники», то есть фактически один и тот же дом под разными наименованиями был поставлен (оставлен) на государственную охрану различных органов – республиканского (РСФСР) и местного (ТАССР).

«Дом, в котором жил Н.Э. Бауман с 1873, г. Казань, ул. Банковская, дом 5/16» был поставлен на охрану как памятник культуры государственного значения в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»; в соответствии с п.1 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ отнесен к объектам культурного наследия федерального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) с последующей регистрацией в нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов. В установленном порядке Объект в Реестре не зарегистрирован.

Предмет охраны Объекта в установленном порядке не утвержден. В соответствие с Охранным обязательством №А-488 от 28.03.2014 предмет охраны описан следующим образом:

- местоположение здания вдоль красных линий ул. Профсоюзной и ул. М. Джалиля; территория в сложившихся границах, градостроительные и композиционные характеристики здания в структуре исторической застройки;
- объемно-пространственное и планировочное решение трехэтажного кирпичного П-образного здания с проездой аркой со стороны ул. М. Джалиля и деревянными галереями в дворовой части;
- конструктивная схема: подлинные кирпичные несущие стены, подлинные перегородки, перекрытия здания: плоские междуэтажные перекрытия, сводчатые перекрытия подвала и первого этажа; кирпичные перемычки, местоположения, конфигурации и конструктивные системы внутренних лестниц;
- историческая конфигурация, геометрия и конструктивное решение скатной крыши, материал кровли-листовое железо;

Ответственный секретарь экспертной комиссии  О.Н. Авксентьева

-композиция и архитектурное решение фасадов здания, отделка и декоративное убранство фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов; ризалит входной части по ул. М. Джалиля; ризалиты фасада по ул. Профсоюзная; междуэтажные профильные тяги; профильный завершающий карниз; замковые камни и подоконные полочки оконных проемов второго этажа; профильные наличники окон третьего этажа с плоским сандриком на консолях; плоские сандрики над оконными проемами третьего этажа; геометрический рельефный декор под окнами третьего этажа; местоположение и конструктивная схема балкона на третьем этаже; две глухие ниши по обеим сторонам окна в угловой части на третьем этаже; лепной декор второго и третьего этажей над проездной аркой по ул. М. Джалиля; профильные тяги, сандрики и наличники окон; замковый камень над аркой, профилированные кессоны; мемориальная доска;

- историческое местоположение, конфигурация и пропорции оконных и дверных проемов, геометрия и материал заполнения дверных и конных проемов (материал дерево).

(Предмет охраны Объекта подлежит утверждению в установленном законом порядке).

Граница территории Объекта, а также режим ее использования утверждены постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 18.03.2013 №182.

Согласно правоустанавливающим документам (Свидетельство о государственной регистрации права Серия 16-АМ 911482 от 25.10.2013г. и Свидетельство о государственной регистрации права Серия 16-АМ 911483 от 25.10.2013г.) Объект, а также земельный участок находится в собственности ООО «Прогресс».

Согласно п. 19 Задания №58/13 от 12.12.2013 установлен следующий состав по разработке научно-проектной документации:

19.1. Предварительные работы с разделом исходно-разрешительной документации;

19.2. Проект первоочередных (консервационных и противоаварийных) мероприятий;

19.3. Комплексные научные исследования (на основании научно-исследовательской программы): историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования (архитектурно-археологические исследования, инженерно-технические, инженерно-геодезические, инженерно-геологические);

19.4. Проект реставрации и приспособления включающий:

-эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта);

- проект реставрации;

19.5. Рабочая проектно-сметная документация;

19.6. Научно-реставрационный отчет.

Объект представляет собой 3-х этажное с подвалом каменное здание, расположен в центральной части города Казани, на пересечении улиц М. Джалиля и Профсоюзная.

В ходе исследовательской работы, представленной в Том 2.Комплексные научные исследования, Книга №1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка, Специалистами дается подробный анализ этапов формирования квартала, ограниченного улицами М. Джалиля, Профсоюзная, Рахматуллина, К. Наджми, в границах которого расположен рассматриваемый Объект. Границы квартала претерпевали изменения, окончательное его формирование и представленное в современных его границах было завершено в конце XVIII века. Владельцами земельных участков в разные годы были богатейшие промышленники и купцы, такие как Осокин,

