

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы

**научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, включающей
также раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия
в ходе планируемых работ**

г. Казань

24 апреля 2024 г.

Настоящее заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией из трех человек.

Дата начала проведения экспертизы	12 марта 2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	24 апреля 2024 г.
Место проведения экспертизы	город Казань
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «ОСК». Сокращенное наименование: ООО «ОСК». Юридический и фактический адреса: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Михаила Худякова, зд.10. ИНН: 1655318220; КПП: 165501001; ОГРН: 1151690003365. Номер контактного телефона: (843) 528-30-85. Адрес электронной почты: info@o-s-k.ru. Руководитель организации: генеральный директор Крючков Евгений Олегович.
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизе)	Л.И. Ахтямова (г. Казань), Г.Ю. Исхакова (г. Казань), И.М. Нестеренко (г. Казань),

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина
Специальность	«История»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «ЦМП», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия <p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.04.2024 № 727 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</i>
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Исхакова Гюзель Юнесовна
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	«Архитектура», архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ МК РФ от 26.07.2017 № 1252)
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «Проектно-производственные реставрационные мастерские», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 № 2304 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»: <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности

	<p>включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</i> - <i>документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</i>
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Ахтямова Лейсан Ильсияровна
Образование	высшее, Казанский государственный архитектурно-строительный университет
Специальность	«Архитектура», архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ МК РФ от 29.04.2022 № 685)
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	Начальник отдела реставрации ГУП «ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.04.2022 № 684 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</i> - <i>документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия</i>

	<p><i>либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</i></p>
--	--

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении (акте) экспертизы.

Эксперты Нестеренко Игорь Михайлович, Исхакова Гюзель Юнесовна и Ахтямова Лейсан Ильсияровна несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 "д", и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, а также отвечают за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Экспертами при подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), в соответствии с п. 22 указанного выше Положения обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основания для проведения экспертизы.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

Закон Республики Татарстан от 01.04.2005 № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан»;

Постановление Совета Министров Татарской АССР от 27.07.1987 № 320 «О включении в список памятников истории и культуры объектов г. Казани»;

Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.04.1993 № 188 «О переходе памятников истории и культуры республиканского (Российская Федерация) значения к памятникам истории и культуры республиканского (Республика Татарстан) значения»;

Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.11.2023 № 862.1-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14»;

Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 07.04.2020 № 56-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани» (с изменениями на 19 июня 2020 года) (в ред. Приказа Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 19.06.2020 № 146-П);

Договор № 13/03-24 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 12.03.2024, заключенный между ООО «ОСК» и аттестованным экспертом И.М. Нестеренко;

Договор № 14/03-24 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 12.03.2024, заключенный между ООО «ОСК» и аттестованным экспертом Л.И. Ахтямовой;

Договор № 12/03-24 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 12.03.2024, заключенный между ООО «ОСК» и аттестованным экспертом Г.Ю. Исхаковой.

Цели экспертизы.

1. Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023 требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Определение возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, предусмотренных Научно-проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023.

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г.,

расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023.

Перечень документов, представленных заявителем.

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023 (далее – Научно-проектная документация, Проект).

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «ОСК» (ООО «ОСК»). Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 20488 от 07.08.2020; Свидетельство СРО № П-198-001655318220-0250.

Состав авторского коллектива Проекта (ФИО, должность, степень участия, специальность по аттестации (приказ об аттестации): **Миронова А.С.** - главный архитектор проекта, автор проекта, научно-методическое руководство, графические и текстовые материалы, архитектор III категории (Приказ МК РФ № 1659 от 06.10.2021); **Шашкова Н.А.** – главный инженер проекта, автор проекта, координатор работ по комплексным научным исследованиям, проектной и рабочей документации, инженер III категории (Приказ МК РФ № 1794 от 21.06.2023); **Мухаметзянова Л.Р.** – архитектор, автор проекта, графические и текстовые материалы, архитектор III категории (Приказ МК РФ № 1794 от 21.06.2023); **Занина В.А.** – архитектор, автор проекта, графические и текстовые материалы, архитектор III категории (Приказ МК РФ № 1574 от 20.09.2017); **Алиуллова И.Р.** – инженер, координатор работ по комплексным научным исследованиям, проектной и рабочей документации, инженер III категории (Приказ МК РФ № 2215 от 25.07.2023) (далее – Авторский коллектив, Авторы, Разработчики).

Заказчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «ОСК» (ООО «ОСК»). Юридический и фактический адреса: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Михаила Худякова, зд.10.ИНН: 1655318220; КПП: 165501001; ОГРН: 1151690003365. Номер контактного телефона: (843) 528-30-85. Адрес электронной почты: info@o-s-k.ru. Руководитель организации: генеральный директор Крючков Евгений Олегович.

В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:

ПР. Раздел 1 Предварительные работы

- 1.1. ПР.ИРД. Исходно-разрешительная документация
- 1.2. ПР.ПИ. Предварительные исследования
- 1.3. ПР.ФМ. Протокол фотофиксации до начала работ.

КНИ. Раздел 2 Комплексные научные исследования

- 2.1. КНИ.ИАБИ. Историко-архивные и библиографические
- 2.2. КНИ.ИАНИ. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи). Акт исследования по дополнительным раскрытиям (зондажам);
КНИ.ИХТИ. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;
КНИ.ИТИ. Инженерно-технические исследования;
КНИ.СТИ. Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования.

- 2.3. КНИ.ИИ. Инженерные изыскания.
- 2.4. КНИ.ППО. Проект предмета охраны.
- 2.5. КНИ.ОКНИ. Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления

ЭП. Эскизный проект

- 3.1. ЭП.ПЗ. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
- 3.2. ЭП.АР. Архитектурные решения
- 3.3. ЭП.КР. Конструктивные и объемно-планировочные решения

П. Проект

- 3.4. П.ПЗ. Пояснительная записка
- 3.5. П.СПЗУ. Схема планировочной организации земельного участка
- 3.6. П.АР. Архитектурные решения
- 3.7. П.КР. Конструктивные и объемно-планировочные решения
- 3.8. П.ИОС. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

3.8.1. П.ИОС1. Подраздел 1. Система электроснабжения (электроснабжение внутреннее)

3.8.2. П.ИОС2. Подраздел 2. Система водоснабжения (водоснабжение внутреннее)

3.8.3. П.ИОС3. Подраздел 3. Система водоотведения (водоотведение внутреннее)

3.8.4. П.ИОС4. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

Тепловые сети

3.8.5. П.ИОС5. Подраздел 5. Сети связи

3.8.6. П.ИОС4. Подраздел 6. Технологические решения

3.9. П.ПОР. Проект организации работ по реставрации объекта культурного наследия

3.10. П.ПОД. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства - не разрабатывается

3.11. П.ООС. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

3.12. П.ПБ. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

3.13. П.ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

3.14. П.ЭЭ. Мероприятия по обеспечению требований энергоэффективности - не разрабатывается

3.15. П.СМ. Смета на строительство объектов капитального строительства

3.16. П.ИД. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия

В составе **исходной и разрешительной документации** представлены копии следующих документов:

Лицензия № МКРФ 20488 от 07.08.2020;

Выписка из реестра СРО от 11.10.2023 № 1655318220-20231011-1207;

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.05.2021 на здание с кадастровым номером 16:50:010324:55;

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.05.2021 на земельный участок с кадастровым номером 16:50:010324:439;

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.05.2021 на земельный участок с кадастровым номером 16:50:010324:437;

Постановление Совета Министров Татарской АССР от 27.07.1987 № 320 «О включении в список памятников истории и культуры объектов г. Казани (далее - Постановление Совета Министров Татарской АССР от 27.07.1987 № 320);

Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.04.1993 № 188 «О переходе памятников истории и культуры республиканского (Российская Федерация)

значения к памятникам истории и культуры республиканского (Республика Татарстан) значения» (далее - Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.04.1993 № 188);

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 28.11.2023 № 92/23 (далее - Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 28.11.2023 № 92/23);

Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 13.08.2021 № 159-П «Об утверждении охранного обязательства»;

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.08.2021;

Паспорт объекта культурного наследия;

Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, от 10.08.2021 с приложением;

Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.11.2023 № 862.1-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Янеева, 14 (далее - Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.11.2023 № 862.1-П);

Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 07.04.2020 № 56-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани»;

Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 19.06.2020 № 146-П «О внесении изменения в приложение N 1 к приказу Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 07.04.2020 N 56-П "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани»;

Разрешение № 08/09-23 от 29.09.2023 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: противоаварийные работы на объекте культурного наследия (демонтаж аварийного покрытия кровли, стропильной системы, элементов фасадов, элементов перекрытий; устройство временной кровли; усиление аварийных фрагментов кирпичной кладки фасадов, балкона; усиление трещин кирпичных стен методом инъектирования; устройство вертикальной гидроизоляции; усиление аварийных участков перекрытий);

Разрешение № 09/01-24 от 25.01.2024 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: научно-исследовательские и изыскательские работы на объекте культурного наследия (визуальное и инструментальное обследование с разработкой шурфов и зондажей) (далее - Разрешение № 09/01-24 от 25.01.2024 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Схема зондажей;

Схема шурфов;

Проект противоаварийных мероприятий.

