

- архитектурная отделка и декор фасадов (неоштукатуренная поверхность стен, наличники окон, междуэтажные пояски, карнизы);
- геометрия, пропорции и конструкции столярных заполнений оконных и дверных проемов, характерных для жилых домов второй половины 19 в.;
- подлинная лестница на второй этаж (в интерьере), где располагались коммунальные квартиры артистов театра, в том числе квартира С. Сайдашева.

Отдельные архитектурно-художественные элементы, предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, составляют единое целое с Памятником».

Границы территории Объекта культурного наследия и режим ее использования утверждены Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 23.05.2011 №416 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани, и режима их использования». Земельные участки, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории Объекта культурного наследия, расположены в границах территорий объединенных зон охраны объектов культурного наследия г. Казани, утвержденных Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.11.2016 № 815 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного г. Казани, требований к особым режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон», а так же в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», включенного в Список всемирного наследия ЮНЕСКО (охранная зона), утвержденных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.09.2015 № 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 и градостроительным регламентам в границах данных зон».

Согласно Постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.03.2015 № 188 «Об утверждении перечня исторических поселений регионального (республиканского) значения Республики Татарстан» Объект культурного наследия находится на территории исторического поселения регионального значения Казань (до настоящего времени не имеет ни утвержденных границ, ни предмета охраны (срок утверждения по указанному выше постановлению – 01.12.2016); 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» земельный участок с Объектом культурного наследия расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков».

Собственник (пользователь) Объекта культурного наследия. Объект культурного наследия находится в собственности Республики Татарстан, в оперативном управлении государственного бюджетного учреждения культуры «Национальный музей Республики Татарстан», с которым заключено Охранное обязательство на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) от 02.09.2009 б/н.С 1993 года используется для размещения филиала Национального музея Республики Татарстан - Музея Салиха Сайдашева.

Краткие исторические сведения об Объекте культурного наследия.

«Дом, в котором в 1928-1954 гг. жил народный артист ТАССР, композитор Салих Сайдашев» напрямую связан со зданием театра имени К. Тинчурина. Они расположены в

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____

И.М. Нестеренко

одном домовладении и соединяются между собой переходом на уровне второго этажа. Оба здания являются объектами культурного наследия регионального значения.

Домовладение.

Домовладение расположено в центральной части города, на современной улице Горького(бывшей Малая Лядская).

В середине 19 века домовладение принадлежало Анне Евгеньевне Высоцкой. Оно состояло из прямоугольного в плане каменного двухэтажного, жилого дома вытянутого своим уличным, протяженным фасадом вдоль улицы БольшаяЛядская (ныне ул. Горького), каменного флигеля во дворе и служб.

В 1850 году А.В. Высоцкая решила выстроить на принадлежащем ей участке дом - в духе классицистического направления эклектики. Для этого она пригласила модного для того времени столичного архитектора К.А. Скаржинского.

В 1850 году по проекту архитектора Иннокентия Платоновича Бессонова для владелицы участка на улице Большой Лядской (НА РТ ф.98.оп.1. д.600. л.65) Анны Евгеньевны Высоцкой был разработан проект и других усадебных построек. Бессоновым была предложена симметричная композиция усадьбы, состоящая из двух зон: парадной и хозяйственной. С правой и левой стороны от жилого дома, стоящего протяженной стороной вдоль улицы, предполагалось выстроить небольшие каменные, сводчатые объемы кладовой и прачечной, между ними расположить ворота. В центральной части усадьбы предполагалось вырыть колодец, а за ним два симметричных Г-образных деревянных флигеля. В левом флигеле предполагалось разместить жилые службы, а в правом конюшню, каретную дровник. Напротив колодца вдоль северной стены огороженной брандмауэрной стеной должны были соорудить деревянные, одноэтажные службы. Единственным элементом, нарушавшим симметричность усадьбы, являлся объем кухни, который предполагалось выстроить слева от колодца.