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

П.В. Евреинов, С. Пискунов, помещик Теренин. Близость рассматриваемой территории к кварталу Хлебного базара (ул. Профсоюзная, М. Джалиля, К. Наджми, Баумана), стали определяющими при формировании вдоль улицы Профсоюзной (бывш. Малой Проломной) торговых лавок. В 30-е годы XIX столетия усадьба представляла собой характерный образец классической купеческой русской усадьбы, состоявшей из 2-х этажного каменного дома с лавками на первом этаже и хозяйственными постройками во дворе. Планировка первого этажа была довольно простой, формировалась в границах несущих стен. В угловой части размещались лавки, входы в торговую часть дома были акцентированы большими деревянными дверными проемами. Архитектурное оформление фасадов углового дома было достаточно простым, его декоративным оформлением стали замковые камни над окнами 2-го этажа, междуэтажные пояски и ступенчатый карниз под скатной металлической кровлей. В 40-х годах XIX века усадьбу выкупают чистопольские купцы третьей гильдии Тихановы. Данный факт подтверждён документами, хранящимися в Национальном архиве РТ. Приобретя усадьбу, Тихановы практически сразу приступили к ее реконструкции. В марте 1842 года ими было подано прошение, в котором собственники просили на месте дверных проемов лавок сделать два парадных входа, перестроить ряд дворовых построек, построить брандмауэрную стену и т.д. Согласно архивным материалам переустройство усадьбы осуществлялось по проекту архитектора Ф.И. Петонди. Чуть позже Тихановыми принимаются решения о расширении основного дома, для этой цели приглашается архитектор П.Г. Пятницкий. 27 апреля 1842 года проект надстройки существующего двухэтажного дома третьим этажом утверждается, в том числе и надстройка вторым этажом торговых лавок. Архитектурное решение зданий, его стилистика при осуществлении надстройки была архитектором сохранена и объединена общим композиционным решением. Надстройка дома третьим этажом была осуществлена в 1843г. по проекту архитектора П.Г. Пятницкого, в 1878 году по проекту архитектора А.А. Болтова.

Усадьба до 1872 года остается во владении династии купцов Тихановых. Дом сдавался в аренду. Так после сильнейшего пожара в Казани 1842 года, Духовная семинария, здание которой пострадало во время пожара, арендует указанный дом с 1854 по 1868 годы, в последствии также активно сдается в наем.

С 1872 по 1917 годы происходит частая смена собственников усадьбы. Так в 1872 году усадьба переходит во владение мещанину Г.А. Калмыкову, в 1878 году купцу Д.Я. Ситникову, в 1879 году казанскому купцу В. Никитину, в 1881 году усадьбу приобретают Боратынские, последним собственником усадьбы с 1898 по 1917 годы становятся купцы Ахмеровы. Квартиры и торговые помещения сдавались в аренду, и пользовались большим спросом. Так по архивным данным, на 1898 год, помимо жилых помещений сданных в аренду, на первом этаже размещались: типография Домбровского, Ярпольский трактир, лавки Баскова, чайная развесочная Савинова, склад Богданова.

Известен дом, и тем фактом, что в нем 873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович, именем Баумана в Казани названа центральная улица.

В советский период здания усадьбы использовались под коммунальное жилье. Известен дом еще и тем, что в нем с 1919-1937 годы жил татарский композитор Карим Тинчурин, в 1938 году был арестован, посмертно реабилитирован, в 1988 году его имя было присвоено Татарскому театру драмы и комедии.

Материалы архивной и существующей фотофиксации, приведенные в составе комплексных исследований, включая обмеры, подтверждают достаточно высокую степень сохранности подлинных элементов здания. В ходе проведенных натурных исследований были обнаружены следы ранее существовавшей обходной галереи вдоль дворовых фасадов. Наличие галереи подтверждены также результатами архивных материалов, представлены в Томе №2, Книга №1, Книга №3. По результатам сопоставления архивных материалов и натурных исследований Специалистами была восстановлена первоначальная

Ответственный секретарь экспертной комиссии  О.Н. Авксентьева

планировочная структура здания, характерной особенностью которой являлось то, что квартиры имели самостоятельные входы с галереи. Именно эти особенности планировочной структуры дома легли в основу восстановления утраченных его элементов (деревянной галереи) и приспособления Объекта для современного использования под административное здание.

По результатам натурных исследований Специалистами подтверждается высокая сохранность подлинных элементов внешнего декора, внутреннее убранство интерьеров не сохранилось. Техническое состояние здания, ввиду его полного отселения в 2000-е годы и отсутствия проведения работ по его реставрации и реконструкции отрицательно сказались на состоянии несущих конструкций.

Результаты технического обследования несущих конструкций Объекта содержатся в Отчете о техническом состоянии несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Казань, ул.М. Джалиля, 16/5, выполненном в 2014 году на основании договора № 05/11/13-ОБСЛ от 05.11 2013 года между ООО «НПФ «Рекон»» и ООО «Прогресс».

Техническое обследование проведено согласно СП 13-102-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и ГОСТ Р 53778-2010, в соответствии с СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» и СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции».

В процессе обследования строительных конструкций Объекта, были выполнены следующие работы:

- сбор и анализ технических, архивных и историко-культурологических данных;
- изучение технической документации;
- изучение планировочных и конструктивных решений;
- визуальный осмотр строительных конструкций;
- обмерные работы с составлением и выпуском чертежей;
- установление типа и материалов строительных конструкций с выполнением необходимых вскрытий;
- определение прочности материалов полевыми методами;
- зарисовка и фотографирование обнаруженных дефектов и повреждений;
- контроль вертикальность стен и наличия гидроизоляции;
- камеральная обработка материалов обследования;
- анализ результатов натурного обследования с определением причин появления дефектов и повреждений в несущих стенах;
- составление заключения с выводами и рекомендациями.

Визуальный осмотр и инструментальное обследование несущих и ограждающих строительных конструкций проводился сплошным методом. Число мест вскрытий перекрытий было принято не менее трёх при обследуемой площади более 100 м². Вскрытию подлежали: полы, стяжки, подготовка под полы, гидроизоляция. При этом замерялись сечения элементов перекрытия, визуально определялись дефекты и повреждения элементов перекрытия, в результате чего Специалистами была дана оценка категории технического состояния Объекта.