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 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 с целью определения соответствия Научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023, на соответствие заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 28.11.2023 № 92/23, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным требованиям, в том числе ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», в части научной обоснованности предлагаемых проектных решений и соответствие принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности, с учетом особенностей сохранения объекта культурного наследия;

- в ходе рассмотрения проекта экспертами были сформулированы вопросы и замечания по содержанию проектной документации по объекту, на которые были получены пояснения разработчика и внесены соответствующие изменения в проект;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и осуществлен обмен сформированными мнениями, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и инженерно-технического анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

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

Представленная для проведения государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023 выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «ОСК» (*Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 20488 от 07.08.2020*) по заказу ООО «ОСК».

Проектные работы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14 (*Постановление Совета Министров Татарской АССР от 27.07.1987 № 320, Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.04.1993 № 188, п.3 ст. 64 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 161711093330005, вид объекта: памятник, общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры*) осуществлялись на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 28.11.2023 № 92/23, Разрешение № 09/01-24 от 25.01.2024 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, документов, содержащих сведения об историко-культурной ценности объекта культурного наследия и его техническом состоянии.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14 (далее - объект культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., объект культурного наследия, памятник) утверждены (установлены) приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 07.04.2020 № 56-П (с изменениями на 19.06.2020).

В соответствии с установленными режимами использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Казани:

В границах территории указанных объектов культурного наследия регионального значения разрешается:

- *проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования;*

- *ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;*

- *использование и приспособление объектов культурного наследия для современного использования в соответствии с видами функционального использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;*

- *снос сооружений и объектов, а также временных, нарушающих целостность объекта культурного наследия с учетом требований Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";*

- *капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и др.), а также прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом при условии отсутствия влияния производимых работ (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия;*

- *благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия:*

- *использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (кирпич, камень, гранит и иные природные материалы, а также материалы, имитирующие натуральные);*

- применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- озеленение: сохранение ценных пород деревьев, санирующая вырубка, высадка новых элементов озеленения;

- сохранение историко-градостроительной среды, воссоздание утраченных исторических элементов ценных в мемориальном и архитектурно-ансамблевом отношении (зданий, строений, сооружений, малых архитектурных форм, ограждений, ворот) при наличии достаточных научных данных, необходимых для их воссоздания с учетом требований Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- установка информационных надписей и обозначений на главном фасаде объекта культурного наследия не выше первого этажа;

- размещение средств наружной рекламы, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о профиле деятельности, фирменном наименовании организации, месте ее нахождения (адресе) и режиме работы, о государственной регистрации индивидуального предпринимателя и наименовании зарегистрировавшего его органа в соответствии с законодательством. Высота средств наружной рекламы должна составлять не более 2/3 от высоты фриза, простенка между окнами этажей, в пределах которой регламентируется размещение той или иной конструкции;

- при наличии арочных окон высота конструкций, расположенных между окнами этажей, уменьшается до 1/2. Ширина информационных конструкций должна составлять не более 2/3 от ширины простенка, в пределах которого регламентируется размещение той или иной конструкции, за исключением декоративно-художественных панно.

Все вышеуказанные работы проводятся на основании письменного разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, выданного уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, в соответствии с согласованным с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия заданием на разработку проектной документации и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также проектной документацией, имеющей положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, и при условии осуществления соответствующим органом охраны объектов культурного наследия контроля за проведением указанных работ.

В границах территории указанных объектов культурного наследия регионального значения запрещается:

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также сохранению историко-градостроительной среды объекта культурного наследия с учетом требований Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства, а также проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением и приспособлением объекта культурного наследия и его предмета охраны;

- установка на фасадах и крыше объекта культурного наследия кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;

- установка средств наружной рекламы;

- прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и др.) надземным способом;

- установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, за исключением восстановления утраченных;

- использование технологий, создающих динамические нагрузки (применение машин ударного действия, таких, как прессы, молоты и т.д., кривошипно-шатунных механизмов, молотов и других механизмов ударного действия, одновременное использование большого количества машин с синхронным или асинхронным приводом) на объект культурного наследия и на окружающую его застройку;

- засорение территории объекта культурного наследия строительными, бытовыми отходами любого вида и форм;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Согласно ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-Ф **в границах территорий объектов культурного наследия** установлен следующий **правовой режим использования земельного участка**:

«запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия

разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях».

Предмет охраны объекта культурного наследия разработан по результатам комплексных научных исследований, проведенных на объекте культурного наследия в 2023-2024 гг. ООО «ОСК» в рамках настоящего Проекта, выявлены ценные подлинные элементы и характеристики (предмет охраны) объекта культурного и утверждены в установленном порядке приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.11.2023 № 862.1-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14.

Предметом охраны объекта культурного наследия являются:

1. Местоположение здания, закрепляет красную линию застройки улицы Япеева;

2. Объемно-пространственная организация и структура прямоугольного в плане трехэтажного здания с цокольным этажом; выступающие прямоугольные ризалиты главного и дворового фасадов, входные узлы в здание на главном и дворовом фасадах; высотные отметки по венчающим карнизам;

3. Конструктивная схема:

3.1. Местоположение, конфигурация, геометрия и конструктивное решение крыши, материал покрытия кровли (листовое железо), материал конструкций крыши (дерево); историческая система водоотведения; высотные отметки по коньку здания;

слуховые окна; печные трубы; местоположение, конфигурация, геометрия и конструктивное решение башни с четырехгранным куполом, ажурным шпилем, флюгером с надписью «1911», материал покрытия кровли (окрашенное листовое железо в «шашку»);

3.2. Подлинные наружные и внутренние кирпичные стены цокольного этажа; кирпичные своды цокольного этажа; кирпичные перемычки оконных и дверных проемов цокольного этажа;

3.3. Подлинные наружные и внутренние кирпичные стены первого этажа; междуэтажные плоские перекрытия первого этажа; кирпичные перемычки оконных и дверных проемов первого этажа; кирпичные перемычки первого этажа;

3.4. Подлинные наружные и внутренние кирпичные стены второго этажа; междуэтажные плоские перекрытия второго этажа; кирпичные перемычки оконных и дверных проемов второго этажа;

3.5. Подлинные наружные и внутренние кирпичные стены третьего этажа; междуэтажные плоские перекрытия третьего этажа; кирпичные перемычки оконных и дверных проемов и ниши третьего этажа;

3.6. Местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, тип, материал, ступеней, материал и техника исполнения ограждения (ограждения утрачены), оформление исторических лестниц и лестничных клеток:

3.6.1. Местоположение, габариты, конфигурация (на косоурах); тип (многомаршевая); конструкция, вид материала ступеней и покрытия междуэтажных площадок (бетон с заполнением из битого кирпича); ограждение - кованое с поручнями, материал (металл, дерево) (утрачено); оформление парадной лестницы;

3.6.2. Местоположение, габариты, конфигурация (на косоурах); тип (многомаршевая); конструкция, вид материала ступеней и междуэтажных площадок на сводах «Монье»: с цокольного этажа до третьего (бетон с заполнением из битого кирпича), с уровня третьего этажа на чердак (металл, чугун); ограждение с поручнем - материал (металл, дерево) (утрачены); оформление внутренней лестницы;

4. Пространственно-планировочная структура здания в пределах и габаритах капитальных стен: цокольный этаж - смешанный тип; 1 -й этаж - 3-й этаж - коридорный тип;

5. Композиция и архитектурное решение фасадов:

5.1 Оформление трехчастного симметричного главного (западного) фасада по ул. Ягеева с выступающим центральным ризалитом в одну оконную ось на всю высоту здания; прямоугольные оконные проемы 1-го этажа без обрамления наличниками с декором растительного орнамента в надоконной плоскости; лучковые оконные проемы 2-го и 3-го этажей с декоративными замковыми камнями, расположенные в прямоугольных заглубленных нишах; прямоугольные ниши в подоконной плоскости окон 2-го (с лепным заполнением) и 3-го этажей; прямоугольные ниши в простенках оконных проемов и по углам главного и дворового фасадов; высокий цоколь, оштукатуренный и окрашенный фасадной краской, отделенный от плоскости стен многопрофильными тягами; венчающий карниз большого выноса; подоконные полочки окон первого этажа; междуэтажный пояс первого-второго этажей в виде лепного декора с растительным орнаментом; прямоугольные подоконные филенки на уровне второго-третьего этажей с лепным декором под окнами второго этажа; раскрепованный центральный ризалит с входным порталом, акцентированным выгнутой современной линией; кирпичный балкон со вставками из кованых современных решеток на уровне второго этажа и оконным проемом сложной конфигурации; полуциркулярное окно 3-го этажа центрального ризалита с профильным архивольтом и декоративным замковым камнем в обрамлении геометрических заглубленных ниш; ступенчатый аттик главного фасада с геометрическими нишами и выступающими геометрическими элементами; два боковых аттика с выступающими геометрическими элементами и нишами лучковой формы с