В 1870-е годы западная часть прежней большой усадьбы А.Е.Высоцкой занимавшей одну третью часть квартала стала собственностью дворянина В.М. Молоствовова.

Усадьба состояла из двухэтажного с антресольным этажом жилого дома вытянутого вдоль улицы, двух прямоугольных в плане одноэтажных деревянных служб стоявших параллельно улице (снесены в 1873 г.), одноэтажного объема кухни, запроектированной Бессоновым, с левой стороны от колодца в 1750 году и холодных одноэтажных служб в глубине участка (снесены в 1873 г.)

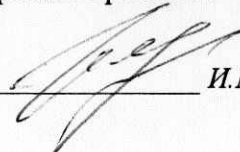
7 марта 1872 года штабс-ротмистр Владимир Модестович Молоствовподал в Казанскую городскую управу прошение, в котором просил дать разрешение на производство построек на территории усадьбы и пристройки к основному жилому дому. Разрешение на возведение служб и пристройки было дано 8 марта 1872 года.

Проект был составлен архитектором Иваном Алексеевичем Шмаковым в 1870 г. (НА РТ ф.108.оп.2.д.1208.л.1-3) С левой стороны к основному дому (ныне театр им.Тинчурина) был пристроен одноэтажный с подвалом кирпичный объем с входом. Оформлениепристроя со стороны улицы было простым. Вход был декорирован аналогично главному – лучковым проемом с двускатным, кованымнавесом. Оставшаяся часть стены пристроя была решена в виде высокого каменного забора, ограждающегоусадьбу со стороны улицы. На месте прежних снесенных деревянных служб решено было выстроить кирпичный одноэтажный жилой флигель, а вдоль северной стены усадьбы - одноэтажные холодные службы.

Позже, вероятнее в конце 19 века, с правой стороны к дому был пристроен одноэтажный каменный объем входа (тамбур), а за ней - двухэтажный блок лестничной клетки, ведущей на верхний этаж.

В конце 19-начале 20 вв. с левой стороны от дома был выстроен из красного кирпича небольшой объем служб. Он был акцентирован красивым барочным аттиком,

Ответственный секретарь экспертной комиссии



И.М. Нестеренко

вытянутым вдоль уличного фасада. Позже в 1916-1917 гг. с улицы был пробит вход и служебные помещения стали использоваться, как торговая лавка.

Усадьба была огорожена от улицы высоким, каменным забором, стоящим на каменных прямоугольных в сечении столбах и украшенных прямоугольными нишками. Слева от основного дома располагался проезд во двор. Двухстворчатые, кованые полотна ворот сохранились до наших дней.

В начале 20 века восточная часть усадьбы Молоствовых была продана купцам Кекиным, а западная, с двухэтажным жилым с антресолями домом, жене врача - Глафире Ивановне Сухаревой, в котором жил профессор Л.О. Даршкевич – председатель общества невропатологов и психиатров, учитель известного казанского врача профессора Г.А. Клячкина. В Оценочной книге за 1906-1908 гг. за ней числилось место 1064 га, а дом был оценен в 444 рублей.

В 1909 году домовладение было продано и числилось за «Собранием служащих в правительственных и общественных учреждениях» и оценивалось в 5830 рублей. Газеты той поры пренебрежительно называли его «Клубом канцеляристов». К старому дому был пристроен большой театральный зал на 1000 мест.

Это подтверждает и тенденция, характерная для начала 20 века. В этот период возникает необходимость в строительстве зданий театров и клубов, которые бы отвечали всем требованиям, предъявляемым к такому типу зданий. Так как в центральной части города земля была достаточно дорогая, домовладельцев, желающих продать землю за умеренную плату, не было. Владельцы будущего Нового театра или Нового клуба, как его называли в дальнейшем, решили приобрести усадьбу с каменными постройками и двухэтажным жилым домом, выстроенном в 1850-е годы, с вытянутым фасадом по улице Большая Лядская (ныне ул. Горького) в 3-й части города Казани.