Несущими конструкциями здания служат продольные и поперечные кирпичные стены различной толщины и кирпичные своды перекрытий. Кровля скатная с наружным организованным водостоком.

Здание «П» - образное в плане, состоит из центральной части и двух крыльев. Все три части здания прямоугольные в плане: центральная часть в осях 3-12/А-В имеет габариты 41,3×11,0; южное (левое) крыло в осях 1-4'/Е-Ф – 29,2×10,7 м; северное (правое) крыло в осях 10/-12/В-Ж/І изначально было построено, как каменный двухэтажный

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

флигель. В осях 1-12/А-В и 1-3/В-Ж здание имеет три этажа, в осях 1-3/А-Г имеется подвал. В осях 10/-12/В-Ж/1 здание двухэтажное.

В 1843 году дом былстроен третий этаж и галерея над проездом в осях 1-3/Ж-И, кроме того был пристроен дополнительный объем в два этажа в осях 7-12/А-В. В 1878 году на двухэтажной частью в осях 7-12/А-В был надстроен третий этаж.

Фундаменты – ленточные, бутовые на известковом растворе: из плотного известняка либо из боя красного кирпича, глубина заложения фундаментов различная. Шурф № 1 заложен в подвале в углу на пересечении стен по осям 1-1/В-В. Глубина заложения фундаментов относительно пола этажа – 680 мм. Абсолютная отметка заложения фундамента соответствует – 64,78 м. Ширина подошвы фундамента стены по оси «1-1» – 800 мм, по оси «В-В» – 800 мм. Высота бутовой части фундамента составляет по оси «1-1» – 500 мм, по оси «В-В» – 170 мм. Шурф № 2 заложен на цокольном этаже в углу на пересечении стен по осям 6-6/В-В. Глубина заложения фундаментов относительно пола этажа по оси 6-6 – 1510 мм, по оси В-В – 720 мм. Абсолютная отметка заложения фундамента соответствует – 67,08 м. Ширина подошвы фундамента стены по оси «6-6» – 800 мм, по оси «В-В» – 1100 мм. Материал фундамента – бутовая кладка из плотного известняка. Высота бутовой части фундамента составляет по оси 6-6 – 900 мм, по оси В-В – 510 мм. Шурф № 3 заложен на цокольном этаже в углу на пересечении стен по осям 7-7/А-А. Глубина заложения фундаментов относительно пола этажа по оси 7-7 – 2250 мм, по оси А-А – 2100 мм. Абсолютная отметка заложения фундамента соответствует – 66,05 м. Ширина подошвы фундамента стены по оси «7-7» – 920 мм, по оси «А-А» – 1000 мм. Материал фундамента – бутовая кладка из плотного известняка. Высота бутовой части фундамента составляет по оси 7-7 – 950 мм, по оси А-А – 1100 мм. Шурф № 4 заложен на цокольном этаже в углу на пересечении стен по осям 3-3/Ж-Ж. Глубина заложения фундаментов относительно пола этажа по оси 3-3 – 860 мм, по оси Ж-Ж – 700 мм. Абсолютная отметка заложения фундамента соответствует – 67,34 м. Ширина подошвы фундамента стены по оси 3-3 – 1520 мм, по оси Ж-Ж – 1220 мм. Материал фундамента по оси 3-3 – кладка из керамического кирпича, по оси Ж-Ж – бутовая кладка из плотного известняка. Высота бутовой части фундамента составляет по оси 3-3 – 450 мм, по оси Ж-Ж – 460 мм. Шурф № 5 заложен на цокольном этаже в углу на пересечении стен по осям 11-11/В-В. Глубина заложения фундаментов относительно пола этажа по оси 11-11 – 1630 мм, по оси В-В – 1280 мм. Абсолютная отметка заложения фундамента соответствует – 66,78 м. Ширина подошвы фундамента стены по оси 11-11 – 800 мм, по оси В-В – 800 мм. Материал фундамента – бутовая кладка из битого кирпича на известковом растворе. Высота бутовой части фундамента составляет по оси 11-11 – 800 мм, по оси В-В – 800 мм. У оси В-В фундамент имеет кирпичную подушку с консольным вылетом 530 мм, толщиной 300 мм. Шурф № 6 заложен в подвале в углу на пересечении стен по осям 3-3/В-В. Глубина заложения фундаментов относительно пола этажа по оси 3-3 – 860 мм, по оси В-В – 860 мм. Абсолютная отметка заложения фундамента соответствует – 64,68 м. Ширина подошвы фундамента стены по оси 3-3 – 1100 мм, по оси В-В – 1100 мм. Материал фундамента – бутовая кладка из битого кирпича на известковом растворе. Высота бутовой части фундамента составляет по оси 3-3 – 650 мм, по оси В-В – 650 мм. Шурф № 7 заложен в цокольном этаже в углу на пересечении стен по осям 3-3/В-В. Глубина заложения фундаментов относительно пола этажа по оси 3-3 – >2000 мм, по оси В-В – 2030 мм. Абсолютная отметка заложения фундамента соответствует – переменная 64,72-66,72 м. Ширина подошвы фундамента стены по оси 3-3 – не установлена, по оси В-В – 1200 мм. Материал фундамента – бутовая кладка из плотного известняка. Высота бутовой части фундамента составляет по оси В-В – 1280 мм.