лепным заполнением в виде растительного орнамента; парапетные столбики главного фасада с выступающими круглыми элементами; кованые парапетные решетки с растительным декором в виде цветка лилии; гладкие без штукатурной и красочной отделки поверхности стен фасада здания;

5.2 Оформление бокового (южного) фасада; прямоугольные оконные проемы 1-го, 2-го, 3-го этажа; оконные проемы цокольного этажа; высокий цоколь с массивным профилированным поясом; венчающий профилированный карниз с рядом стилизованных сталактитов; гладкие без штукатурной и красочной отделки поверхности стен фасада здания;

5.3 Оформление симметричного дворового (восточного) фасада с центральным ризалитом в одну оконную ось на всю высоту здания; прямоугольные оконные проемы 1-го, 2-го, 3-го этажа; оконные проемы цокольного этажа; раскрепованный центральный ризалит в одну оконную ось; угловые лопатки; высокий цоколь с массивным профилированным поясом; венчающий профилированный карниз с рядом стилизованных сталактитов; аттик лучковой формы над ризалитом дворового фасада с двумя кирпичными столбиками с выступающими круглыми элементами и нишей лучковой формы с лепным заполнением; кованая современная парапетная решетка, соединяющая аттики и столбики; прямоугольная ниша в подоконной плоскости ризалита дворового фасада; кованый козырек входа на ажурных кронштейнах (утрачен); гладкие без штукатурной и красочной отделки поверхности стен фасадов здания;

5.4 Оформление бокового (северного) фасада; прямоугольные оконные проем 1-го, 2-го, 3-го этажа; оконные проемы цокольного этажа с лучковыми перемычками; гладкие без штукатурной и красочной отделки поверхности стен фасадов здания;

5.5 Въездные ворота с кирпичными столбами, калиткой и ажурными металлическими заполнениями (заполнения и часть кирпичных столбов утрачены);

6. Декоративное убранство интерьеров: профилированные тяги с лепным декором в углах в помещении первого этажа; профилированные тяги по периметру помещений 1-го, 2-го и 3-го этажей и под лестничными маршами; плафоны потолка с лепными розетками в помещениях второго и третьего этажа; обрамления арочных проемов и ниш; профилированное обрамление (валиком) оконных проемов (частично утрачено); цветная напольная плитка в помещении подвала;

7. Местоположение, пропорции, столярное заполнение оконных проемов (утрачены) - деревянные двойные рамы в отдельных коробках: материал, характер оформления, рисунок переплета, колористическое решение, а также сопутствующие элементы (откосы, наличники, подоконники);

8. Местоположение, пропорции, столярное заполнение дверных проемов, материал - дерево (утрачены);

9. Кирпичная ограда с заполнением (частично утрачена).

Эксперты отметили, что к предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.11.2023 № 862.1-П, отнесены, в том числе, «5.5. Въездные ворота с кирпичными столбами, калиткой и ажурными металлическими заполнениями (заполнения и часть кирпичных столбов утрачены)», которые расположены за границами территории объекта культурного наследия, утвержденными приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 07.04.2020 № 56-П (с изменениями на 19.06.2020), в связи с чем, рекомендуется выполнить корректировку границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14.

Собственник (пользователь) Объекта культурного наследия. Здание, являющее объектом культурного наследия, и земельный участок в границах его территории закреплены на праве собственности за Обществом с ограниченной ответственностью «ОСК».

Сведения о ранее выполненной проектной документации работы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно п.7 Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 28.11.2023 № 92/23, информация отсутствует.

Предварительные работы содержат перечисленную выше исходно-разрешительную документацию (Подраздел 1.1), необходимые предварительные заключения, документы по оценке основных характеристик объекта и другие необходимые формы (Подраздел 1.2). Материалы раздела обосновывают методическое содержание и состав проектных работ. Раздел завершен предварительными предложениями по реставрации и очередности производства работ, заключением о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования. В Подразделе 1.3 представлена фотофиксация существующего состояния до начала работ, характеризующая памятник в целом, его фрагментов, деталей, технического состояния до начала работ.

Согласно:

- акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 12.12.2023, предлагаемые к выполнению работы ***не оказывают*** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14;

- заключению о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования: мероприятия по приспособлению объекта возможны к осуществлению на основании разработанной проектной документации, предусмотренное проектом функциональное назначение - апартаменты.

В ходе ***комплексных научных исследований*** был осуществлен выпуск научно-проектной документации по следующим подразделам: историко-архивные и библиографические исследования (Подраздел 2.1); историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи), Акты исследования по дополнительным раскрытиям (зондажам), инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, инженерно-технические исследования, исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования, (Подраздел 2.2), инженерные изыскания (Подраздел 2.3), определены особенности объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению (Подраздел 2.4.), составлен отчет о проведенных комплексных исследованиях (Подраздел 2.5).

Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая записка, составленная на основании материалов историко-архивных и библиографических исследований выполнена в необходимом объеме, содержит сведения об архитектурно-художественном облике объекта, краткую историю местности, где он был сооружен и характеристики окружающей застройки, исторические факты, связанные с рассматриваемым домовладением, изменения в пользовании объекта за время его существования и его современное состояние и использование, библиографические, иконографические и иллюстративные материалы.

Историко-архитектурные натурные исследования:

Обмерные чертежи (план подвала, поэтажные планы, план чердака и кровли, фасады, разрезы, фрагменты и детали фасадов и интерьеров), отображающие объемно-пространственную фиксацию объекта и выполненные в объеме, достаточном для разработки принципиальных решений эскизного проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия;

Зондажные исследования:

- зондаж № 1 выполнен в проеме, ведущим на балкон, с целью определения первоначальной конфигурации проема, ведущего на балкон. В результате обследования была установлена первоначальная конфигурация проема, габаритные размеры и конструктивное исполнение;

- зондажи № 2 выполнен в интерьере на потолочном лепном декоре помещения 2 этажа с целью определения подлинного рельефа элементов декоративного потолочного угла. В результате обследования был определен подлинный рисунок, рельеф, габаритные размеры угловых элементов лепного декора потолка;

- зондаж № 3 выполнен в интерьере на потолке помещения 3 этажа с целью определения подлинного рельефа элементов декоративной потолочной розетки. В результате обследования был определен подлинный рисунок, рельеф, габаритные размеры угловых элементов декоративной потолочной розетки;

- зондаж № 4 выполнен в интерьере на лестничном марше 1 этажа с целью определения конструктивных особенностей и мест монтажа утраченного ограждения лестницы. В результате обследования было определено конструктивное исполнение ограждения, материал, габаритные размеры;

- зондаж № 5 выполнен на площадке у входа со стороны двора с целью определения конструктивных особенностей крыльца дворового фасада. В результате обследования была определена подлинная конфигурация крыльца, тип кладки, состояние раствора и кладки;

- зондаж № 6 выполнен на площадке у входа со стороны двора с целью определения конструктивных особенностей ограждения крыльца дворового фасада. В результате обследования были определены особенности металлического ограждения, конструктивное исполнение и размеры;

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

Для исследований были отобраны два образца раствора из швов кирпичной кладки стен, исследование отобранных материалов выполнено специалистами ООО «Испытательная лаборатория «Качество в строительстве». По результатам исследований была определена прочность при сжатии раствора.

Инженерно-технические исследования объекта культурного наследия выполнены специалистами ООО «ОСК» на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 28.11.2023 № 92/23, Разрешения № 09/01-24 от 25.01.2024 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, в соответствии Программой работ с целью установления фактического состояния несущих конструкций здания, с выводами и рекомендациями по устранению выявленных дефектов и дальнейшей безопасной эксплуатации объекта, и содержит характеристику состояния фундаментов и грунтов, стен и перегородок, входных групп в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», и информацию, необходимую и достаточную для решения задачи по его сохранению.

В разделе представлено подробное описание результатов инженерно-технического обследования, по результатам обследования определена категория технического состояния строительных конструкций здания.

Ранее, в апреле-мае 2023 года, было проведено визуальное обследование, по результатам которого категория технического состояния здания была установлена ограниченно-работоспособной, близкой к аварийной и аварийной. На основании разработанного проекта первоочередных противоаварийных мероприятий, направленных на улучшение и восстановление работоспособности несущих конструктивных элементов здания, на момент обследования в здании проводились первоочередные противоаварийные мероприятия в соответствии с Разрешением № 08/09-23 от 29.09.2023 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: демонтаж аварийного покрытия кровли, стропильной системы, элементов фасадов, элементов перекрытий; устройство временной кровли; усиление аварийных фрагментов кирпичной кладки фасадов, балкона; усиление трещин кирпичных стен методом инъектирования; устройство вертикальной гидроизоляции; усиление аварийных участков перекрытий.