Новые хозяева решили перестроить имеющиеся на участке здания, некоторые из них были снесены. Несмотря на то, что проект реконструкции не удалось найти, все же имеется несколько любопытных источников, которые указывают на то, что дом был построен приблизительно в 1906 году, или в 1911-1912 гг. Авторы Проекта склоняются к последней дате. Во многих источниках указывается, что автором проекта реконструкции является известный казанский архитектор Ф.Р. Амлонг.

В начале реконструкции перед архитектором стояла сложная задача, как на небольшом по размеру участке выстроить многофункциональное, значительное в объеме, здание. Оставив прежний объем двухэтажного жилого дома и расширив его вдоль улицы, пристроив к нему с правой стороны старого фасада новый объем, закрепленный в угловой части в виде прямоугольной башни с шатровым куполом, зодчий расширяет объем и в глубину участка, тем самым, увеличивая общий объем здания Нового театра в 3,5 раза. Ввиду того, что, кроме основного дома, имевшегося на участке, решено было сохранить еще и каменный двухэтажный жилой флигель, вытянутый вдоль северо-западной границы участка, конфигурация выстроенного в дворовой части объема Нового клуба приобрела сложную конфигурацию.

Во время реконструкции уличный фасад прежнего дома изменился за счет пристройки к старому дому нового объема, расположенного слева от прежнего. Фасад стал несимметричным, а стилевое решение приобрело черты неоклассицизма начала 20 века.

Флигель.

Двухэтажный флигель расположен в северо-западной части домовладения и ориентирован главным фасадом на въезд со стороны ул. Горького. Изначально на его месте располагался кирпичный одноэтажный объем кухни, прямоугольный в плане. Этот объем состоял из трех помещений, в основном помещении кухни располагались три большие печи. Здание представляло собой невысокий объем под вальмовой кровлей. Вход был решен на боковом фасаде в виде невысокого крыльца со стороны главного дома.



Оконные проемы имели прямоугольную форму, со стороны улицы было расположено три окна. Завершался объем простым ступенчатым карнизом.

Ориентировочно, в 1913 г. по проекту архитектора Ф.Р.Амлонга на месте одноэтажного строится двухэтажный флигель, который главным фасадом в три окна также ориентирован на въезд со стороны ул. Горького.

Здание представляет собой вытянутый в глубину двора прямоугольный двухэтажный объем с подвалом. Решение фасадов здания решено лаконично. Прямоугольные оконные проемы 1 этажа обрамлены несложными наличниками с сандриками, выполненными в кирпиче.

Оконные проемы лучковой формы второго этажа объединены широкой тягой и акцентированы замковым камнем по центру. По периметру здания тянутся междуэтажные карнизы и тяги. Здание завершает многоступенчатый карниз. Здание соединено с объемом театра переходом на уровне второго этажа. Входы в здание расположены со стороны двора.

В этом доме, с 1928 по 1954 жил выдающийся татарский композитор Салих Сайдашев (1901-1954). Здесь он создал свои лучшие произведения - музыку к спектаклям «Наемщик», «На Кадре», «Мулланур Вахитов», «Настоящее счастье» и др., многие марши, песни и т. п.

Его квартира располагалась на втором этаже тогда уже коммунального дома и занимала три комнаты.

В 1984 г. на здании установлена мемориальная доска, в 1993 г. в здании открыт мемориальный музей Салиха Сайдашева, в экспозиции которого собраны личные вещи композитора, а также обстановочный комплекс интерьеров того времени, проводятся экскурсии и культурно-образовательные мероприятия по тематике музея.

Внешний и внутренний вид Объекта культурного наследия, его техническое состояние.

Двухэтажное кирпичное с подвалом здание музея Салиха Сайдашева (литер «Б» и «Б1») представляет собой общественно-культурное учреждение. В подвале размещены служебные помещения, гардеробные и санузлы. На первом этаже размещены: музыкальный салон, административные помещения, фойе. На втором этаже здания расположена экспозиция музея.