Вывод - фундаменты находятся в работоспособном техническом состоянии;

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

Результаты инженерно-геологических изыскания представлены в Отчёте, выполненном Предприятием «МарийскТИСИЗ». В пределах контура здания выполнено 4 скважины. Установлено, что основанием под ленточные фундаменты во всех частях здания служит грунт ИГЭ-4б — супесь коричневая, желтая, серо-желтая, желто-коричневая, пылеватая и песчанистая, пластичная, известковистая, ожелезненная, гумусированная, с включением линз и прослоек песка мощ. 0.01-0.20 м;

Несущие стены - служат продольные и поперечные кирпичные стены, выполненные из глиняного нормально-обожженного полнотелого кирпича марки М50-М75 на известково-песчаном растворе М25-М50. Стены здания со сводчатыми перекрытиями первого этажа и подвала образуют единую жёсткую пространственную систему. Толщина наружных и внутренних несущих стен здания различная — 510-1290 мм. Обнаружены следующие дефекты и повреждения: обрушение фрагментов кирпичной кладки несущих и внутренних кирпичных стен из-за совместного действия силовых и природно-климатических (выветривания) факторов, температурно-влажностных деформаций, а также действия высоких температур во время пожара; обрушение кладки кирпичных стен флигеля (правого крыла) вследствие потери устойчивости; вертикальные и косые трещины в наружных продольных и поперечных стенах длиной 0,5-15 м, шириной раскрытия 0,3-5 мм; Причины возникновения трещин: неравномерная осадка ленточного фундамента, возникшая в начальный период эксплуатации здания и в процессе строительства пристроев и надстроев; действие горизонтальных сил распора в уровне сводчатых перекрытий; действие горизонтальных сил в кладке, вызванных её температурно-влажностными деформациями; следы увлажнений и выветривание (размораживание) кирпичной кладки.

Вывод: *кирпичные стены находятся в различных категориях технического состояния — от работоспособной до аварийной,*

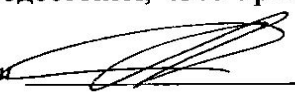
Перекрытия подвального и цокольного этажей - выполнены сводчатыми из красного кирпича размером (250, 270)×(120, 125)×(65, 75) мм марки М35-М100 на известковом растворе М10-М35. В кирпичных сводах обнаружены следующие дефекты и повреждения: многочисленные механические сколы кирпича, выбоины и отверстия; размораживание кирпичной кладки сводов (на потолочной поверхности) на глубину до 30 мм в виду их насыщения влагой с последующим действием циклов попеременного замораживания и оттаивания влаги; появление плесени, грибковых отложений и высолов на поверхности кирпичных сводов подвала с последующей деструкцией материала из-за переувлажнения кирпичных стен грунтовыми водами; силовые трещины длиной 0,5...6 м раскрытием 0,3...10 мм;

Вывод: *кирпичные своды здания в целом находятся в работоспособном техническом состоянии, при этом не удовлетворяются требования по их трещиностойкости.*

Междуэтажные перекрытия - деревянные по деревянным балкам. Выявлены следующие дефекты и повреждения: следы увлажнений, отпадение штукатурного слоя местами, серые потёки, зоны биоповреждений — признаки протечек; смещение балок из рабочего положения; отсутствие местами чернового пола; провисание потолка и чернового пола до 0,5 м.

Вывод: *сохранившиеся деревянные перекрытия находятся в различных категориях технического состояния — от работоспособного до аварийного.*

Несущие и ограждающие конструкции покрытия, кровля — крыша — двускатная, с наружным организованным водостоком, свес крыши ≈300мм. Несущими

Ответственный секретарь экспертной комиссии  О.Н. Авксентьева

элементами кровля являются деревянные стропила. Покрытие выполнено из кровельного железа с нанесением окрасочного состава. Обнаружены многочисленные дефекты, снижающие прочностные характеристики и эксплуатационную пригодность конструкций крыши массовые протечки кровли, искривления и пробоины на листах; замачивание и загнивание опорных зон деревянных стропил и балок; трещины в узлах соединений элементов.

Вывод: *кровля здания в зависимости от участка расположения имеет различную категорию технического состояния – от ограничено работоспособной до аварийной;*

Лестницы- применено три типа лестниц: деревянные по деревянным или стальным косоурам; железобетонные (спуск в подвал в осях 1-3/Д-Г); кирпичные (центральный вход в осях 6-7/А-В).

Выводы: *деревянные лестницы целесообразно демонтировать и заменить на новые; Бетонная лестница в подвал, расположенная в осях 6-7/А-В, находится в работоспособном техническом состоянии; Кирпичная лестница центрального входа в осях 6-7/А-В находится в ограниченно работоспособном состоянии*

Окна и двери - оконные и дверные проёмы имеют различную конфигурацию и размеры. Оконные проёмы в основном имеют размер 1×2м Перемычки над оконными проёмами и над входными дверями и воротами – клинчатые.

Полы - выполнены по деревянным лагам, по которым уложен настил из досок, а покрытием служит либо доски, либо бетонная стяжка. Выявлены следующие дефекты и повреждения: поражение гнилью деревянных лаг и настилов, прогибы, деформации, скопление строительного и прочего мусора в помещениях.