Для приведения здания в работоспособное техническое состояние и обеспечения нормальных условий при эксплуатации объекта рекомендовано выполнить ряд дальнейших мероприятий.

Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования объекта культурного наследия выполнены с целью оценки состояния по объемным параметрам объекта культурного наследия в целом на предмет соответствия нормативным требованиям действующей нормативно технической и методической документации: в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Для определения объемных параметров выполнялись: сплошное предварительное (визуальное) обследование объемных параметров здания и параметров строительных конструкций по внешним признакам с фото-фиксированием, в пределах доступа по состоянию на ноябрь 2023 года, натурные измерения объемных параметров здания, определены утраты частей здания, определено техническое состояние отдельных частей здания и конструктивных элементов, проведена оценка качества отдельных частей и элементов здания, специальные инструментальные исследования объемных параметров элементов здания и здания в целом, специальные химико-технологические исследования по строительным материалам.

По результатам исследований разработчиками сделан вывод: конструктивная схема здания сохранила конструкцию подлинных несущих кирпичных стен и кирпичных перемычек проемов. Композиция и архитектурное решение фасадов в целом сохранило свой исторический облик.

Инженерные изыскания, представленные в двух частях: инженерно-геологические изыскания и инженерно-геодезические изыскания (топографическая съемка).

Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2023 году ООО «ПСК Гранит» в соответствии Техническим заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий по объекту, Программой на производство инженерно-геологических изысканий по объекту: «Объект культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911г., расположенный по адресу: РТ, г. Казань, ул. Япеева, д. 14», с целью:

1. Выделение инженерно-геологических элементов в сфере взаимодействия реконструируемого здания с геологической средой;

2. Установление лабораторными и расчетными методами физико-механических свойств грунтов выделенных инженерно-геологических элементов, оценка их пространственной изменчивости в сфере взаимодействия проектируемого объекта с геологической средой и их несущей способности в основании сооружения;

3. Изучение и уточнение геолого-литологического строения основания реконструируемого здания, условий залегания, состава, состояния, пучинистых, деформационных и др. свойств грунтов основания, в т. ч. специфических и просадочных;

4. Выявление инженерно-геологических процессов и явлений, отрицательно влияющих на строительство и дальнейшую эксплуатацию проектируемого объекта;

5. Уточнение гидрогеологических условий исследуемого участка изысканий, определение химического состава, агрессивности подземных вод по отношению к бетонам и металлам, коррозионной агрессивности грунтов по отношению к стали, бетонам и цветным металлам оболочек кабелей (в целях разработки мероприятий по защите проектируемых коммуникаций и конструкций от агрессивного воздействия подземных вод и грунтов);

6. Выявление состава и свойств существующей насыпи для определения возможности её дальнейшего использования в качестве основания.

В рамках полевых работ пробурены 2 скважины, отобранные материалы прошли лабораторные испытания. В процессе камеральной обработки инженерно-геологических материалов выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ), определены для них характеристики по показателям свойств грунтов, установлены нормативные и расчетные характеристики по основным показателям свойств грунтов, составлены таблицы результатов лабораторных определений свойств грунтов со статистической обработкой, построены инженерно-геологические разрезы и инженерно-геологическое описание по скважинам.

К Инженерно-геологическому заключению, в том числе, прилагаются лабораторные испытания грунтов, ведомости описания инженерно-геологических выработок, сводная таблица физико-механических свойств грунта по данным лабораторных исследований, результаты химического анализа воды и грунтов, графические материалы.

Топографическая съемка (инженерно-геодезические изыскания) выполнена в феврале 2024 г. ООО «ГеоРесурс» на основании Технического задания на выполнение инженерно-геодезических работ с целью получения топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих зданиях и сооружениях, элементах планировки, необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории строительства и обоснования проектирования, строительства и эксплуатации объекта. Работы по созданию съёмочного обоснования выполнялись в системе координат МСК-16, система высот – Балтийская 1977 г.

Были выполнены работы по созданию съёмочной геодезической сети, производству топографической съемки и составлению инженерно-топографических планов, съемке подземных коммуникаций, камеральной обработке материалов инженерно-геодезических изысканий и составлению отчета.

Проект предмета охраны объекта культурного наследия.

По результатам проведенных комплексных научных исследований в соответствии с Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28, предмет охраны объекта культурного наследия определен и утвержден в установленном порядке

Комитетом Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия (описание особенностей объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению, в Приложении № 1 к настоящему заключению (Акту)).

Отчет по комплексным научным исследованиям.

Отчет содержит характеристику проведенных историко-архивных и библиографических исследований, историко-архитектурных натурных исследований (обмеры, зондажи), инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций, инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам, исследований по объемным параметрам и специальных инженерно-технологических исследований, а также инженерных изысканий, которые дают представление об основных характеристиках объекта, истории его строительства и основных этапах строительства, материалах и объеме произошедших утрат, о градостроительных, архитектурных и конструктивных характеристиках объекта культурного наследия, техническом состоянии конструктивных элементов фундаментов, стен, перегородок, потолков, которые являются основным источником для обоснования проектных решений, определяют состав, последовательность и технологию ремонтно-реставрационных работ по фасадам и интерьерам объекта культурного наследия в целях сохранения исторического облика и поддержания его в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации.

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.

Территория домовладения, входит в состав квартала №23, в историческом центре г. Казани на ул. Япеева (быв. Поперечно-Казанская). Улица Япеева начинается от перекрёстка с улицей Держинского, пролегает с юга на север и заканчивается на пересечении с улицей Федосеевской. Улица Япеева пересекает улицы Карла Маркса, Большую Красную, Бехтерева и улицу Нагорную. В советское время улица Поперечно-Казанская была переименована в улицу Красина в честь советского и партийного деятеля Л. Б. Красина. В 1997 году была переименована в улицу Япеева в честь Япеева Салиха Зелялетдиновича (1914-1993), генерал-лейтенанта внутренней службы, министра внутренних дел ТАССР (1954-1978).

В XVI-XVIII веках в результате активного заселения местности началось формирование в районе сети улиц и кварталов. На карте Казани XVI-XVIII вв. исследуемая территория домовладения находилась за стенами острога. Возможно, на исследуемой территории располагалось какое-то здание, которое было перестроено или утрачено.

Во второй половине XVIII века рост промышленности и торговли в России требовал от правительства доведения кардинальных градостроительных мероприятий в старых городах. Тесная, исключительно деревянная застройка российских провинциальных городов (причина постоянных опустошительных пожаров), ставших торговыми и административными центрами, не отвечала требованиям своего времени.

Сильный пожар 1765 года, когда выгорел почти весь город, ускорил события. По указу Екатерины II в Казань был послан помощник столичного архитектора Яков Алексеев, которому надлежало на месте ознакомиться с положением дел и представить Комиссии для строений проектные предложения по «погорелым местам».

На основе всех этих материалов член Комиссии архитектор Алексей Васильевич Квасов составил регулярный генеральный план Казани. Для детализации генерального плана на месте Сенат еще до представления плана на утверждение направил в Казань в 1767 году «архитектурии поручика» В.И. Кафтырева.

Кафтырев произвел обследование городской застройки, исправил все ошибки и неточности, допущенные в ранее выполненной топографической съемке, учел особенности существующего рельефа местности, предложил выправить криволинейные

улицы и укрупнить кварталы. При этом ему удалось сохранить нетронутыми почти все наиболее крупные каменные постройки и церкви, которые он мастерски включил в новую планировку. Таким образом, исследуемый квартал поменял направление в соответствии с общей структурой города.

Начало истории развития домовладения, предположительно, относится к середине XIX в. Сохранился проект за 1884 год соседнего домовладения М.Г. Тюфяевой. Согласно архивному документу, соседний участок (домовладение исследуемого объекта) принадлежит М.Ф. Елачичу, на котором был построен одноэтажный деревянный дом, по образцовым фасадам того периода.

Жилое здание было устроено вдоль улицы Поперечно-Казанская (сейчас ул. Япеева), позади дома располагались хозяйственные постройки и обширный сад.

В 1902 г. деревянный дом принадлежал А.Ю. Флейнштейн.

К 1908 году домовладение перешло А.С. Алексееву, в 1915 г. домовладение принадлежит Е.П. Алексеевой. В этот период времени домовладение претерпело значительные изменения и перестройки. Как видно из архивного чертежа 1915 г., на плане участка появляется исследуемое здание в той конфигурации и габаритах, в которых он дошел до нас. На плане также обозначены: одноэтажный деревянный дом вдоль улицы Япеева, и существующие дворовые постройки. Окончательно сформированное домовладение в начале XX в. долгое время сохраняло свои исторические габариты и территориальную целостность.

На американском спутниковом снимке 1966 года хорошо видно, что территория домовладения со всеми постройками сохранилась в своих исторических границах.

