

АКТ

**Государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального (республиканского) значения:
«Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди»,
расположенного по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40**

г. Казань, г.Москва

17 октября 2016 г.

Настоящее Заключение историко-культурной экспертизы проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40, составлено в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 г. № 569.

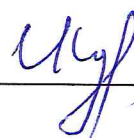
В соответствии с пунктом 11(2) указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	30 сентября 2016 г.
Дата окончания проведения экспертизы	17 октября 2016 г.
Место проведения экспертизы	г. Казань, г.Москва
Заказчик экспертизы	АО «Сетевая компания «Энерготехника» ИНН: 1660110837 КПП 166001001 БИК 049205603 ОГРН: 1091690018496 Юридический адрес: 420029, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Сибирский тракт, 34

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Ответственный секретарь экспертной комиссии



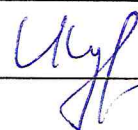
И.Р.Кузьмина

Фамилия, имя, отчество	Лурье Борис Дмитриевич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	Член ФНМС МК РФ
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	АО «Спецпроектреставрация», главный архитектор проекта архитектурно-реставрационной мастерской №4
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2365 от 07.09.2015 г. Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Кузьмина Илзиря Ришатовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	Заслуженный работник культуры Республики Татарстан, член ИКОМОС, член Татарстанского отделения ВООПИиК, член Научно- методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры Республики Татарстан, член Градостроительного Совета г.Казани
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ГБУ «Центр культурного наследия Татарстана», руководитель
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2365 от 07.09.2015 г. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



И.Р.Кузьмина

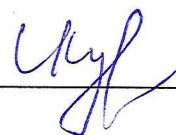
	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включения объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Волков Александр Николаевич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	Действительный член – академик Академии Архитектурного Наследия
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	Главный архитектор проекта и руководитель архитектурно-реставрационной мастерской №4, АО Институт «Спецпроектреставрация»
Сведения об аттестации эксперта	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 478 от 21.03.2014 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Нижеподписавшиеся авторы экспертного заключения Лурье Борис Дмитриевич, Кузьмина Илзиря Ришатовна и Волков Александр Николаевич,

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



И.Р.Кузьмина

признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечают за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Республики Татарстан от 01.04.2005 № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Совета Министров Татарской АССР от 2 августа 1990 г. №290 «О включении в список памятников архитектуры местного значения архитектурных сооружений г.Казани и районов республики»;
- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15 апреля 1993г. №188.
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №1/15, выданное ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный» Министерством культуры РТ в 2015 г.;
- Охранное обязательство №А-267 от 02.11.2012 г. на объект культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40;
- Охранное обязательство на объект культурного наследия «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков» №ЗУ-406 от 21.03.2013 г., земельный участок, общая площадь 1529 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Баумана, д.40;
- Постановление №2375 об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Баумана, 40 от 04.03.2013г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 17 сентября 2012 года на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование не установлено, общая площадь 1529 кв.м, по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д. 40;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 17 сентября



2012 года на помещение №1101, общая площадь 2281,9 кв.м, этаж 1, 2, 3, подвал №1, номера на поэтажном плане подвала № 2, 2, 2б, 3, 5-8, 9а, 10-18, 18а, 19-23, 23а; 1 этажа № 24-39, 39а, 40-43, 59-61, 61а, 1б, 62; 2 этажа № 65, 66, 66а, 67-70, 73, 74, 77, 80-85, 87-93, 93а, 93б, 94, 95, 95а, 96-97, 99-103, 105-115, 117-124, 124а; 3 этажа № 125, 127-129, 129а, 130, 132, 133, 135, 136, 138-145, 147, 149-153, 155-158, 160-164, 164а, 164б, 165, 167, 169, 170, 171а, 172-176, 178, 178а, 179-182 по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д. 40;

- Письма-заявления АО «Сетевая компания «Энерготехника» в адрес эксперта Б.Д. Лурье от 29.07.2016г. № 09-0168а-16 и в адрес эксперта И.Р. Кузьминой от 29.07.2016г. № 09-0167а-16 о проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации;

- Письмо-заявление АО «Сетевая компания «Энерготехника» от 28.10.2016 в адрес эксперта А.Н. Волкова о проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации;

- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 22.08.2016 № 3241-КР-16 между АО «Сетевая компания «Энерготехника» и экспертом Б.Д. Лурье;

- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 22.08.2016 № 3240-КР-16 между АО «Сетевая компания «Энерготехника» и экспертом И.Р. Кузьминой;

- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от № 3294-КР-16 от 02.11.2016 между АО «Сетевая компания «Энерготехника» и экспертом А.Н. Волковым.

Объект и цель экспертизы.

Объект экспертизы:

«Научно-проектная документация по объекту культурного наследия регионального значения: «Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди», по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40».

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу:

1. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



И.Р.Кузьмина

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №1/15, выданное ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный» Министерством культуры РТ в 2015 г.;

2. Копия Охранного обязательства №А-267 от 02.11.2012 г. на объект культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40; Приложение №1 к охранному обязательству - Акт технического состояния объекта культурного наследия и определение плана работ по объекту культурного наследия и благоустройству земельного участка от 02.11.2012 г.; Приложение №2 к охранному обязательству – границы территории ОКН;

3. Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков» №ЗУ-406 от 21.03.2013 г., земельный участок, общая площадь 1529 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Баумана, д.40;

4. Копия приложения к охранному обязательству - Акт технического состояния объекта археологического наследия от 21.03.2013;

5. Копия приложения к охранному обязательству - кадастровый паспорт земельного участка № 1600/301/12-204414 от 16.05.2012 , кадастровый № 16:50:010205:96;

6. Копия кадастрового паспорта земельного участка № 1600/301/14-66309 от 06.02.2014, кадастровый № 16:50:010205:96;

7. Копия кадастрового паспорта помещения № 1601-138/3003/2012-6701 от 12.04.2012, кадастровый № 16:50:010205:94;

8. Копия справки Министерства культуры Республики Татарстан № 7447-06 от 09.10.2015г.;

9. Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 00100 от 2 августа 2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

10. Копия свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОП-098-0190-1654037145-21052015-1 от 26 мая 2015г. (выдано НП «Саморегулируемая организация «Волжско-Камский союз Архитекторов и проектировщиков»);

11. Копия договора №3183-КР-16 от 22.06.2016г. на разработку научно-проектной документации.