Вывод: *в целом техническое состояние полов оценивается как ограничено работоспособное, целесообразно выполнить замену полов на новые.*

По результатам проведенных исследований Специалистами даны следующие **рекомендации:**

1. Разработать проект реконструкции и реставрации дома с учетом приведенных ниже рекомендаций.

2. Разобрать завалы строительного и бытового мусора, скопившегося внутри помещений, а также освободить стены и потолки помещений от отделочных покрытий – штукатурки, сайдинга, гипсокартона, вагонки.

3. Поврежденные размораживанием участки кладки стен очистить механически от отслоившихся фрагментов кирпича и восстановить вычинкой или «докомпановкой» («домастиковкой») в зависимости от глубины разрушения;

4. Все применяемые для восстановления кладки и других конструкций материалы подобрать при проектировании. При проведении реставрационных работ целесообразно осуществлять добавку биоцидов в строительные материалы, краски, смеси, гидрофобизаторы. Для этой цели могут быть использованы биоциды на основе гуанидина с учетом возможности их смешивания со строительным материалом.

5. На участках стен с зафиксированным вымыванием раствора из швов произвести механическую расшивку. При большой глубине повреждения шва (более ¼ кирпича) восстановить растворный шов шпаклеванием или инъектированием. При меньшей глубине произвести оштукатуривание в пустошовку.

6. Ремонт трещин: необходимо зачеканить или заинъектировать раствором с предварительной расшивкой (применение этих и других методов рассмотреть в проекте отдельно для каждой трещины). Заделка трещин методом инъектирования может быть

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

осуществлена инъекционными составами на основе водных дисперсий эпоксидных смол с предварительной прокачкой трещин под давлением известковыми составами.

7. Рассмотреть вариант усиления этих сводов путём восстановления горизонтальных связей;

8. Участки кладки, восстановленные ранее с низким качеством, перебрать с соблюдением технологии и включением новой кладки в работу при помощи арматурных стержней и кладочных сеток.

9. Ввиду сложностей выполнения усиления бутовых фундаментов здания целесообразно выполнить укрепления грунтов основания с целью повышения их несущей способности и уменьшения деформируемости методом электросиликатизации – последовательное нагнетание силиката натрия и хлористого кальция при создании электрополя постоянного тока;

10. Произвести осушение кирпичных стен и сводов со снятием наружной и внутренней штукатурки.

11. Выполнить вертикальную гидроизоляцию наружных поверхностей стен соприкасающихся непосредственно с грунтом методом «грунт-стена», посредством инъекции водных акриловых гелей или полиуретановых смол (например, материалом АКВИДУР) изнутри здания;

12. Для предотвращения замачивания цокольной зоны стен необходимо устройство отсечной гидроизоляции;

13. После осушения кирпичных конструкций одним из способов и устроить теплый контур в здании, для чего восстановить заполнение всех наружных проемов и обустроить систему отопления.

14. После осушения кладки стен оставшиеся на поверхности высолы счистить механическим образом;

15. Биоповреждения на поверхности кладки удалить механически и обработать биоцидными составами;

16. После выполнения работ по восстановлению кладки стен произвести работы по оштукатуриванию;

17. Выполнить санирование стен, заключающееся в нанесении пористых паропроницаемых штукатурок по специальной технологии.

18. Произвести демонтаж существующих деревянных перекрытий и лестниц всего здания с заменой их на более долговечные и пожаробезопасные;

19. Бетонная лестница в подвал, расположенная в осях 6-7/А-В, находится в работоспособном техническом состоянии. Для неё необходим мелкий ремонт с затиркой выбоин и сколов полимерраствором, обустройством поручней, отделкой ступеней противоскользящим покрытием.

20. Кирпичная лестница центрального входа в осях 6-7/А-В находится в ограниченно работоспособном состоянии. Необходимо провести вычинку разрушенных кирпичей и перекладку ступеней, установить поручни, выполнить отделку ступеней противоскользящим покрытием.

21. Рассмотреть вопрос об изменении конструкции пола подвала и цокольного этажа;

22. Обработать все незаменяемые деревянные конструкции биоцидными составами.

23. Восстановить заполнение окон и дверей;

24. По периметру наружных стен здания демонтировать паронепроницаемую асфальтовую отмостку и заменить её на бетонную «дышащую» (паропроницаемую) шириной не менее 800 мм и уклоном не менее 1% и не более 10% – отмостку следует выполнить по уплотненному щебню;

25. Установить отливы на оконные проемы из оцинкованной стали.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  О.Н. Авксентьева

26. Демонтировать крышу и выполнить заново по специально разработанному проекту, не нарушая при этом идентичность первоначального архитектурно-планировочного решения. Обустроить организованный водосток с крыши с отведением воды не менее чем на 2 метра от периметра здания.

27. Выполнить планировку приобъектной территории с уклоном от здания.

Разработчиками Проекта, в ходе предпроектных исследований, были составлены «Программа научно-исследовательских и проектных работ», разработаны «Основные положения по реставрации и очередности производства работ».

Результаты историко-архивных и натурных исследований стали основанием для разработки проекта реставрации и приспособления Объекта для современного использования под офис.