Под центральной частью здания имеется эксплуатируемый подвал. Доступ в подвал осуществляется по открытой деревянной лестнице с забежными ступенями. Стены двухэтажного здания выполнены из кладки керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном кладочном растворе. Здание имеет простую прямоугольную вытянутую форму в плане. Несущими стенами являются – продольные и поперечные кирпичные стены, на которые опираются конструкции междуэтажных перекрытий. Стропильные конструкции выполнены из деревянных элементов. На уровне второго этажа пристроен переход в здание театра им. К. Тинчурина. Крыша над зданием скатная.

В целом фасады дошли до нас без значительных изменений, за исключением вновь организованных входных групп. Планировочная организация здания в настоящее время изменена в соответствии с современным назначением объекта.

Здания обеспечены отоплением от котельной, водоснабжением, канализацией, электроснабжением и слаботочными устройствами. На момент обследования здание музыкального музея эксплуатируются.

Капитальный ремонт здания производился при открытии музея и включал работы по приспособлению здания с коммунальными квартирами под музыкальный музей. Несущие конструкции здания при капитальном ремонте не затрагивались. Были проведены частичная замена покрытия кровли, благоустройство территории, облицовка

Ответственный секретарь экспертной комиссии



И.М. Нестеренко

цоколя, ремонт северного, западного и южного фасадов, ремонт сетей водоснабжения, канализации и отопления, ремонт внутренней отделки.

Культурный слой в границах участка не исследован.

По результатам проведенного в период с 5 по 26 декабря 2016 года специалистами ГУП ТИГП инженерного визуального и выборочного инструментального обследования несущих и самонесущих строительных конструкций здания музея С. Сайдашева, расположенного по адресу: г. Казань, г. Казань, ул. Горького, 13 (литера Б, Б1), по совокупности видов, количества и характера дефектов техническое состояние основных несущих конструкций здания, включая фундаменты, в соответствии с критериями ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» выявлено следующее:

1. Основанием фундаментов служат супесь пластичная, супесь твердая - полутвердая.

2. Фундаменты зданий выполнены из рваного известнякового камня на известковом растворе. Раствор в наружных стенах имеет прочность соответствующая марке М 25. В теле фундаментов значительное количество боя глиняного кирпича, многочисленные пустоты. Заложение фундаментов соответствует действующим нормативам. По наличию и характеру распространения трещин в стенах можно судить о неравномерных осадках отдельных фрагментов здания и дефициту несущей способности грунтов основания. Согласно ГОСТ 31937-2011 категория технического состояния фундаментов здания музыкального колледжа определена как **ограниченно-работоспособное техническое состояние**.

3. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция стен отсутствует. Присутствует повышенная влажность подвальной и цокольной части наружных стен, вследствие капиллярного «подсоса» грунтовых вод.

4. Отмостка вокруг здания выполнена из асфальта без уклонов от здания.

5. Стены надземных этажей выполнены из глиняного кирпича, размером 250х120х70мм, в крестовой системе перевязки. Швы кладки – с полным заполнением известковым раствором. Толщина швов кладки – 1см.

6. Отделка фасадов здания выполнены «под расшивку швов» с окраской в светлый цвет.

7. По периметру здания на стенах, в карнизной и парапетной частях имеются архитектурные декоративные элементы. На уровне отметки верха цоколя, облицованного бетонными плитами, имеется защитный фартук из оцинкованной стали. Наружные стены не утеплены.

В цокольной части стен наблюдается отслоение покрасочного слоя, штукатурного покрытия и бетонной облицовки. Причиной увлажнения стен может служить замачивание атмосферными осадками и капиллярный подсос грунтовых вод.

Инъектирование трещин при выполнении «косметических» ремонтов фасадов не выполнялось.

Отдельные участки декоративных элементов фасадов: карнизов, поясков имеют повреждения.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



И.М. Нестеренко

Перекрытия над оконными и дверными проемами выполнены линейными и арочными. Арочные перекрытия выполнены из кладки керамического полнотелого кирпича на растворе «в распор».