12. Копия приложения №1 к договору №3183-КР-16 от 22.06.2016г.- Задание на разработку научно-проектной документации, утвержденное генеральным директором АО «Сетевая компания «Энерготехника».

13. Проектная документация, представленная на бумажном и электронном носителях, в составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта
Раздел I. Предварительные работы.	
Часть 1	Исходно-разрешительная документация.
Часть 2	<p>Предварительные исследования в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Определение физического объема памятника; – Краткие историко-архивные и библиографические сведения; – Перечень первоочередных консервационных и противоаварийных мероприятий; – Предварительные соображения по намечаемым ремонтно-реставрационным работам; – Программа реставрационных предпроектных и проектных работ; – Смета-калькуляция стоимости реставрационных предпроектных и проектных работ; – Составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
Раздел II. Комплексные научные исследования.	
Часть 1	<p>Архивные исследования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Историческая справка; – Выкопировки из архивных материалов; – Список источников; – Картографические материалы; – Иконографические материалы; – Планы БТИ; – Архивные материалы; – Аналоги; – Приложение 1. Архитектор Ф.И. Петонди. Историческая справка.
Часть 2	Фотофиксация.
Часть 3	<p>Архитектурные исследования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Акты исследования зондажей; – Аналоги декоративных лепных элементов аттика; – Картограмма строительных периодов; – Картограмма утрат архитектурных элементов; – Границы домовладения;

	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектурный анализ; – Графическая реконструкция на 1930 г.
Часть 4	Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> – Архитектурные обмеры планов; – Архитектурные обмеры фасадов; – Архитектурные обмеры разрезов; – Архитектурные обмеры фрагментов и разверток; – Архитектурные обмеры архитектурных деталей.
Часть 5	Отчет о проделанных комплексных научных исследованиях.
Раздел III. Эскизный проект реставрации.	
Часть 1	Пояснительная записка.
Часть 2	Архитектурные решения.

14. Заключение о техническом состоянии строительных конструкций здания, расположенного по ул.Баумана, 40 г.Казани х/д №03-05/12 1194-КР-12 от 15.05.12 (Казань, 2012) ООО «ПСФ «РЕМСТРОЙПРОМПРОЕКТ».

15. Отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Баумана, 40 в Вахитовском районе г.Казани» (г.Казань, 2012г.), ОАО «Казанский трест инженерно-строительных изысканий (ОАО «КазТИСИЗ»).

16. Отчет по договору №12 от 15.08.12 с ЗАО «Сетевая компания «Энерготехника», выполненный Казанским НИИ эпидемиологии и микробиологии на микробиологическое обследование объекта: Баумана,40.

Разработчик проектной документации: проектная организация ООО «Забир» - ИНН 1654037145, БИК 049209767, КПП 165501001, ОГРН 1021602836771, ОКПО 26768454.

Адрес юридический: 420011, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Кремлевская, д. 17, офис 11.

Адрес фактический: 420012, г. Казань, ул. Маяковского, дом 30/16, офис17.

Телефон 89033409818, факс (843)238-50-47; адрес электронной почты zfm.2000@mail.ru.

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 00100 от 2 августа 2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОП-098-0190-1654037145-21052015-1 от 26 мая 2015г. (выдано НП «Саморегулируемая организация «Волжско-Камский союз Архитекторов и проектировщиков»).

Авторский коллектив и исполнители проектной документации:

Ответственный секретарь экспертной комиссии



И.Р.Кузьмина

Должность	ФИО	Участие
Директор	Забирова Ф.М.	Директор
Главный архитектор проекта	Васильева Ю.В.	Главный архитектор проекта
Архитектор-реставратор	Новиков С.В.	Комплексные научные исследования, эскизный проект реставрации
Архитектор-реставратор	Гатауллина С.Р.	Комплексные научные исследования, эскизный проект реставрации

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

- мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам культурного наследия, иная документация (в случаях предусмотренных федеральными законами и определенная заданием заказчика на разработку научно-проектной документации) Стадии «Проект» не являются предметом государственной историко-культурной экспертизы и не рассматриваются в рамках научно-проектной документации;

- рабочая проектно-сметная документация Проекта реставрации и приспособления (рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ и изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления, маркировочных чертежей и шаблонов) не является обязательным разделом проектной документации, предоставляемым для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

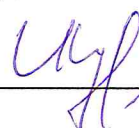
В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в составе Тома 1. Предварительные работы представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18 июля 2016 года.

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

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

Сведения о проведенных исследованиях с указанием

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



И.Р.Кузьмина

примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Экспертной комиссией:

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

Экспертная комиссия установила, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертов и проведения экспертизы, не требуется.

Основным принципом исследований являлось соблюдение принципов презумпции сохранности объекта культурного наследия и соблюдения требований безопасности в отношении ОКН.

Историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные исследования, в дополнение к представленным на экспертизу материалам, экспертами не проводились в связи с отсутствием такой необходимости из-за достаточной глубины и тщательности выполненных в проекте комплексных исследований.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

На государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы проектной документации в соответствии с требованиями пункта 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, для определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об историко-культурной ценности объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди», расположенном по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40, состоящим на государственной охране на основании Постановления Совета Министров Татарской АССР от 2 августа 1990 г. №290 и Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 15 апреля 1993г. №188, содержащиеся в Задании №1/15 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное Министерством культуры

Республики Татарстан в 2015 году, в части 2 - «Краткие историко-архивные и библиографические сведения» раздела I «Предварительные работы», в части 1 - «Архивные исследования» и части 3 - «Архитектурные исследования» раздела II «Комплексные научные исследования», представленной на экспертизу проектной документации по сохранению памятника.