При проведении работ по реставрации Объекта Авторами проекта предлагается выполнение работ, связанных с укреплением здания, восстановлением утраченных элементов (объемов) и исторического облика фасадов с приспособлением Объекта для современного использования под офис, а именно:

1. Устроить инженерное укрепление фундаментов и гидроизоляцию стен цокольного этажа и подвала;

2. Произвести инженерное укрепление, реставрацию кирпичной кладки стен и сводов здания в частях по ул. Профсоюзная и М. Джалиля. Отреставрировать кирпичную кладку стен, провести обработку от высолов, грибковых заражений и т.п.;

а также:

1. Выполнить работы по восстановлению дворового восточного трехэтажного крыла здания в соответствии с проектом;

2. Произвести работы по восстановлению конструкции дворовых наружных галерей и связующих их лестниц в соответствии с проектом;

3. В целях консервации, музеефикации и приспособления памятника, в дворовой части здания вдоль наружных галерей фасада произвести работы по устройству ограждающей экспозиционной стеклянной конструкции в соответствии с проектом реставрации. В уровне первого этажа выполнить входные узлы.

4. Произвести реконструкцию подпорной стены спуска в цокольный этаж со стороны ул. М. Джалиля;

5. Выполнить работы по восстановлению и по замене конструкций кровли в необходимом объеме с учетом проекта реставрации. Устроить слуховые окна.

6. Выполнить работы по восстановлению и по замене конструкций перекрытий в необходимом объеме;

7. Провести замену и устройство полов в полном объеме;

8. Произвести замену лестниц в соответствии с проектом реставрации, приспособления и современными нормами;

9. Устройство новых перегородок в соответствии с проектом приспособления под общественные и административные функции;

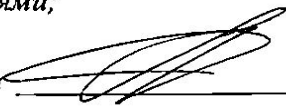
10. Произвести реконструкцию оконных и дверных проемов фасадов в соответствии с проектом реставрации, приспособления и современными нормами;

11. Выполнить работы по устройству входных узлов с устройством крылец, подпорных стенок, лестниц и металлических навесов в соответствии с проектом реставрации, приспособления и современными нормами;

12. Провести работы по устройству всех необходимых инженерных коммуникаций;

13. Произвести отделку внутренних помещений в соответствии с проектом приспособления и техническими рекомендациями;

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

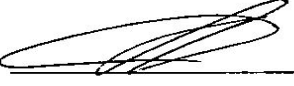
14. Выполнить работы по замене штукатурного слоя стен фасадов в соответствии с проектом реставрации;
15. Реставрация фасадов в восстановлении утраченных и с реставрацией поврежденных архитектурных элементов согласно проекту;
16. Изготовить и установить водосточные трубы, подоконные сливы;
17. Изготовить и установить дверные и оконные заполнения;
18. Изготовить и установить на уличных фасадах металлические навесы над входами и над спуском в цокольный этаж со стороны ул. М.Джалиля. Произвести работы по изготовлению и установке въездных ворот со стороны ул. М.Джалиля в соответствии с проектом;
19. Восстановить крыльца. Их облицовку выполнить из шлифованного гранита;
20. Установить электроприборы вечернего освещения;
21. Выкрасить здание в соответствии с колерным паспортом;
22. Устроить цоколь и отмостку. Провести работы по устройству покрытий прилегающей территории в соответствии с проектом благоустройства.

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

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87;
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2011. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 25.03.2010 № 37-ст;
- Свод реставрационных правил «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (СРП - 2007, 4-я редакция), рекомендованный к применению с 01.01.2012 г. письмом Министерства культуры РФ от 11.01.2012 №3-01-39/10-КЧ.
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Обоснование вывода экспертизы.

Основанием для выполнения проектных работ по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году

Ответственный секретарь экспертной комиссии  О.Н. Авксентьева

родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8, являются: Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», Свидетельство о государственной регистрации права Серия 16-АМ 911482 от 25.10.2013, Свидетельство о государственной регистрации права Серия 16-АМ 911483 от 25.10.2013, Кадастровая выписка о земельном участке (кадастровый номер: 16:50:010301:32), Задание №58/13 от 12.12.2013г, Охранное обязательство №А-488 от 28.03.2014, Акт технического состояния Объекта от 28.03.2014, Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 18.03.2013 №182 (п.4), Технический паспорт РГУП БТИ, данные РГУП БТИ 2014, с указанием местоположения бывшей квартиры семьи Н.Э. Баумана.

Научно-проектная документация «Эскизный проект реставрации фасадов и приспособления объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович. Дом, в котором в 1919-1937 гг. жил видный татарский драматург Карим Тинчурин», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М.Джалиля, д.16/5» разработана по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Рекон +» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации № МКРФ 02393 от 19.03.2015; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0223.01-2015-1655306707-П-183 от 25.03.2015), в соответствии Заданием №58/13 от 12.12.2013.

Исходными данными для разработки проектных решений по реставрации и приспособлению Объекта культурного наследия для современного использования под офис, в целях его поддержания в эксплуатационном состоянии, а также выявления и сохранности его историко-культурной ценности послужили результаты комплексных научных исследований, а также результаты технического обследования несущих конструкций с выявлением нарушений и дефектов, выводов и рекомендацией, содержащихся в Акте технического состояния Объекта от 28.03.2014 (приложение №1 к Охранному обязательству №А-488 от 28.03.2014), Отчете технического состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Казань, ул.М.Джалиля,16/5 по состоянию на 2014 год, согласно которым техническое состояние несущих конструкций Объекта оценено, как ограниченно работоспособное, отдельные элементы (междуэтажные перекрытия, кровля, фрагменты несущих стен), как аварийные. Специалистами даны подробные рекомендации последовательности выполнения работ, состав материалов и методы их применения.