Часть перекрытий повреждена трещинами.

Лицевой слой кладки наружных стен на западном фасаде имеет значительные повреждения в виде выпадения кирпичей из кладки на глубину до 250 мм, вымывание раствора на глубину до 20 мм и имеет значительные повреждения в виде лущения.

В конструкциях надземных наружных кирпичных стен здания выявлены следующие дефекты:

- слабонаклонные трещины на участках оконных проемов, а также в замковой части арочных кирпичных перекрытий;
- на западном фасаде обнаружена сквозная вертикальная трещина на всю высоту здания с раскрытием до 10мм, приуроченная к каналу недействующего дымохода.

Согласно ГОСТ 31937-2011 категория технического состояния стен и арочных перекрытий здания музыкального колледжа оценивается как **ограниченно-работоспособное техническое состояние**.

8. Обследованием конструкций междуэтажных и чердачного перекрытий, установлено, что конструкции перекрытий над лестницей на второй этаж подвала выполнены из кирпичных цилиндрических сводов по опорным металлическим балкам, опирающимся на несущие стены. Остальные перекрытия выполнены из деревянных балок с накатом из деревянных досок по черепным брускам. Пол первого этажа в части здания без подвала выполнен по деревянным балкам, уложенным по кирпичным столбам.

Потолки надземных этажей здания оштукатурены по дранке. В части помещений выполнены подвесные потолки из гипсокартона. Имеются декоративные лепные элементы. Конструкции перекрытий над первым и вторым этажами выполнены по деревянным балкам с накатом из шпунтовых досок толщиной 40-50мм по черепным брускам. Состояние деревянного настила потолка и декоративных карнизов в целом удовлетворительное. Зафиксировано нарушение целостности крепления дранки к несущему настилу. В штукатурном слое потолков имеются хаотично расположенные трещины и отслоение его от основания.

Обследованием чердачного пространства и обследованием конструкций перекрытия установлено, что деревянные балки перекрытия над вторым этажом выполнены из бревен диаметром 250-300мм, расположенные с шагом 1,2-1,7м. Между деревянными балками чердачного перекрытия произведена засыпка из насыпного грунта и шлака по деревянному настилу. Осмотром значительных сверхнормативных прогибов деревянных балок чердачного перекрытия не выявлено. Однако имеются следы длительного и регулярного замачивания потолков чердачного перекрытия, свидетельствующие о нарушении герметичности кровли. Утепление и пароизоляция отсутствуют.

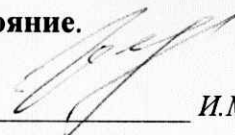
Опорные части бревен не изолированы от каменной поверхности стен.

Следов защиты древесины огне-биозащитными составами не обнаружены.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 категория технического состояния деревянных перекрытий здания музыкального колледжа определяется как **ограниченно-работоспособное техническое состояние**.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 категория технического состояния конструкций перекрытий в виде цилиндрических кирпичных оболочек по стальным балкам определяется как **работоспособное техническое состояние**.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



И.М. Нестеренко

9. Конструкция крыши трехскатная прямоугольная в плане с холодным чердаком. В качестве кровли здания использована обычная крашенная кровельная сталь с водоразделами. Часть кровли в осях А-В была отремонтирована и выполнена из оцинкованного профилированного листа.

Вентиляция крыши – естественная через два слуховых окна, установленных на западном скате кровли.

Доступ в чердак осуществлен по вертикальной металлической стремянке на крышу перехода.

Осмотром помещений второго этажа установлено, что имеются следы регулярного замачивания на поверхности потолков чердачного перекрытия, что свидетельствует о нарушении целостности кровли здания. Стропильная система крыши классифицируется как наслонная. Стропила выполнены из деревянных бревен диаметром 200-250мм, расположенные с шагом от 1,2 до 1,8 м. По деревянным бревнам уложена обрешетка из различных деревянных необрезных досок сечением 200х25, расположенные с шагом 300 - 350мм.