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 23.05.2011г. №416 «Об утверждении Границ территорий объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения, расположенных в г.Казани, и Режим их использования» утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

Сведения о ранее выполненной документации представлены в п.14 Задания №1/15 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Министерством культуры Республики Татарстан в 2015 году *(дата на представленном документе отсутствует)*, в Задании Заказчика (приложение к договору №3183-КР-16 от 22.06.2016г.) на разработку научно-проектной документации, утвержденном АО «Сетевая компания «Энерготехника», а также в разрешениях Министерства культуры Республики Татарстан №2/07-12 от 2 июля 2012г., №2/02-13 от 1 февраля 2013г. и №4/06-13 от 5 июня 2013 г., представленных разработчиком в разделе I «Предварительные работы» проектной документации по сохранению памятника.

Местоположение объекта культурного наследия.

Памятник расположен на территории исторического поселения регионального (республиканского) значения Республики Татарстан - в историческом центре г. Казани на основании Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.03.2015 № 188 «Об утверждении перечня исторических поселений регионального (республиканского) значения Республики Татарстан».

Рассматриваемый земельный участок находится в границах достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI – XVIII веков» и является охраняемой историко-культурной территорией согласно постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 №79 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя города Казани».

Объект культурного наследия регионального (республиканского) значения «Доходный дом Иванова, 1840 г., архитектор Ф. И. Петонди» расположен в историческом центре города по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д. 40, формирует исторический облик квартала и закрепляет красную линию исторической застройки улицы Баумана. Территория домовладения в сложившихся границах.

Улица расположена у подножия кремлевского холма, одна из старейших в городе. Застройка улицы велась от Кремля. Первоначальное название улицы произведено в память о проломе городской стены войсками Ивана Грозного. В 1552 г. во время осады городская стена была взорвана и образовался большой пролом. Нынешнее название – в память Баумана Н.Э. (1873-1905), одного из практиков революционного крыла Российской социал-демократии конца XIX в. – начала XX в.

В 60-х годах XVI в. улица по своей протяженности была не большой, имела на правой стороне (к Булаку) десять дворов, на левой – четырнадцать. Улица была узкой, с неровной застройкой, ее поверхность была ухабистой, пересекалась промоинами, через которые перекидывались мостики. В XVI в. в ее южном конце возникла Новая слобода, которая стала называться Богоявленской с XVII в. по сооруженной на улице церкви. Дома слободы располагались вокруг озера, которое позднее было засыпано и на его месте возникла Рыбнорядская площадь (позднее площадь Куйбышева, ныне «Кольцо»).

Улица было торговым центром города. По Булаку, идущему параллельно улице, дешевым водным путем доставлялись товары. Окончательно улица сформировалась к XVIII в., а к середине XIX в., когда появились каменные дома, она стала одной из девяти больших улиц города. Еще до революции улица была выложена булыжником.

С 1987 г. улица Баумана освобождена от городского транспорта.

Объект культурного наследия расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского Кремля, XVI-XVIII вв.», в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ с режимом «А-2» на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 8 сентября 2015г. №2367 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского Кремля, XVI-XVIII вв.», включенного в Список всемирного наследия, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон».

Краткая историческая справка.

Доходный дом построен в 1940 году по проекту архитектора Ф.И. Петонди – «мастера крупных архитектурных форм», как называл его Егеров. Является памятником архитектуры позднего классицизма.


Дом №40 по ул. Большая Проломная (с 1930г. – ул. Баумана) принадлежал купцу Иванову, потом был приобретен В.И. Заусайловым.

В ходе выполненных архивных исследований в архивных фондах Казанской городской управы, Казанской городской общей и шестигласной думы, в окладных книгах, оценочных табелях имущества, прошениях на ремонт и постройку здания по ул. Большая Проломная, д. 40, были выявлены следующие сведения:

Ф. 98, Оп. 2, дело 738.

«...Вследствие ходатайства купца Александра Семеновича Тарасова-

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 И.Р.Кузьмина

Родионова разрешить в дворовом участке его, состоящем в 1-ой части г. Казани, в каменном квартале № 128 по ул. Проломная, постройку каменного крыльца, вместо существующих деревянных лестниц с лестницами из негорючего материала, а также существующий дом и флигель капитально отремонтировать и перекрыть на всех строениях железной крышей. На что выдать Тарасову-Родионову свидетельство, с тем, чтобы работы были произведены с соблюдением установленных законом правил и под наблюдением Городового Архитектора, а выданные чертежи находились на месте работы для предъявления их лицам, наблюдающим за постройкой, о чем его и г. Казанского полицмейстера уведомить. 6 октября 1889 г.»;

Ф. 2, оп. 7, дело 1477.

«Прошение в Казанскую Городскую Управу.

... Представляя проект плана, в двух экземплярах, на постройку двух каменных этажей на существующих строениях, для мельницы и на постановку парового котла, в Первой части г. Казани по улице Проломной, покорнейше прошу проект утвердить и выдать мне один экземпляр, вместе со свидетельством на право строительства этой мельницы. 2 мая 1892 г.»

Ф. 98, Оп. 2, дело 1537.

«Прошение в Казанскую Городскую Управу.

Представляю при сим в Казанскую Городскую Управу проект в 2-х экземплярах на постройку каменного ... и пробивку для ворот из собственного моего дома каменной стены, показанной в плане под № 1 на принадлежащем мне дворовом участке, состоящем в 1-ой части г. Казани по ул. Большая Проломная, и одну марку 40 к. достоинством, на производство такого дома. Покорнейше прошу Городскую управу об утверждении данного чертежа. 24 сентября 1915 .»