На сегодняшний день в составе домовладения остался один главный дом с небольшой территорией. Утрачены - одноэтажный дом вдоль улицы Япеева, проездные ворота, флигель, дворовые постройки. Участок утратил свои исторические границы.

После революционных волнений бывший доходный дом был национализирован, и передан под нужды отдела охраны материнства и младенчества. С советского времени и примерно до 2013 в исследуемом здании располагалось гинекологическое отделение республиканского онкодипансера.

После их переезда, некоторое время здание принадлежало прокуратуре.

В настоящее время собственником является ООО «ОСК».

Описание существующего облика и технического состояния объекта культурного наследия.

Архитектурно-художественный анализ.

Строение возведено из полнотелого глиняного кирпича на известковом связующем, вид перевязки – цепная, облицован силикатным кирпичом, стены не оштукатурены (за исключением высокого цоколя и ризалита уличного фасада). Межэтажные перекрытия в основном плоские по деревянным балкам. В конструкциях перекрытий над подвалом, в перекрытиях черных лестниц применены металлические балки с заполнением из кирпича. Лестничные марши из бетона/террацо, опираются на металлические балки.

В плане здание прямоугольное с двумя симметричными центральными входными группами с главного фасада и со стороны двора, в выступающих ризалитах. Парадный вход в здание расположен в центре главного фасада, который акцентирован выгнутой современной линией. Планировочная структура – смешанного типа и анфиладно-коридорная. Помещения разделены перегородками. Парадные покои находились со стороны ул. Япеева (Поперечно-Казанская). Проект на строительство дома в архиве не был найден. Согласно натурным исследованиям, трехэтажное неоштукатуренное здание, в плане прямоугольной формы (27х17м), под вальмовой кровлей. Симметричный главный фасад имеет слабо выступающий ризалит, завершающийся аттиком и четырехгранным куполом с флюгером, на котором обозначено - «1911», предположительно дата строительства, являются вертикалью фасада. Окна на главном фасаде шести типов: без

декоративного обрамления, на первом этаже прямоугольной конфигурации, имеют подоконные полки, на втором и третьем этажах с трехцентровым завершением, некоторые из них оформлены стилизованными замковыми камнями; в центральном ризалите расположены: полуциркульное окно с ажурным переплетом между первым и вторым этажом, и панорамное арочное окно на третьем этаже с выходом на кирпичный балкон с кованным современным заполнением. Междуэтажные горизонтальные плоскости украшены поясками лепнины растительного характера. Цоколь с профилированным верхом сейчас отделан поздней мраморной плиткой, ранее был штукатурным. Завершается главный фасад сильно выступающим карнизом и парапетной частью, состоящей из декоративных тумб, аттиков по углам фасада украшенные лепным декором и решеток в стиле модерн.

К основным утратам можно отнести: картуш, расположенный на четырехгранной башне; ворота с калиткой состоящую из кирпичных столбов с металлическим заполнением в стиле модерн, флагодержатели (типичного для Казани вида (Металлическое кружево Казани” Халитов Н.Х., Татарское книжное издательство, Казань, 1988 г.)).

Другие фасады решены значительно проще. Боковые фасады без декоративных элементов, оконные проемы без оформлений, высокий цоколь выделен от плоскости стены массивным профилированным поясом, венчающий профилированный карниз с рядом стилизованных сталактитов. Дворовый фасад так же, как и главный обозначен трехчастным делением, центральная часть раскрепована ризалитом в одну оконную ось, завершается аттиком с лепным декором; оконные проемы прямоугольной конфигурации с двумя типами ширины; углы фасада оформлены лопатками, цоколь такой же, как и на боковых фасадах, высокое крыльцо черного хода с симметричными боковыми лестницами.

К основным утратам дворового фасада можно отнести: навес над дверью черного хода выполненный в стиле модерн, кованные ограждения крыльца, ограждения приямков и навес над спуском в подвал, каменный забор с заполнением.

Исследуемый объект по своему внутреннему устройству является типичным доходным домом. Трехэтажный дом поделен на квартиры, по две на каждом этаже, коридорного типа, с главным входом с парадной лестницы и хозяйственным выходом на черную лестницу. Таким образом, квартира в свою очередь делилась на две части. В парадной части находились прихожая, кабинет и помещения для приема гостей, выходящие окнами на улицу Япеева (Поперечно-Казанской). В приватной зоне располагались спальни и хозяйственная часть (с санузлом, ванной, кладовой, комнатой для прислуги и кухней с выходом на черную лестницу).

Основной вход осуществляется с улицы Япеева (Поперечно-Казанской), через архитектурно оформленный вход в виде криволинейно изогнутого портала. Двупольные филенчатые двери с фрамугой в стиле модерн утрачены. Парадная скромно украшена без излишеств, с соблюдением одного из основных правил оформления в стиле модерн – недопустимость слишком большого количества деталей. Металлическое ограждение лестницы (утрачено), ступени лестницы выполнены в технике тераццо, полы площадок покрыты метлахской плиткой, сейчас отделаны поздней мраморной плиткой, как и все помещения. Симметрично парадной лестницы располагается – черная. Крутые ступени ведут от чердака до подвала, выполнены из кирпичного боя с бетонными профилированными ступенями по металлическим двугаврам. Последний подъем на чердак выполнен в виде легкой металлической лестницы с прорезным орнаментом. Лестничное ограждение утрачено. В интерьерах квартир на потолках используются характерные для стиля модерн криволинейные линии, лепнина растительного характера, с цветочными мотивами - подсолнухи, кувшинки, профилированные штукатурные тяги.

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника.

Фундаменты – кладка из глиняного кирпича на известковом растворе, нижняя часть фундамента – кладка из «рваного» бутового камня также на известковом растворе. Категория технического состояния фундаментов оценивается как работоспособное..

Стены и перегородки

1. Конструкция.

Подвал: Стены подвальной части здания – кирпичная кладка, толщиной 770мм, из глиняного кирпича на известковом растворе. Внутренние несущие стены, толщиной 770мм, выполнены из силикатного кирпича с закладкой дверных проемов и отверстий глиняным кирпичом на известковом растворе.

Перегородки в помещениях подвала:

- поздние из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе с железобетонными перемычками над проемами и заложены в кладку для крепления дверных коробок деревянными бобышками;
- поздние дощатые по каркасу из деревянных брусков со следами отверстий, пробитых для прокладки инженерных коммуникаций;
- подлинные из силикатного кирпича с лучковыми перемычками над дверными проемами (высотой 1,7м).

Надземная часть (1-3 этажи): Внутренняя верста наружных стен, внутренние несущие стены выполнены из глиняного кирпича на известковом растворе. Во внутренней продольной (по оси Б) и поперечных стенах (по осям 2 и 3) расположены подлинные дверные проемы, перемычки проемов – лучковые кирпичные. Также в этих стенах расположены отверстия вентиляционных и дымовых каналов. В зонах над проемами визуализируются сквозные наклонные трещины, шириной раскрытия более 5мм. Перегородки выполнены из силикатного и глиняного кирпича на известковом растворе, также обнаружены деревянные каркасно-обшивные и из наборных гипсолитовых плит.

2. Дефекты и повреждения.

Подвал: в результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения стен и перегородок: в стенах визуализируются наклонные сквозные трещины, шириной раскрытия более 5мм. На дощатых перегородках следы систематического замачивания, гнили и плесени.

Надземная часть (1-3 этажи): на внутренних и внешних стенах в зонах над проемами визуализируются сквозные наклонные трещины, шириной раскрытия более 5мм. В каркасно-обшивных перегородках наблюдаются пробитые для прокладки инженерных коммуникаций отверстия. В местах прохождения коммуникаций имеются следы систематического воздействия влаги: гниение, плесень, высолы.

3. Выводы: Категория технического состояния внешних и внутренних несущих стен – работоспособное; подлинные перегородки сохранились в подвале, состояние – работоспособное. Перегородки надземной части – поздние, выполнены из современных материалов, состояние - ограниченно-работоспособное.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения.

1. Конструкция: лепной декор фасадов выполнен из известково-песчаного раствора с армированием из деревянной щепы, присутствуют следы красочного покрытия. Декор интерьеров: лепные тяги и профилированное обрамление проемов в лестничной шахте парадной лестницы, лепной декор потолка в помещении в/о 1- 2/Б-В на 2 и 3 этаже. Декор выполнен из гипса с армирующим слоем из пеньки, присутствуют многочисленные красочные слои.

2. Дефекты и повреждения: фасадный декор: визуализируются многочисленные утраты, каверны и трещины, материал крошится при ручном механическом воздействии. Состояние – аварийное. Интерьерный декор: присутствуют утраты, трещины и поздние наслоения, следы пробивки коммуникаций. Состояние – ограниченно-работоспособное.

3. *Выводы:* состояние декора фасадов и интерьеров – ограниченно-работоспособное, требуется реставрация с локальным воссозданием фрагментов.