Гидроизоляция опорных частей стропил и мауэрлата отсутствует. Анкеровка стропил и мауэрлата не обнаружена. На части стропил имеются глубокие трещины до 50% сечения. Пароизоляция пола чердака отсутствует. Слуховые окна имеют повреждения и требуют капитального ремонта.

Противопожарный защитный слой деревянных элементов крыши отсутствует, в связи с чем требуется зачистка и обработка всех деревянных конструкций новым антисептиком и антипиреном. В составе холодной чердачной крыши имеются слуховые окна без решеток и кирпичные дымоходы, выполненные из кладки керамического кирпича на известково-песчаном растворе (на отдельных участках имеются трещины в кладке кирпичного дымохода). Ограждение кровли отсутствует. Система организованного водостока отсутствует.

Техническое состояние кровли оценивается как **ограниченно-работоспособное техническое состояние.**

10. В составе обследованного кирпичного здания имеются лестницы, включая: две основные внутренние двухмаршевые лестницы, ведущие с первого на второй этаж в осях В-Г; одна открытая внутренняя деревянная лестница с забежными ступенями спуска в подвал; одна наружная стальная стационарная пожарная одномаршевая лестница для выхода на скатную крышу, ведущая с отметки земли до карниза крыши перехода; одна металлическая наружная эвакуационная лестница в осях 1/Д со второго этажа до отметки земли.

Центральная внутренняя лестница, расположенная в осях В/Г, выполнена из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам. Отделка ступеней выполнена натуральным камнем (мрамор) толщиной 20мм. Повреждения и зыбкость маршей не обнаружены.

Внутренняя лестница спуска в подвал с первого этажа выполнена из дерева с забежными ступенями, что не соответствует нормам пожарной безопасности.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 категория технического состояния лестниц здания музыкального музея Салиха Сайдашева определяется как **работоспособное техническое состояние.**

11. В соответствии с ГОСТ 31937-2011 категория технического состояния каркасных перегородок здания музыкального музея Салиха Сайдашева определяется как **ограниченно-работоспособное техническое состояние.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии



И.М. Нестеренко

12. Техническое состояние конструкций оконных блоков здания в соответствии с классификацией, приведённой в ГОСТ 31937-2011 оценивается, как **ограниченно-работоспособное техническое состояние**.

13. Техническое состояние конструкций дверных блоков здания в соответствии с классификацией, приведённой в ГОСТ 31937-2011 оценивается, как **ограниченно-работоспособное техническое состояние**.

14. Техническое состояние конструкций полов из ламината, паркета и кавролина и массивной доски здания в соответствии с классификацией, приведённой в ГОСТ 31937-2011 оценивается, как **ограниченно-работоспособное техническое состояние**.

15. Техническое состояние конструкции полов из мраморных плит здания в соответствии с классификацией, приведённой в ГОСТ 31937-2011 оценивается, как **работоспособное техническое состояние**.

16. Техническое состояние внутренней отделки здания в соответствии с классификацией, приведённой в ГОСТ 31937-2011 оценивается, как **ограниченно-работоспособное техническое состояние**.


17. Со стороны главного фасада по улице Горького примыкает кирпичная ограда, состоящая из кирпичных столбов, размером 650х650 (два с половиной кирпича). Кирпичная поверхность оштукатурена и покрашена в светлый цвет. По верху столба устроена наклонка из цементно-песчаного раствора. В кирпичной ограде устроены металлические калитка и ворота, окрашенные в черный цвет. Цокольная часть ограды имеет повреждения. Кирпичная кладка ограды имеет значительные субвертикальные трещины с раскрытием до 10мм.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 категория технического состояния кирпичной ограды здания музыкального музея Салиха Сайдашева определяется как **ограниченно-работоспособное техническое состояние**.