Историко-архитектурная характеристика Объекта.

Объект культурного наследия регионального (республиканского) значения «Доходный дом Иванова, 1840 г., архитектор Ф. И. Петонди» представляет собой тип доходного дома с торговыми помещениями на первом этаже и является одним из первых доходных домов Казани.

Узкое протяженное домовладение выходит на улицу Баумана (бывшую Большую Проломную) короткой стороной. Как и большая часть домов в близлежащих кварталах, здание имеет обширные подвалы.

Трёхэтажное, кирпичное, оштукатуренное здание с шестипиллястровым портиком ионического ордера на выступающем первом этаже является характерным памятником позднего классицизма. Портик завершается аттиком. Широкий фриз главного фасада, на гладкой поверхности которого размещаются лепные венки, завершается карнизом несложного профиля с большим выносом. Прямоугольные окна третьего этажа имеют простое обрамление и подоконную тягу по всей длине фасада. Окна второго этажа, значительно большего размера, чем третьего, размещенные между пилястрами портика и через одно по бокам, украшены, помимо обрамления по периметру и портика, сандриками с полочкой и

лепным венком в поле; убранство остальных четырех окон второго этажа ограничивается профилированной тягой по периметру и подоконной тягой. Входы в магазины устроены с улицы, в подсобные и складские помещения первого этажа – со двора, в помещения второго и третьего этажа – с улицы через правый подъезд и со двора. По оси крайних проемов третьего этажа и среднего проема второго располагались заложенные в последней четверти 20-го века балконные двери, ведущие на балконы с ажурной металлической решеткой, утраченные тогда же. В средней части первого этажа имеется сквозной проезд во двор.

За исключением утраты балконов, входных групп со стороны двора, оконных и дверных заполнений и отдельных декоративных элементов фасадов, объект сохранился без существенных переделок.

В XIX веке в здании располагалась одна из старейших фотографий Казани – фотография Вяткина. Позже в этом же доме, по соседству с фотографией, размещалось товарищество Гутмана, занимавшееся изготовлением посуды и осветительных приборов. Отдельного упоминания заслуживает и кухмистерская Чистова (столовая с буфетом) – здесь в 1883 г., в дни коронации Александра Второго, выдавалось в день по 500 бесплатных обедов для неимущих, и каждый обед состоял из двух блюд с квасом.

Позднее на месте кухмистерской – в подвале здания, располагалась выставочная галерея «Волга». По сведениям краеведов в этой части здания долго сохранялась вделанная в пол чугунная доска с рельефной надписью «Буфет и столовая внизу», к сожалению, при одном из ремонтов забетонированная. На первом этаже вплоть до 90-х годов XX века располагались магазин канцтоваров и «Гарнизонный магазин», в настоящее время на первом этаже здания располагаются магазин «Сияние» (слева от арки) и кафе «Латте-арт» - справа.

На втором и третьем этажах дома в советское время располагались квартиры. Но после того как жильцы были отселены, помещения на протяжении нескольких лет пустовали и начали постепенно разрушаться.

В начале 2012 года в рамках государственно-частного партнерства между Мэрией Казани и Инвестиционной группой компаний ASG здание было передано Инвестиционной группе компаний ASG для совместной деятельности по развитию казанской агломерации и участия ASG в работе по восстановлению и реконструкции исторического центра города.

На момент передачи объекта на реставрацию здание находилось в аварийном состоянии.

В Охранном обязательстве №А-267 от 02.11.2012 г. на объект культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40, имеется **описание предмета охраны объекта культурного наследия, следующего содержания:**

- *местоположение здания, его композиционные характеристики в*

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____

 И.Р.Кузьмина

структуре исторической застройки (закрепляет красную линию застройки улицы Баумана), территория домовладения в сложившихся границах;

-объемно-пространственная структура трехэтажного кирпичного с подвалом здания, П-образной в плане формы; проездная арка в дворовую часть с ул. Баумана;

-конструктивная схема: подлинны кирпичные стены, кирпичные перемычки, геометрия исторических перекрытий;

-историческая конфигурация, геометрия и габариты крыши здания, материал кровли – листовое железо; габариты и геометрия дымоходных и вентиляционных труб;

-композиция и архитектурное решение фасадов: симметричный фасад по ул. Баумана с центральной раскрепованной частью, подчеркнутой шестипиллястровым портиком ионического ордера на высоту второго и третьего этажей, завершающейся протяженным массивным ступенчатым аттиком, горизонтальное членение главного фасада на два разновеликих яруса;

-отделка и декоративное убранство фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов; плоские пилястры ионического ордера в центральной раскрепованной части; пилястры в простенках боковых фасадов на высоту 1 и 2 этажей; междуэтажные профилированные тяги между 1 и 2 этажом главного и дворового фасадов; имитация замкового и клинчатых камней над проездной аркой; прямоугольные оконные проемы главного и дворового фасадов: на главном фасаде с плоскими рамочными наличниками на окнах 2 и 3 этажа и с замковыми камнями на окнах 1 этажа; семь прямоугольных оконных проемов второго этажа главного фасада с сандриками на кронштейнах и лепным декором в виде венка с лентами под ними; арочные оконные проемы 1, 2 и 3 этажей угловой части дворового фасада; подоконные соединительные профилированные тяги окон 2 и 3 этажа главного и дворового фасадов; завершающий антаблемент из плоского широкого фриза, на гладкой поверхности которого размещены лепные венки, и профилированного карниза большого выноса главного фасада; карниз с «сухариками» в боковых частях дворового фасада; профилированный карниз дворового фасада;

-декоративное убранство интерьеров: многопрофильные потолочные тяги по периметру помещений;

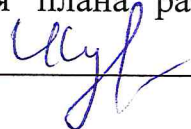
-местоположение, геометрия и габариты исторических лестниц;

-местоположение, пропорции, геометрия и конструкция исторических оконных и дверных проемов, материал заполнений – дерево.