Дверные и оконные заполнения.

1. *Конструкция:* наружные дверные полотна – поздние, выполнены из ПВХ. Внутренние дверные полотна отсутствуют. Окна – поздние, выполнены из ПВХ.

2. *Дефекты и повреждения:* подлинные заполнения утрачены.

3. *Выводы:* требуется воссоздание оконных и дверных столярных заполнений в соответствии с материалами историко-архивных и библиографических исследований.

Перекрытия.

1. Конструкция.

Подвал: в осях 1-4/А-Б - своды Монье по металлическим двутаврам с заполнением из кирпичной кладки, в осях 1-4/Б-В деревянные перекрытия по балкам;

Надземная часть: перекрытия 1-3-го этажа - деревянные по балкам;

2. *Дефекты и повреждения:* в результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения перекрытий: наблюдаются следы локального воздействия влаги: замачивание отделочных конструкций потолка, отслоение и частичное обрушение элементов, следы протечек на сводчатых перекрытиях, следы пробивки для устройства коммуникаций;

4. *Выводы:* состояние перекрытий – работоспособное.

Полы

1. *Конструкция:* полы подвала - поздние с керамогранитным покрытием; в помещении в осях Б/В и на площадке лестницы из подвала на 1 этаж обнаружено подлинное покрытие из керамической плитки. Полы надземной части выполнены поверх исторических и представляют собой мраморное и гранитное покрытие по цементной стяжке.

2. *Дефекты и повреждения:* наблюдаются разрушения мраморных плит, выпадение раствора из швов между плитами, механическое истирание плит, бухтение покрытия из-за плохой подготовки основания.

3. *Выводы:* категория технического состояния сохранившихся полов – ограниченно работоспособное.

Крыши.

1. *Конструкция:* стропильная система обследуемого здания выполнена из деревянных элементов. Стропильные и диагональные ноги, стойки, подкосы, затяжки и мауэрлаты – деревянные бревна и брус. Разреженных деревянные необрезные доски обрешетки закреплены непосредственно к стропильным и диагональным ногам. К обрешетке закреплены листы листового железа, которое является покрытием кровли здания. Выполнено протезирование стропильных ног, частичная замена балок мауэрлатов.

2. *Дефекты и повреждения* – частичное разрушение водосточной системы, следы коррозии металлических листов, деформация фальцевых соединений.

3. *Выводы:* стропильные конструкции и мауэрлаты в работоспособном состоянии.

Лестницы.

1. *Конструкция:* парадная лестница: профилированные бетонные ступени по косоурам – металлическим двутаврам с штукатурными тягами, площадки - металлические двутавры с заполнением из кирпичной кладки; Черная лестница – профилированные ступени из кирпичного боя по металлическим косоурам, площадки – своды Монье. Последний марш (с 3-го этажа на чердак) – легкая металлическая лестница с прорезным орнаментом. По обеим лестницам выполнено позднее покрытие из мраморных плит и металлической стяжки.

2. *Дефекты и повреждения:* выбоины профилированной части ступеней, утрата подлинных кованых ограждений.

3. *Выводы:* состояние лестниц – работоспособное.

Крыльцо.

1. *Конструкция:* входные узлы в обследуемое здание расположены в осях 2-3/А со стороны ул.Япеева (главный фасад здания) и в осях 2-3/В(дворовый фасад здания). Со стороны главного фасада вход в здание осуществляется с поверхности тротуара сразу без ступенек на площадку парадной лестницы и уже затем по короткому лестничному маршу на уровень пола 1-го этажа. Со стороны дворового фасада расположено крыльцо, по которому осуществляется подъем на уровень 1-го этажа. На момент проведения обследования на крыльце отсутствуют поручни, ограждение входной площадки. Навес над входной площадкой также отсутствует.

Ступени крыльца частично кирпичная кладка из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, частично – железобетонные наборные ступени заводской готовности. Площадка крыльца – железобетонная монолитная плита, изготовленная по месту. При расчистке обрушившихся и деформированных конструкций крыльца было обнаружено, что под входной площадкой в стене цоколя здания расположен световой проем под лучковой кирпичной перемычкой.

2. *Дефекты и повреждения:* мраморные плиты, которыми облицованы подступенки, ступени и фасадная стенка крыльца раскрошились, частично обрушились и потрескались. Кирпичная кладка ступеней деформирована, под железобетонными ступенями отсутствуют опорные конструкции. Перемычка над проемом также лучковая из силикатного кирпича. Кирпичная кладка этой стены деструктурирована, силикатный кирпич расслоился и деформировался.

3. *Выводы:* состояние – ограниченно-работоспособное.

Выводы

Конструктивная схема здания сохранила конструкцию подлинных несущих кирпичных стен и кирпичных перемычек проемов. Композиция и архитектурное решение фасадов в целом сохранило свой исторический облик. Отдельные строительные конструкции здания имеют повреждения, дефекты, и находятся в работоспособном и ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

В 2023 г. в соответствии с Разрешением на проведение работ по сохранению ОКН № 08/09-23 от 29.09.2023 г. на основании Проекта противоаварийных мероприятий были выполнены противоаварийные работы, включающие демонтаж аварийного покрытия кровли, стропильной системы, элементов фасадов, элементов перекрытий; устройство временной кровли; усиление аварийных фрагментов кирпичной кладки фасадов, балкона; усиление трещин кирпичных стен методом инъектирования; устройство вертикальной гидроизоляции; усиление аварийных участков перекрытий.

Проектные решения по объекту культурного наследия.

Эскизный проект реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, разработан по результатам комплексных научных исследований (*на основании программы научно-проектных работ, заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования*), проведенных на объекте, в том числе историко-архивных и библиографических исследований, историко-архитектурных натурных исследований (обмеры, зондажи), инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций, инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам, исследований по объемным параметрам и специальных инженерно-технологических исследований, также инженерных изысканий, и с учетом его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), утвержденных приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от

22.11.2023 № 862.1-П, включает:

- *пояснительную записку* с обоснованием предлагаемых проектных решений, в которой содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включающие общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте и предмете его охраны, краткое описание существующего облика, технического состояния строительных конструкций здания и использования объекта, сведения о выполненных научных исследованиях, и в которой даны характеристики принципиальных архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений по объекту культурного наследия, с обоснованием восстановления утраченных элементов, предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров, перечень производственных работ, их технологии и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование, предложения по организации работ и их последовательности, основные технико-экономические показатели;

- *архитектурные решения* с графическим материалом (чертежи поэтажных планов и планов потолков, плана чердака и кровли, фасадов с колористическим решением, разрезов, фрагментов фасадов и интерьеров, схема благоустройства территории).

- *конструктивные и объемно-планировочные решения* с графическим материалом (поэтажные планы, планы чердака и кровли, фасады, разрезы, чертежи крылец, прямиков).

Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта.

Проектом предусмотрены ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия с восстановлением архитектурного облика фасадов и интерьеров с использованием в качестве аналогов подлинных элементов декора, присутствующих на объекте, а также на основе данных историко-архивных и натуральных исследований. Предусматривается ремонт и замена существующих инженерных сетей, создание условий для доступа маломобильных групп населения, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

В рамках приспособления памятника к современному использованию планируется размещение в здании апартаментов на 21 номер, соответствующих действующим нормам. В цокольном этаже и на чердаке размещены подсобные, технические и служебные помещения.

Работы по реставрации и приспособлению к современному использованию не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, не предполагают изменение его подлинного архитектурно-художественного облика. Планируется реставрация фасадов: облицовки стен силикатным кирпичом с включениями оштукатуренных фрагментов и лепного декора, воссоздание исторической водосточной системы, отливов и кровли из листового железа, деревянных столярных заполнений, реставрация и воссоздание утраченных кованых элементов.

Реставрация интерьеров включает сохранение планировочной структуры в пределах и габаритах несущих кирпичных стен с организацией перегородок из гипсоволокнистых плит, реставрацию сохранившихся подлинных элементов декора: профилированного оформления потолков, лестничных ступеней, площадок и косяков, оконных проемов и подоконников, напольной керамической плитки.

При воссоздании утраченных элементов фасадов были использованы фотоматериалы из архива казанского художника 1930-1940-х гг. Владимира Лукича Лаптева, хранящиеся в Нацмузее РТ. В архиве найдены 2 фотографии 1926 г., на которых запечатлен рассматриваемый дом и более ранний соседний одноэтажный дом, принадлежавший тому же домовладению (в настоящее время утрачен).

В части воссоздаваемых элементов проектом реставрации предполагается:

1. Воссоздание исторической конфигурации водосточной системы: облик водосточных воронок и их месторасположение установлены на основе исторической

фотографии; конфигурация водосточной системы на дворовом фасаде восстановлена по сохранившимся местам крепления труб к стенам.