Предложения по реставрации фасадов и интерьеров Объекта, включая восстановление утраченных его элементов (галерея, козырьки над входами, крыльца и т.д.) основаны на результатах комплексных исследований (историко-архивных, натурных), направлены на сохранение подлинных элементов декоративного убранства фасадов и интерьеров, восстановление утраченных, на максимальное сохранение подлинных конструктивных элементов здания с предложениями по их усилению, включая их замену или восстановления на участках признанных аварийными (междуэтажные перекрытия, кровля и т.д.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

Проект приспособления Объекта для современного использования под офис, выполнен с максимальным сохранением всех подлинных элементов, направлен на восстановление исторических принципов организации внутреннего его пространства.

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация:

- содержит достаточный объем и полноту результатов исследований и принимаемых архитектурных и конструктивных решений по перепланировке и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8, под офис. Проект и представленные в нем проектные решения, эксперты считают достаточными для поддержания Объекта в эксплуатационном состоянии и приспособления его современного использования. Предмет охраны Объекта в установленном законодательством порядке не утвержден. Тем не менее, характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что особенности Объекта, представляющие историко-культурную ценность, и отмеченные в Задании №58/13 от 12.12.2013 и Охранном обязательстве №А-488 от 28.03.2014., как его предмет охраны, сохраняются. Проектные предложения соответствуют требованиям режима использования территории объекта культурного наследия утвержденного Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 18.03.2013 №182.

- не противоречит требованиям, установленным Сводом реставрационных правил «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (СРП-2007, 4-я редакция), и нормам ст. 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- выполнена в соответствии с Заданием №58/13 от 12.12.2013г.

В связи с тем, что проведение работ по сохранению Объекта на основании Научно-проектной документации затрагивает его конструктивные элементы и другие характеристики надежности и безопасности памятника:

1) указанные работы должны проводиться в соответствии с требованиями пункта 11 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также пункта 7.1. части 1 Свода реставрационных правил «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (СРП - 2007, 4-я редакция). Данные разделы Проекта должны пройти специализированную экспертизу перед выдачей разрешения на производство работ.

2) эксперты обращают внимание, что данные работы должны проводиться в соответствии с требованиями пункта 5 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - при обязательном контроле авторского и технического надзора за ходом выполнения указанных работ по сохранению Объекта.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Проектная документация «Эскизный проект реставрации фасадов и приспособления объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович. Дом, в котором в 1919-1937 гг. жил видный татарский драматург Карим Тинчурин», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5» в составе:

Том 1. Предварительные работы.

Книга №1. Исходно-разрешительная документация;

Книга №2. Предварительные исследования;

Том 2. Комплексные научные исследования;

Книга №1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.

Книга №2. Обмерные чертежи фасадов;

Книга №3. Архитектурные исследования;

Том 3. Проект реставрации фасадов. Проект приспособления;

Книга №1. Пояснительная записка к проекту реставрации фасадов и проекту приспособления;

Книга №2. Чертежи проекта реставрации фасадов. Проект приспособления;

Книга №3. Колерный паспорт. Фасады.

- Отчет технического состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Казань, ул. М.Джалиля, 16/5,

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8, выполненная ООО «Научно-производственная фирма «Рекон+», соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**) и может быть рекомендована к согласованию в порядке, установленном законодательством.

Перечень приложений к заключению экспертизы.

- письмо-заявление ООО «Прогресс», поступившие в адрес государственных экспертов О.Н. Авксентьевой, Н.П. Девятовой и И.М. Нестеренко о проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, на 3 л.;

- Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8, от 25 мая 2015 г., на 4 л.;

- Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8, от 1 июня 2015 г., на 2 л.;

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

- Договоры на оказание услуг на проведение государственной историко-культурной экспертизы между ООО «Прогресс» и экспертами Н.П. Девятовой, О.Н. Авксентьевой и И.М. Нестеренко на 6 л.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, с приложениями, являющимися его неотъемлемой частью.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии



И.М. Нестеренко

Ответственный
секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии



Н.П. Девятова

Дата оформления Акта государственной
историко-культурной экспертизы - 1 июня 2015 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

ПРИЛОЖЕНИЯ

**к акту государственной историко-культурной экспертизы
проектной документация на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891
года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань,
ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8»**

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8»

г. Ижевск, г. Казань

25 мая 2015 г.