Краткая конструктивная характеристика и современное техническое состояние объекта культурного наследия на момент обследования.

Общее техническое состояние согласно акту технического состояния объекта культурного наследия и определения плана работ по объекту

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



И.Р.Кузьмина

культурного наследия и благоустройству земельного участка от 2.11.2012 – неудовлетворительное; согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, общее состояние объекта оценивается как аварийное.

Фундаменты: Мелкого заложения ленточные и выполнены кладкой из рваного бута на известковом растворе. Высота бутового фундамента составляет 2300-2400 мм. Поверх бутового фундамента выполнена кладка из керамического полнотелого кирпича на сложном растворе. Глубина заложения фундаментов составляет 1,43 м. от уровня подвала, 6,46 м от планировочной отметки земли. Ширина подошвы фундаментов – 0,67÷1,45 м.

Техническое состояние фундаментов здания в целом оценивается как аварийное.

Цоколи и отмостки около них: Цоколь на главном фасаде выложен керамогранитными плитами, в удовлетворительном состоянии, отмостка вдоль главного фасада бетонная, в удовлетворительном состоянии, со стороны дворового фасада отмостки не организованы.

Стены наружные: Подлинные, из красного керамического кирпича на известковом растворе. Толщина наружных стен переменная, с учетом штукатурных и отделочных слоев составляет: на уровне подвала 740-1330 мм., на уровне 1-го этажа 640-1220 мм., на уровне 2-го и 3-го этажей 510-860 мм. Связи отсутствуют.

Техническое состояние кирпичных стен в целом оценивается как ограничено работоспособное, кроме стен литер П (сохранившиеся после обрушения) здания, находятся в аварийном состоянии.

Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Над литером Л односкатная с организованным наружным водостоком. Стропила крыши выполнены из обтесанных с двух сторон бревен сечением 180x250 (b x h) мм., расположенных с шагом 1,7 м. Стропила по краям опираются на наружные стены через мауэрлат сечением 200x240 мм. Кровля выполнена из стальных листов по деревянной обрешетке из досок толщиной 20-40 мм.

Крыша литера А деревянная двухскатная с организованным водостоком. Стропила крыши выполнены из обтесанных с двух сторон бревен сечением 200x290 (b x h) мм, расположенных с шагом 1,8 м. Стропила по краям опираются на наружные стены через мауэрлат сечением 210x270 мм, а в пролете опираются на стойку и подкосы, выполненные из брусьев сечением 220x250 мм. и 80x200 мм., соответственно. Кровля выполнена из стальных листов по деревянной обрешетке из досок толщиной 20-40 мм. Часть крыши полностью заменена на новые конструкции, выполненные из деревянных треугольных двухскатных ферм, работающих по двух пролётной

схеме. Кровля выполнена из стальных профилированных листов. Уклон возведённой крыши 34%.

Крыша над литер П дворового фасада – утрачена.

В целом техническое состояние чердачной крыши здания оценивается как аварийное.

Внешнее декоративное убранство: Главный фасад оштукатурен и окрашен. Прямоугольные оконные и дверные проемы первого этажа с замковыми камнями без обрамления, проемы второго этажа с профилированным обрамлением, сандриками с венками и подоконной тягой, проемы третьего этажа с профилированным обрамлением, венчающий профилированный карниз с лепными венками в поле фриза, аттик, проездные ворота в средней части фасада.

Состояние отделки главного фасада удовлетворительное.

Дворовый фасад не оштукатурен и не окрашен.

Перекрытия: Подвальное перекрытие литер А сводчатое, выполнено из цилиндрических кирпичных сводов, в удовлетворительном состоянии.

Все металлические балки плоского подвального перекрытия литер Л не имеют защитного антикоррозийного покрытия и подвержены поверхностной коррозии. Степень коррозии не превышает 5% от толщины проката.

Подвальное перекрытие литер П сводчатое, в аварийном состоянии. Все металлические балки подвержены коррозии, степень коррозии доходит до 30% от толщины проката. Отдельные балки перекрытия из-за потери несущей способности имеют значительные прогибы и деформации.

Все перекрытия надземных этажей литер П, полностью разрушены. К моменту осмотра здания сохранились отдельные деревянные балки.

Большая часть деревянных перекрытий литеров Л и А так же либо утрачена, либо находится в аварийном состоянии.

Техническое состояние перекрытия подвала литер П оценивается как аварийное.

Техническое состояние всех сохранившихся деревянных перекрытий оценивается как ограничено работоспособное.

Полы: частично утрачены, частично – в неудовлетворительном состоянии.

Стены внутренние: Возведены из красного керамического кирпича на известковом растворе, на уровне подвала имеют толщину 950-1180 мм, на уровне 1-го, 2-го, 3-го этажа – 510-860 мм (в два-три с половиной кирпича); оштукатурены с утратой штукатурного слоя до кирпичной кладки.

Техническое состояние кирпичных стен оценивается как ограничено работоспособное.

Дверные и оконные проемы и их заполнение: Оконные и дверные проемы с клинчатыми и арочными перемычками. Оконные и дверные заполнения литер А деревянные, оконные заполнения литер Л и литер П, кроме заполнений проемов лестничной клетки литер П, первого этажа

литера Л и второго и третьего этажа литера Л в осях «3-4», отсутствуют. Заполнения проемов лестничной клетки и литера Л в осях «3-4» деревянные, в неудовлетворительном состоянии.

Лестницы и крыльца: В целом техническое состояние лестниц здания, оценивается как аварийное и неремонтопригодное. Большая часть утрачена.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: В подъезде и на втором и третьем этаже частично сохранились многопрофильные тяги по периметру помещения, в подъезде – кронштейны.

Предложения проекта реставрации и приспособления.