2. Воссоздание крыльца на две стороны и навеса дворового фасада: конфигурация крыльца с боковыми лестницами, площадкой и лучковым оконным проемом в основании для освещения коридора цокольного этажа выявлена в результате зондажного раскрытия. Были обнаружены следы срубленного ограждения лестниц и площадки.

3. Реставрация и воссоздание лепного декора фасадов – вставок из декора растительного характера: на единственной сохранившейся ранней фотографии 1926 г. видно, что утраченный картуш имел сложное заполнение (возможно, инициалы владельца, стилизованные под растительные элементы на фоне щита либо свитка), однако для установления подлинного рисунка недостаточно данных. В данном случае, предлагается компромиссный вариант: воссоздание композиции из свитка и растительного орнамента на основании ряда наиболее распространенных элементов декора фасадов в стиле модерн зданий Казани, выбранных в качестве ближайших аналогов – доходных домов начала XX века: дом И.А. Сурина (ул. Горького, 24-26), дом Е.Г. Воронкова-А.В. Калягина (ул. Баумана 52/7), дом И.Н. Киселева (ул. Муштари, 20), дом П.В. Каретникова (ул. Баумана, 68). Данные объекты объединяют схожие мотивы декора фасадов, интерьеров: ленты, стебли, цветы подсолнуха, ромашки, розы, лютики. В качестве главного элемента композиции предлагается подсолнух, увитый лентами (подсолнух – распространенный элемент, как в декоре фасадов, так и в декоре интерьеров дома Алексева и аналогичных объектов).

4. Реставрация и воссоздание лепного декора интерьеров – штукатурных тяг, розеток, обрамлений проемов: сохранившийся в шахте парадной лестницы лепной декор восстанавливается в полном объеме; декор помещений – штукатурные тяги и розетки с цветочными мотивами воссоздаются по демонтированным с аварийных участков перекрытий подлинным фрагментам.

5. Восстановление утраченного покрытия полов из метлахской плитки лестничных шахт и первого этажа: подлинная керамическая плитка обнаружена на лестничной площадке и в коридоре цокольного этажа. В настоящий момент лестничные шахты облицованы мраморным покрытием советского периода, выполненным по толстому слою стяжки. Снятие данного покрытия планируется произвести в последнюю очередь, чтобы не повредить при проведении прочих ремонтно-реставрационных работ подлинные ступени и площадки лестницы. После демонтажа позднего покрытия на лестнице будет восстановлено покрытие из плитки, по размеру и стилистике аналогичной найденной в цоколе.

6. Воссоздание лестничных ограждений парадной и черной лестниц, ограждения дворового крыльца: рисунок ограждения лестниц предложен на основе сохранившегося фрагмента срубленного ограждения (парадная лестница) и сохранившихся подлинных лестничных ограждений в зданиях-аналогах;

7. Воссоздание дверных и оконных столярных заполнений с повторением подлинного рисунка оконных и дверных переплетов: рисунок оконных переплетов, конфигурация внешних и внутренних дверных полотен восстанавливается по архивным снимкам 1926 г., 2017 г., а также по аналогичным дверям из доходного дома И.А. Сурина (ул. Горького, 26);

8. Устройство металлических решеток над прямыми окнами цокольного этажа на дворовом фасаде: решетки над прямыми окнами выполняются аналогично ограждению крыльца дворового фасада и представляют собой легкие конструкции из металла, накрытые прозрачным материалом (оргстекло, поликарбонат).

9. Изменение конфигурации слуховых окон на кровле со стороны главного фасада: слуховые окна выполнены по типу дворовых (вероятно, подлинной конструкции) слуховых окон. В данной конфигурации слуховые окна препятствуют отводу воды с

поверхности шатра. Проектом предлагается заменить существующие окна на более лаконичные с лучковой конфигурацией, сохранив при этом существующий облик слуховых окон дворового фасада. Их величина позволяет обслуживать кровлю и отвечает требованиям вентиляции подкровельного пространства.

Характеристики принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта

Проектом ремонта, реставрации и приспособления предусматриваются:

- ремонт и реставрация элементов фасадов и интерьеров, с восстановлением по подлинным аналогам, сохранившимся на объекте, а также восстановлением необходимых деталей по историческим фото и типологическим аналогам, что обеспечит достоверность его архитектурного облика;
- разработка архитектурных и объемно-планировочных, конструктивных решений с приспособлением существующей планировки под функцию апарта-отеля, с учетом требований норм противопожарной безопасности, доступа МГН;
- инженерно-технологические решения по замене/ремонту существующих коммуникаций;

Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров

Колористическое решение фасадов здания базируется на цветах, выявленных в местах наименьшего воздействия атмосферных осадков. Предлагается лаконичная, характерная для провинциального модерна цветовая палитра, основанная на оттенках серого, серо-охристого и коричневого цветов. Стены фасадов, дворового кирпичного ограждения, дворовое крыльцо – кладка из неокрашенного силикатного и глиняного кирпича, оштукатуренные элементы (цокольная часть здания и воротных столбов, балкон, карниз главного фасада, вентиляционные и отопительные трубы, декор парапетных столбиков и аттиков) – окрашиваются в светло-серый цвет, вставки из фасадной лепнины – в теплый серо-охристый оттенок, кованые элементы – в черный. Оконные и дверные заполнения выполняются из бука/дуба с сохранением натурального цвета дерева и покрытием специальным маслом. Основной цвет кровли, отливов, водосточной системы – темно-серый. На исторической фотографии шашечное покрытие купола выполнено в шахматной расцветке, предлагается повторить данный прием с применением светло-серого и темно-серого цветов.

В интерьерах оформление стен выполняется в естественных природных цветах, характерных для модерна: белые, серые, голубые, зеленые и промежуточные оттенки.

Решения по сохранению территории объекта культурного наследия

В мероприятия по сохранению территории объекта включены:

- Выполнение дренажной системы в приямках;
- Организация мощения
- Проектом также предусмотрено устройство кирпичного и металлического забора, которые расположены частично на территории, частично за границами территории объекта культурного наследия, освещения территории. Данные работы представлены в Подразделе 3.16 обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Предложения по организации работ и их последовательности

Перечень производственных работ выполнить в следующей последовательности:

Кровля:

1. Демонтаж существующих слуховых окон на фасаде 1-4;
2. Устройство новых слуховых окон в соответствии с проектом;
3. Замена покрытия кровли (металлические листы с фальцевым соединением).
4. Монтаж отливов и водосточной системы.

Мероприятия по реставрации фасадов:

1. Очистка внешней поверхности кирпичных стен и фасадного лепного декора с использованием специализированных реставрационных составов, соответствующих критериям исторической и технической совместимости;
2. Ремонт трещин и вычинка кирпичной кладки стен, парапетных столбов, частичное оштукатуривание, окрашивание стен и декоративных элементов в соответствии с проектом;
3. Демонтаж позднего покрытия цоколя из мраморных плит с заменой на штукатурное покрытие;
4. Реставрация существующего фасадного декора: профилированных карнизов, лепного декора;
5. Очистка и окраска сохранившихся элементов фасаднойковки, шпиля;
6. Воссоздание прямков окон дворового фасада в целях обеспечения освещения и проветривания помещений цокольного этажа;
7. Воссоздание дворового крыльца с учетом исторического облика;
8. Монтаж решеток прямков, металлокаркасной лестницы спуска в подвал по оси В/2-1;
9. Монтаж ограждения площадки крыльца;
10. Облицовка ступеней и площадки плитами под натуральный камень;
11. Изготовление и монтаж кованого навеса над дворовым крыльцом;

Мероприятия по реставрации помещений:

1. *Мероприятия по реставрации перекрытий и полов:*
 - удаление черного и чистового наката досок пола в местах гниения и повреждения целостности;
 - локальная замена/протезирование балок перекрытий (в соответствии с составленной на месте дефектной ведомостью);
 - устройство полов из керамической плитки/керамогранита в цокольном этаже, на лестничных площадках парадной и черной лестниц, в зоне вестибюля и технических помещений 1-го этажа (помещение 102, 103, 105, 107), а также в санузлах.
 - устройство деревянных полов по всем этажам в коридорах, жилых зонах апартаментов, на чердаке.
2. *Реставрация кирпичных оштукатуренных стен:*

Полное, до кладки, удаление деструктированной, засоленной и «бухтящей» штукатурки.