Для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации здания музыкального музея Салиха Сайдашева рекомендуется выполнить следующие работы:

- усиление фундаментов здания методом инъектирования тела фундамента «сложным» цементно-известковым реставрационным составом типа «Реновир»
- инъектирование контактной зоны «фундамент-грунт» цементным раствором;
- провести ревизию водонесущих коммуникаций на предмет утечек;
- необходимо выполнить отсечную гидроизоляции стен в уровне пола подвала и отмостки;
- выполнить инъектирование трещин в стенах «сложным» реставрационным составом типа «Реновир»;
- выполнить ремонтные работы отделочного штукатурного слоя фасадов здания согласно реставрационному заданию;
- выполнить замену обрешётки и кровельного покрытия;
- выполнить ремонт дефектных элементов стропильной кровли;
- выполнить замену деревянной обрешетки и кровельного покрытия;
- выполнить проверку необходимого количества «слуховых» окон в соответствии с нормами и их замену;
- выполнить работы по ремонту внутренней отделки стен, согласно реставрационному заданию;

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____



И.М. Нестеренко

- рекомендуется выполнить замену всех оконных и дверных блоков на аналогичные новые с сохранением формы и материала для ОКН, с соблюдением современных теплотехнических норм;
- рекомендуется выполнить замену чердачной засыпки на современные эффективные утепляющие материалы из минераловатных плит с пароизоляцией;
- провести обработку всех деревянных элементов антипиренами и антисептиками;
- освидетельствовать огнезащитное покрытие стальных элементов лестничных маршей и площадок, обеспечить их огнестойкость в соответствии с требованиями действующих противопожарных норм;
- выполнить ремонт существующей асфальтовой отмостки и обеспечить уклоны дорожных покрытий и отмостки от стен здания;
- вследствие необходимости обеспечения класса конструктивной пожарной опасности здания С0 и III степени огнестойкости, провести замену горючих деревянных балок перекрытия над первым и вторым этажами на металлические балки с конструктивной огнезащитой цементно-песчаной штукатуркой и монолитным перекрытием по стальному профилированному настилу. В случае отказа от замены перекрытий первого и второго этажей необходимо разработать специальные технические условия по отклонению от норм пожарной безопасности;
- произвести засыпку или бетонирование подземного железобетонного пожарного резервуара во дворе здания музея. Данные работы согласовать со службами МЧС г.Казани.
- при разработке проекта реставрации и приспособления необходимо проверить несущую способность перекрытий при новом размещении перегородок, технологического и вентиляционного оборудования, инженерных коммуникаций.

Инженерно-геологические изыскания, заключение по результатам проходки шурфов ИЗ-42221/1, выполненные ГУП «Татинвестгражданпроект» в 2016 г., были использованы при подготовке указанного выше инженерного обследования.

Проектные решения.

Эскизным проектом предлагаются архитектурно-конструктивные и объемно-планировочные решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1954 гг. жил народный артист ТАССР, композитор Салих Сайдашев», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 13, для современного использования с сохранением существующей функции как учреждения культуры - Музея Салиха Сайдашева, и включают **проведение следующих видов ремонтно-реставрационных работ указанием применяемых технологий, строительных и отделочных материалов:**

1. Усиление фундаментов здания методом инъектирования тела фундамента «сложным» цементно-известковым реставрационным составом, возможно применение готовых реставрационных растворов (НПФ «Рекон», «Реммерс», «Ресмикс», «Капарол») (по специально разработанному проекту);
2. Инъектирование контактной зоны «фундамент-грунт» цементным раствором (по специально разработанному проекту);
3. Провести ревизию водонесущих коммуникаций на предмет утечек;
4. Необходимо выполнить отсечную гидроизоляции стен в уровне пола подвала (по специально разработанному проекту) и отмостки.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____

 И.М. Нестеренко

5. Выполнить замену обрешетки и кровельного покрытия (по специально разработанному проекту). В качестве кровельного покрытия использовать оцинкованное листовое железо толщиной 0,7 мм с двойным фальцем;

6. Выполнить ремонт дефектных элементов стропильной кровли (по специально разработанному проекту);

7. Выполнить замену деревянной обрешетки и кровельного покрытия (по специально разработанному проекту);