Проектом предусмотрены следующие решения:

Противоаварийные и консервационные мероприятия:

1. Со стороны главного фасада установить защитное ограждение с козырьком вдоль тротуара по ул. Баумана. Установить необходимые защитные ограждения по территории.

2. Организовать расчистку помещений и территории от строительного и бытового мусора и обрушившихся строительных конструкции здания.

3. Установить временные гипсовые или цементные маяки на визуально наблюдаемые трещины кирпичных стен для мониторинга на время проведения строительных работ, с указанием даты постановки маяков.

4. Обеспечить доступ в подвал литера Л (магазин «Сияние», собственник ЧП «Коновалова А.В.») для закладки шурфов с целью определения конструктивного решения, глубины заложения и технического состояния фундаментов.

5. Для предотвращения дальнейших разрушений, связанных с замачиванием конструкций, до начала основных реставрационных работ, выполнить мероприятия по консервации здания: устроить временную кровлю по всему зданию.

6. Под ослабленные или частично разрушенные участки кирпичных несущих стен установить временные подпорки и т.п.

7. Закрыть оконные и дверные проемы от проникновения прямой атмосферной влаги и для ограничения доступа внутрь посторонних лиц.

8. Предусмотреть установку временных креплений под неустойчивые конструкции при проведении противоаварийных мероприятий и согласованной с проектировщиками разборке аварийных участков конструкций здания.

9. Для сохранения пространственной жесткости здания и устойчивости стен, при разборке аварийных участков перекрытий сохранять существующие балки перекрытий в качестве временных элементов связей.

10. Закрыть навесами и организовать временный водоотвод от раскопанных участков вдоль стен здания и от стен здания в целом. По участкам раскопов (шурфов) вдоль фасадов устраивать земляные бортики для дополнительной защиты от попадания воды под фундаменты и замачивания стен.



11. Демонтаж поздних элементов (полов, перегородок и т.п.) проводить после согласования таких работ с проектировщиками.

12. При разборке поздних элементов здания и участков перекрытий, не составляющих предмет охраны или находящихся в аварийном состоянии, предпринять меры по предотвращению возможного самопроизвольного обрушения элементов конструкций и падения незакрепленных конструкций, материалов, путем установки временных креплений под неустойчивые конструкции.

13. Закладки (кирпичом) поздних оконных и дверных проемов проводить только после определения таких проемов архитектором - реставратором по специально выданным схемам расположения «исторических» и «поздних» проемов по фасадам здания.

14. Провести работы по укреплению находящихся в аварийном состоянии элементов кирпичных наружных стен. Разработать технологию и методику укрепления несущих стен здания, с согласованием выбранной технологии.

15. Устроить временные настилы (дощатые) на месте разобранных перекрытий (по балкам) для обеспечения общей безопасности проходов внутри здания при проведении первоочередных работ и для обеспечения возможности (доступа) проведения дополнительных промеров и обследований.

16. Мероприятия по демонтажу (удалению) отделочного слоя фасадов (старого слоя штукатурки), с декоративными штукатурными (или лепными) элементами, проводить только после завершения предварительных фиксационных мероприятий (фотофиксация, зондажи штукатурного слоя, обмеры) и согласования такого рода работ с архитектором - реставратором. В случае согласования и проведения таких работ на отдельных участках здания - в обязательном порядке оставлять нетронутым «контрольный» элемент декора (профиля, элемента).

17. Все указанные мероприятия в связи с аварийным состоянием значительной части конструкций (фундаментов и стен литера П в осях 3-6/Д-Е; перекрытий подвала литера П в осях 3-6/Д-Е и литера Л в осях 3-5/А-Б, а также все деревянных межэтажных перекрытий; крыши полностью, кроме участка в осях 1-3/Г-Е; всех лестниц, кроме лестницы для спуска в подвал в осях 5-6/А-Б;) проводить только после полного освобождения помещений.

Архитектурные решения проекта реставрации и приспособления:

- 1 Ремонт и усиление конструкций фундаментов;
- 2 Воссоздание кирпичной кладки разрушенных участков наружных и внутренних стен литеров Л и П;
- 3 Усиление и замена сгнивших балок перекрытия, воссоздание утраченных участков перекрытий;
- 4 Ремонт и усиление поврежденных строительных конструкций крыши здания с заменой непригодных для дальнейшей эксплуатации элементов;

Ответственный секретарь экспертной комиссии



И.Р.Кузьмина

5 Замена кровельного покрытия, устройство слуховых окон, дымовых труб, водосточных труб, обделки на фасадах согласно эскизному проекту в соответствии с предложенным цветовым решением;

6 Устройство входов в подвал со двора;

7 Воссоздание крылец входов на второй этаж литеров Л и П;

8 Устройство прочих крылец дворовых входов, устройство пандуса в осях «11-12» литера П;

9 Ремонт существующей и воссоздание утраченных внутренних лестниц;

10 Ремонт существующих и воссоздание утраченных перегородок; утраченные и стены и перегородки литера П воссоздавать с учетом необходимости обеспечения доступа маломобильных групп населения – открытые проемы типа арки, закрытые проемы в свету не менее 1,2 м;

11 Устройство лифта в осях «11-12» литера П (в границах существующих стен в месте отсутствия перекрытий);

12 Устройство санузлов, в том числе санузла для инвалидов (в осях «11-12» литера П);

13 Оштукатуривание стен помещений известковым раствором или специальными составами, аналогичными по своим характеристикам;

14 Воссоздание тяг в помещениях второго и третьего этажа, реставрация тяг и кронштейнов в помещении подъезда;

15 Устройство приямков;

16 Восстановление отмостки с устройством вертикальной гидроизоляции;

17 Отбивка штукатурки главного фасада;

18 Инъектирование и зачеканка трещин;

19 Антисептирование и консервация кладки;

20 Оштукатуривание главного фасада и проездной арки;

21 Воссоздание штукатурных тяг;

22 Реставрация сохранившихся и воссоздание утраченных лепных элементов;

23 Окраска фасада и проездной арки в соответствии с согласованным колористическим решением;

24 Замена столярных заполнений оконных и дверных проемов;

25 Воссоздание утраченных балконов и их ограждения;

26 Воссоздание кованых ворот проездной арки;

27 Реставрация лицевой поверхности кирпичной кладки дворовых фасадов, в том числе:

– Механическая очистка поверхности кирпича синтетической или волосяной щеткой от поверхностных загрязнений, следов штукатурки, поздних закрасок, высолов и биообрастания.