Совещались (по дистанционной связи):

**Нестеренко
Игорь Михайлович**

образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, историк. Стаж работы по профильной экспертной деятельности 26 лет. Эксперт ООО «Экспертиза Поволжья», член РНК Международного совета по памятникам и достопримечательным местам (ИКОМОС России). Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 № 527;

**Авксентьева
Ольга Николаевна**

образование: высшее, Казанский инженерно-строительный институт, архитектор, высшее, Институт государственного и муниципального управления при Президенте Республики Татарстан, менеджер государственного и муниципального управления. Общий стаж работы 30 лет. Начальник отдела охраны памятников архитектуры и культурного наследия Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г. Казани; член Научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 31.05.2013 № 618;

**Девятова
Нина Павловна**

образование высшее, Удмуртский государственный университет, историк. Стаж работы по профильной деятельности - 34 года. Директор автономного учреждения культуры Удмуртской Республики «Центр по охране объектов культурного наследия». Член Федерального научно-методического Совета по сохранению наследия России МК РФ (2002-2006 гг.). Член Союза архитекторов России (с 2006 г.). Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК» (с 2009 г.). Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 31.05.2013 № 618;

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе:

- Авксентьева Ольга Николаевна;
- Нестеренко Игорь Михайлович;
- Девятова Нина Павловна.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили избрать:

председателем экспертной комиссии *И.М. Нестеренко*.
ответственным секретарем экспертной комиссии *О.Н. Авксентьева*.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

О.Н. Авксентьева уведомила членов экспертной комиссии о полученном от Заказчика комплекте материалов, ознакомил с представленными на государственную историко-культурную экспертизу Проектная документация «Эскизный проект реставрации фасадов и приспособления объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович. Дом, в котором в 1919-1937 гг. жил видный татарский драматург Карим Тинчурин», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М.Джалиля, д.16/5» (далее – Научно-проектная документация, Проект), в составе:

Том 1. Предварительные работы.

Книга №1. Исходно-разрешительная документация;

Книга №2. Предварительные исследования;

Том 2. Комплексные научные исследования.

Книга №1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.

Книга №2. Обмерные чертежи фасадов;

Книга №3. Архитектурные исследования;

Том 3. Проект реставрации фасадов. Проект приспособления.

Книга №1. Пояснительная записка к проекту реставрации фасадов и проекту приспособления;

Книга №2. Чертежи проекта реставрации фасадов. Проект приспособления;

Книга №3. Колерный паспорт. Фасады.

- Отчет технического состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Казань, ул. М.Джалиля, 16/5, выполненный в 2014 году на основании договора № 05/11/13-ОБСЛ от 05.11.2013 года между ООО «НПФ «Рекон» и ООО «Прогресс»

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Рекон +», Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № 05/11/13-ОБСЛ от 05.11.2013 года между ООО «НПФ «Рекон» и ООО «Прогресс»

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации № МКРФ 02393 от 19 марта 2015г.; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0223.01-2015-1655306707-П-183 от 25 марта 2015г..

Авторский коллектив: Иванова Л.Н.- научный руководитель, гл.архитектор; Муртазина Л.М.-научный сотрудник, историк; архитекторы-техники :Мхитарян К., Хусаинова С.Н. ; Инженеры:- Вилкова М.В.; Радайкин О.В.; Ахметшин Д.Р. (далее- Авторы проекта, Специалисты);

Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации «Эскизный проект реставрации фасадов и приспособления объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович. Дом, в котором в 1919-1937 гг. жил видный татарский драматург Карим Тинчурин», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5» на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили:

определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе комиссия экспертов руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06. 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 № 569, другими нормативными правовыми актами, а также настоящим порядком.

2. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя комиссии экспертной комиссии свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

4. Экспертной комиссии ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний;
- протокол итогового заседания.

Указанные выше протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия по содержанию научно-проектной документации по разделам;
- обсудить на экспертной комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов экспертной комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

25 мая 2015 г. - организационное заседание экспертной комиссии;

1 июня 2015 г. - итоговое заседание экспертной комиссии по оформлению, подписанию и передаче заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8».

Ответственные исполнители: О.Н. Авксентьева, И.М. Нестеренко, Н.П. Девятова.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по проекту зон охраны объекта культурного наследия в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии



И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии



Н.П. Девятова

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8»

г. Ижевск, г. Казань

1 июня 2015 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель комиссии экспертов

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Член комиссии экспертов

Н.П. Девятова

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8».

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения.

3. Принятие решения о подписании и передаче Заказчику – Обществу с ограниченной ответственностью «Прогресс» трех экземпляров Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8», выполненную ООО «Научно-производственная фирма «Рекон +» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации № МКРФ 02393 от 19.03.2015; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0223.01-2015-1655306707-П-183 от 25.03.2015г.).

Ответственные исполнители: О.Н. Авксентьева, И.М. Нестеренко, Н.П. Девятова.

Принятые решения:

1. Члены экспертной комиссии О.Н. Авксентьева, Н.П. Девятова и И.М. Нестеренко ознакомились с материалами Проектной документации «Эскизный проект реставрации фасадов и приспособления объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович. Дом, в котором в 1919-1937 гг. жил видный татарский драматург Карим Тинчурин», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5», согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 О.Н. Авксентьева

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8», с формулировкой заключительных выводов.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.

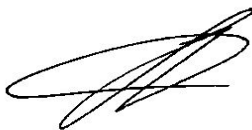
3. Решили подписать и передать Заказчику – ООО «Прогресс» три экземпляра Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1873 году родился и жил до 1891 года Бауман Николай Эрнестович», расположенного по адресу: г. Казань, ул. М. Джалиля, д.16/5, квартиры 7 и 8».

Председатель экспертной комиссии



И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии



Н.П. Девятова

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.Н. Авксентьева