8. Выполнить проверку необходимого количества «слуховых» окон в соответствии с нормами и их замену (по специально разработанному проекту) - слуховые окна предполагается выполнить согласно историческим образцам;

9. Выполнить замену чердачной засыпки на современные эффективные утепляющие материалы из минераловатных плит с пароизоляцией;

10. Провести обработку всех деревянных элементов антипиренами и антисептиками;

11. Вследствие необходимости обеспечения класса конструктивной пожарной опасности здания С0 и III степени огнестойкости, провести замену горючих деревянных балок перекрытия над первым и вторым этажами на металлические балки с конструктивной огнезащитой цементно-песчаной штукатуркой и монолитным перекрытием по стальному профилированному настилу (по специально разработанному проекту);

12. Выполнить реставрацию кирпичной кладки:

- выполнить очистку поверхности кирпичных стен фасадов от покраски, грязи, слоющегося кирпича.

Очистку производить вручную (может быть использован метод тонкой вихрелучевой очистки, аппаратами типа «Ротек» или «IBIX», метод термальной очистки или любой другой щадящий метод, имеющий подтвержденный результат).

- проведение после механической очистки поврежденных биологическими отложениями участков кирпичной кладки химической обработки биоцидосодержащими препаратами;

- инъецирование трещин в стенах «сложным» реставрационным составом, возможно применение готовых реставрационных составов (НПФ «Рекон», «Реммерс», «Ресмикс», «Капарол»);

- реставрация выветренного и ослабленного (выбоины, сколы) кирпича реставрационными составами (домастиковка), реставрация швов - специальными шовными растворами.

13. Выполнить работы по реставрации кладки декоративных элементов: наличники окон, пояски, тяги и др.

- расчистка декора;

- ремонт декоративных элементов известково-цементным раствором, возможно применение готовых реставрационных составов (НПФ «Рекон», «Реммерс», «Ресмикс», «Капарол»).

- покраска декора известковыми или силикатными красками согласно колерному паспорту;

14. Замена столярных оконных и дверных заполнений с восстановлением исторических конструкций и узлов по историческим технологиям:

- Заполнения оконных проемов необходимо выполнить согласно историческим образцам (по специально разработанному проекту).

Рамы предлагается изготовить из дерева хвойных пород влажностью не более 18%. Образцы цветового решения перед покраской согласовываются с авторами проекта.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



И.М. Нестеренко

- Выполнить воссоздание входных дверей (по специально разработанному проекту). Полотна наружных дверных проемов выполнить из дерева твердой породы влажностью не более 18%-20%.

Интерьеры

1. Выполнить отделку внутренних помещений:

- выполнить отделку стен помещений выставочной части – штукатурка, покраска, обои. Полы предполагается выполнить из шпунтованных досок с последующей покраской.

- выполнить отделку стен в части административных помещений - обои, пути эвакуации и помещения подвала – водоземлюсионная окраска, санузлы - глазурированная плитка на всю высоту. Отделка полов по путям эвакуации, в санузлах и помещениях подвала – керамогранит, в административных помещениях - коммерческий линолеум.

1. Замена внутренней лестницы спуска в подвал с первого этажа на железобетонную по металлическим косоурам (по специально разработанному проекту).

2. Освидетельствовать огнезащитное покрытие стальных элементов лестничных маршей и площадок, обеспечить их огнестойкость в соответствии с требованиями действующих противопожарных норм;

3. Изготовление и установка внутренних дверей, выполненных по историческим образцам (по специально разработанному проекту);

Благоустройство

1. Выполнить отмостку шириной 900-1000 мм (по специально разработанному проекту) с применением в качестве покрытия природного камня);

2. Выполнить благоустройство прилегающей территории с организацией поверхностного водостока (по специально разработанному проекту);

В соответствии с Актом 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 18.11.2016 предлагаемые к выполнению указанные выше виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1954 гг. жил народный артист ТАССР композитор Салих Сайдашев», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 13.


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;

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____

 И.М. Нестеренко