– Биоцидная обработка за 2 раза с промежуточной очисткой щетками.

– В местах частичного ослабления структуры обработка укрепляющими составами, в местах высолов – обессоливание.

– Инъектирование и зачеканка трещин;

– Реставрация поврежденной поверхности кирпичной кладки путем обмазки докомпановочными составами. Прочностные характеристики домозочных материалов должны отличаться от подлинных материалов не более чем 5% в сторону увеличения и на 10% - в сторону уменьшения; коэффициенты теплового расширения, теплопроводности и паропроницаемости – максимально совпадать с соответствующими коэффициентами материала подлинника.

– Реставрация швов кирпичной кладки путем заполнения известковым раствором или специальными реставрационными составами.

– Реставрация лицевой поверхности кирпичной кладки в местах утрат кирпичом старого образца (вычинка) на известковом (цементно-известковом) растворе с сохранением аутентичной техники перевязки и воссозданием способа заполнения шва.

– Обработка поверхности кирпичной кладки гидрофобизирующими составами.

28 Оштукатуривание отдельных элементов (приямки, межэтажные пояса, пилястры, карнизы) согласно эскизному проекту реставрации фасадов.

29 Окраска оштукатуренных элементов дворовых фасадов согласно предложенному колористическому решению;

30 Устройство кованых навесов дворовых входов, кованого ограждения лестниц в подвал и на второй этаж и приямков.

Проектом предусмотрено приспособление объекта культурного наследия под административно-деловую функцию.

Объемно-планировочные решения, связанные с обеспечением норм пожарной безопасности, выполнены в соответствии с СП 1.13130.2009г., в части не противоречащей ст. 45, п.4 Федерального закона от 25.06.2002 №73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в соответствии с реставрационными нормами и правилами, утвержденными федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Проектом предусматривается реставрация здания с восстановлением всех утраченных элементов на основании историко-архивных, библиографических изысканий и натурных исследований.

Проектом предусмотрено сохранение всех геометрических параметров и художественных характеристик здания, конструктивной схемы и исторической архитектурно - планировочной структуры памятника.

Предложения по цветовому решению фасадов обоснованы, т.к. разработаны на основании историко-архивных, библиографических и натурных исследований.

Проектом разработаны решения по обеспечению объекта инженерными коммуникациями (систем – водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение, вентиляция, теплоснабжение) на основании выполненных инженерных исследований, исследований строительных и отделочных материалов памятника, инженерно-геодезических исследований.

Эксперты отмечают, что предмет охраны объекта культурного наследия в установленном законодательством порядке не утвержден, тем не менее, характер работ, предусмотренных проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что особенности Объекта, представляющие его историко-культурную ценность и подлежащие обязательному сохранению, не нарушаются.

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 Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;

- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя Российской Федерации от 21.08.2003 №153;

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 № 156-ст;

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

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

- 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;

- 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;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП;

- 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;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2016 №93-01-39-НМ;

- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 №79 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя города Казани»;

- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.03.2015 № 188 «Об утверждении перечня исторических поселений регионального (республиканского) значения Республики Татарстан».

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 8 сентября 2015г. №2367 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского Кремля, XVI-XVIII вв.», включенного в Список всемирного наследия, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

- Айдаров С.С. и др. Память поколений: Науч.- попул. очерки о

памятниках истории и культуры Татарии / С.С. Айдаров, А.Х. Халиков, Н.З. Юсупов. - Казань: Татар. кн. изд-во, 1980. - 104 с.

- Республика Татарстан: памятники истории и культуры: каталог-справочник./М-во культуры РТ. – Казань: Изд-во «Эйдос», 1993.

Обоснование вывода экспертизы.

Проектная документация выполнена обществом с ограниченной ответственностью «Забир», имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00100 от 2 августа 2012 года, выданную Министерством культуры РФ.

Проектная документация выполнена в соответствии с Задачей на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №1/15, выданное ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный» Министерством культуры РТ в 2015 г.

По составу и оформлению представленная документация соответствует действующим нормативным документам.

Основанием для определения проектных решений послужили предварительные и комплексные научные исследования. Авторами проекта выполнена фотофиксация существующего состояния объекта, проведены:

1. историко-архивные и библиографические изыскания;
2. техническое обследование, в том числе инструментальное и натурное, даны заключения и рекомендации;
3. инженерно-геологические изыскания;
4. получены основные физико-механические характеристики грунтов основания, сведения об уровне грунтовых вод и их агрессивности по отношению к различным материалам;
5. микробиологические исследования, получены лабораторные анализы на биопоражения, с учетом специфики использования объекта и рекомендации по удалению грибов.

Комплексные натурные и научные исследования послужили основанием для разработки основных проектных решений по реставрации и приспособлению памятника к современному использованию.

Изучив представленную на экспертизу документацию, экспертная комиссия констатирует:

- научно-проектная документация выполнена в объёме, определенном Задачей на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, содержит достаточный объем и полноту результатов исследований и принимаемых решений архитектурных, конструктивных и планировочных решений, направленных на ремонт и реставрацию объекта культурного наследия.

- состав, содержание и оформление разделов научно-проектной

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



И.Р.Кузьмина

документации соответствуют требованиям, установленным ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

- научно-проектная документация учитывает требования действующего законодательства, соответствует реставрационным нормам и правилам, утвержденным государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия, требования современных строительных норм и правил;

- соответствует нормам ст. 40.1, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40, в составе:

Раздел I. Предварительные работы;

Часть 1. Исходно-разрешительная документация;

Часть 2. Предварительные исследования;

Раздел II. Комплексные научные исследования;

Часть 1. Архивные исследования;

Часть 2. Фотофиксация;

Часть 3. Архитектурные исследования;

Часть 4. Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи;

Часть 5. Отчет о проделанных комплексных научных исследованиях;

Раздел III. Эскизный проект реставрации;

Часть 1. Пояснительная записка;

Часть 2. Архитектурные решения,


выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «Забир», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**) и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, с приложениями, приложенными к настоящему Акту и являющимися его неотъемлемой частью.

К настоящему акту прилагаются следующие документы:

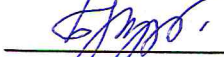
1.	Протокол №1 от 30 сентября 2016г. на 4 л.;
----	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 И.Р.Кузьмина

	организационного заседания комиссии экспертов по вопросу экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40.	
2.	Протокол №2 от 17 октября 2016 г. заключительного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40.	на 2 л.;
3.	Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 22.08.2016 № 3241-КР-16 между АО «Сетевая компания «Энерготехника» и экспертом Б.Д. Лурье.	на 5 л.;
4.	Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 22.08.2016 № 3240-КР-16 между АО «Сетевая компания «Энерготехника» и экспертом И.Р. Кузьминой.	на 5 л.;
5.	Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от № 3294-КР-16 от 02.11.2016 между АО «Сетевая компания «Энерготехника» и экспертом А.Н. Волковым.	на 5 л.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:  **Б.Д. Лурье**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:  **И.Р. Кузьмина**

Член экспертной комиссии:  **А.Н. Волков**

Дата оформления Акта государственной
историко-культурной экспертизы - 17 октября 2016 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  **И.Р. Кузьмина**

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания комиссии экспертов по вопросу
рассмотрения проектной документации по сохранению объекта
культурного наследия регионального (республиканского) значения:
«Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди»,
расположенного по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40

г. Москва, г. Казань 30 сентября 2016 г.

Присутствовали:

Кузьмина Илзиря Ришатовна - образование высшее, стаж работы 25 лет.
ГБУ «Центр культурного наследия Татарстана», руководитель
аттестована МК РФ Приказ № 2365 от 07.09.2015 г.

Волков Александр Николаевич - образование высшее, стаж работы 36 лет.
АО Институт «Спецпроектреставрация», ГАП и руководитель АРМ-4,
аттестован МК РФ Приказ № 478 от 21.03.2014 г.

Лурье Борис Дмитриевич - образование высшее, стаж работы 41 год.
ГАП АРМ-4, АО Институт «Спецпроектреставрация»,
аттестован МК РФ Приказ № 2365 от 07.09.2015 г.

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:

Кузьмина И.Р., Волков А.Н., Лурье Б.Д.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии – Лурье Б.Д.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии - Кузьмину И.Р.

3. Об определении порядка работы и принятии решений.

Секретарь Экспертной комиссии Кузьмина И.Р. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика комплекта материалов научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40.

Решили: Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29, ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009г. №569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначаются председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведёт, и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять 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 выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

- 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.

- Экспертная комиссия может вести следующие протоколы:

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

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии. Остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

Председатель Экспертной комиссии Лурье Б.Д. принимает решение по результатам работы экспертов.

Ответственный секретарь Кузьмина И.Р. обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии и оформляет Акт (заключение) экспертизы.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить следующий план работы Экспертной комиссии:

- 30 сентября 2016 г.- организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Лурье Б.Д., Кузьмина И.Р., Волков А.Н.

- 17 октября 2016 г.– итоговое заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Лурье Б.Д., Кузьмина И.Р., Волков А.Н.

- 19 октября 2016 г. – передача заказчику 3-х экземпляров заключения (Акта) экспертизы со всеми приложениями, документами и материалами.

Ответственные исполнители: Лурье Б.Д., Кузьмина И.Р.

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

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае необходимости.

Председатель Экспертной комиссии:



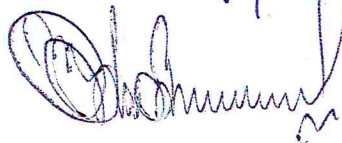
Лурье Б.Д.

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:



Кузьмина И.Р.

Член Экспертной комиссии:



Волков А.Н.

ПРОТОКОЛ № 2

**заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди», расположенного по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40**

г. Москва, г. Казань

17 октября 2016 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Лурье Борис Дмитриевич - образование высшее, стаж работы 41 год.
ГАП АРМ-4, АО Институт «Спецпроектреставрация»,
аттестован МК РФ Приказ № 2365 от 07.09.2015 г.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Кузьмина Илзиря Ришатовна - образование высшее, стаж работы 25 лет.
ГБУ «Центр культурного наследия Татарстана», руководитель
аттестована МК РФ Приказ № 2365 от 07.09.2015 г.

Член Экспертной комиссии:

Волков Александр Николаевич - образование высшее, стаж работы 36 лет. АО
Институт «Спецпроектреставрация», ГАП и руководитель АРМ-4, аттестован МК
РФ Приказ № 478 от 21.03.2014 г.

Повестка дня:

Рассмотрение проекта Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта: «Научно-проектная документация по объекту культурного наследия регионального значения: «Доходный дом Иванова, 1840г., архитектор Ф.И.Петонди», по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, д.40».

Слушали:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Лурье Б.Д., Кузьмина И.Р., Волков А.Н.).
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

Члены экспертной комиссии (Лурье Б.Д., Кузьмина И.Р., Волков А.Н.)

- * согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (Акта) с формулировкой заключительных выводов;
- * произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.;
- * решили передать 3 экземпляра подписанного заключения Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:



Лурье Б.Д.

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:



Кузьмина И.Р.