 - уточнение и оконтуривание участков удаляемой штукатурки производится методом простукивания с выявлением зон отслаивания и разуплотнения («бухчения»). При необходимости подтверждения достаточной прочности сцепления между штукатурным слоем и основанием, когда визуальных признаков и простукивание недостаточно для надежной диагностики, выполняются зондажи для отбора проб материала в зоне контакта штукатурки с основанием.
 - реставрация сохраняемой оригинальной штукатурной отделки.
 - воссоздание утрат штукатурной отделки с использованием реставрационных штукатурных растворов, аналогичных оригинальным по составу и свойствам.
 - реставрация штукатурных профилированных элементов и лепного декора с восполнением утрат.
 - окрашивание поверхностей водоэмульсионными составами.
3. *Выполнение перегородок из гипсокартона с последующим оштукатуриванием и окраской:*
 - монтаж гипсокартонного профиля;
 - монтаж листов гипсокартона;
 - шпатлевка поверхности;

- окраска водоэмульсионными составами;
- 4. *Реставрация и воссоздание декора интерьеров:*
 - монтаж подвесных потолков из гипсокартона;
 - выполнение потолочных тяг, розеток и углов;
 - шпатлевка поверхности;
 - окраска водоэмульсионными составами;
- 5. *Реставрация лестниц:*
 - демонтаж поздней облицовки ступеней и площадок;
 - докомпоновка существующих профилированных ступеней реставрационными смесями для бетона;
 - очистка и окраска существующей чугунной лестницы на чердак;
 - восстановление покрытия площадок;
 - монтаж изготовленных ограждений;
- 6. *Мероприятия по ремонту оконных и дверных заполнений:*
 - демонтаж поздних заполнений из ПВХ и дерева;
 - расчистка проемов от поздних закладок;
 - корректировка контура проемов;
 - монтаж в соответствии с проектом вновь изготовленных деревянных заполнений, доборов, наличников;
- 7. *Мероприятия по благоустройству территории:*
 - выполнение дренажной системы в прямках;
 - организация мощения и освещения территории.

Основные технико-экономические показатели

- Площадь участка - 816 м²
- Площадь застройки – 512,9 м²
- Площадь здания – 1386,2 м²
- Строительный объем здания – 6885 м³

Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудования включает рекомендации по реставрации фасадов и интерьеров, ремонту и реставрации кровли, оконных и дверных заполнений.

Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14 (*стадия «Проект»*), разработан на основании принципиальных решений Эскизного проекта по объекту культурного наследия, дающих научно-методическое обоснование проектных архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений, направленных на создание условий для современного использования объекта культурного наследия под апарт-отель, с учетом требований действующих на территории Российской Федерации противопожарных норм и норм доступа на объект маломобильных групп населения, правил проектирования жилых зданий и помещений для временного проживания, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия, восстановление утраченных и поврежденных элементов и конструкций по архивным фотоматериалам, сохранившимся образцам и аналогам, и включает:

- **Подраздел 3.4. Пояснительная записка** - содержит основные характеристики объекта капитального строительства, являющегося объектом культурного наследия, и земельного участка, в том числе технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства, сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства и т.д., согласно

требований Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», исходную и разрешительную документацию.

- **Подраздел 3.5. Схема планировочной организации земельного участка** - содержит общие данные и решения по благоустройству территории с устройством ограждения, освещения, укладкой брусчатки, представленные на чертежах: Благоустройство территории, План организации рельефа, Ограждение территории.

- **Подраздел 3.6. Архитектурные решения** – содержит, в том числе, описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта реставрации, описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта реставрации и приспособления, по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров, и основные чертежи, в том числе: поэтажные планы с экспликациями помещений, планы чердака и кровли, фасады и разрезы с маркировками фрагментов, поэтажные планы потолков с маркировкой архитектурного декора, фрагменты и детали фасадов и интерьеров, спецификации элементов заполнения столярных оконных и дверных заполнений проемов, экспликация полов, узлы крепления гипсокартонных перегородок.

- **Подраздел 3.7. Конструктивные и объемно-планировочные решения** – содержит описание и обоснование конструктивных, объемно-планировочных и технических решений по объекту капитального строительства, обеспечивающих его устойчивость, пространственную неизменяемость в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе приспособления и эксплуатации объекта, характеристику и обоснование конструкций полов, кровли, подвесных потолков, перегородок, а также отделки помещений; перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения, описание конструктивных и технических решений подземной части, объекта капитального строительства, описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений зданий и сооружений объекта капитального строительства и основные чертежи, в том числе, поэтажные кладочные планы, планы перекрытий, устройство приямков, план кровли, разрезы.

В Подразделах «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в целом подтверждаются и детально проработаны и уточнены принципиальные решения Эскизного проекта реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, направленные на ремонт и реставрацию крыши, фасадов, интерьеров, с целью сохранения и/или восстановления утраченных и поврежденных их элементов (*картуса в оформлении аттика главного фасада, водосточные трубы, кованые навесы, оконных и дверных заполнений, в интерьерах - металлические ограждения лестниц, фрагменты архитектурного декора*), создания условий для современного использования объекта культурного наследия, в том числе устройство крылец, дополнительных перегородок в интерьерах, показателей безопасности объекта культурного наследия, условий доступности объекта культурного наследия для маломобильных групп населения, без изменения основной конструктивной схемы здания, кирпичных стен, исторической конфигурации, геометрии, габаритов и конструктивного решения скатной крыши и башни, а также благоустройства его внутренней территории.

- **Подраздел 3.8. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений** - содержат проектные решения по замене (модернизации) систем электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловых сетей, сетей связи, а также

технологические решения, необходимые для обеспечения эксплуатации памятника как жилого здания для временного проживания – апарта-отеля.

- **Подраздел 3.9. Проект организации реставрации** - содержит необходимые материалы, в которых решаются вопросы рациональной организации ремонтно-реставрационных работ крыши, фасадов и помещений объекта культурного наследия, благоустройства его территории, определяет перечень, технологическую последовательность и календарный план проведения работ в 2 периода: подготовительный и основной, обосновывает потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов. Раздел также содержит мероприятия по охране окружающей среды в период строительства. Графическая часть ПОР включает стройгенплан.

- **Подраздел 3.11. Перечень мероприятий по охране окружающей** - содержат краткую характеристику физико-географических и климатических условий, краткие сведения о проектируемом объекте. В разделе приведена краткая характеристика существующего состояния окружающей среды района проведения работ, выявлены источники негативного воздействия, и на основе покомпонентной оценки определён уровень их влияния на окружающую среду. В результате расчетов выявлено:

- приземные концентрации всех загрязняющих веществ и групп суммации не превышают гигиенических нормативов качества атмосферного воздуха в расчетных точках, расположенных на территории ближайшей жилой застройки;

- заметного отрицательного воздействия на состояние поверхностных и подземных вод происходить не будет;

- принятые проектные решения минимизируют опасность развития экзогенных геологических процессов и исключают негативное воздействие на окружающую среду;

- не будет происходить необратимых изменений рельефа и гидрологических условий участка и прилегающих территорий. В границах площадки строительства древесная и кустарниковая растительность не имеется, вырубки древесных пород на территории расположения объекта не будет производиться.

- **Подраздел 3.12. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности** - содержат описание системы обеспечения пожарной безопасности реставрируемого объекта; обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объектов капитального строительства; описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций, проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара, а также перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности реставрируемого объекта.

Функциональная пожарная опасность здания - Ф2.1, согласно статьи 32 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

- **Подраздел 3.13. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов** – содержит обоснование и перечень мер по обеспечению доступа на территорию и в здание маломобильных групп населения, а также возможности самостоятельного, беспрепятственного и безопасного перемещения внутри здания. В соответствии с п.4.4 СП 136.13330.2012 "Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения", разработанного в развитие СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", решения по обеспечению доступности маломобильных групп населения к объекту в рамках настоящего проекта приняты по варианту Б - "разумное приспособление".

На первом этаже реставрируемого здания размещены апартаменты, обустроенные для комфортного временного проживания в них маломобильных групп населения с санитарно-гигиеническими помещениями, оборудованными всеми приспособлениями в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020. Перемещение МГН всех категорий внутри здания рекомендуется в сопровождении ответственных лиц, назначенных собственником объекта, либо представителей МГН непосредственно.

В графической части Раздела представлен: *планы 1 этажа со схемой путей движения МГН.*

- Подраздел 3.16. Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия

Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия в ходе планируемых работ (далее - Раздел) содержит описание мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, при проведении работ по благоустройству территории с указанного объекта культурного наследия с воссозданием утраченного кирпичного ограждения и ворот, устройством ограждения территории металлическим забором, устройством освещения, прокладке и капитальному ремонту наружных инженерных сетей, необходимых для функционирования памятника, частично расположенных в границах его территории, частично на сопредельной территории, граничащей с территорией объекта культурного наследия, включает оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия в соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ, ст. 36 Федерального закона от 22.05.2002 № 73-ФЗ.

Территория проектирования, объединяющая земельные участки с кадастровыми номерами 16:50:010324:439 и 16:50:010324:437, находится:

- в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, утвержденных приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 07.04.2020 № 56-П (с изменениями от 19.06.2020),

- в границах территории исторического поселения регионального значения «г. Казань», утвержденной приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 № 218 од «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г. Казань»,

- в границах территории объекта археологического наследия – достопримечательного места «Культурный слой исторического центра Казани XI–XVIII вв.», утвержденной постановлением 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», Приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 01.12.2023 № 953-П «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков», XI-XVIII вв., расположенного в г. Казани Республики Татарстан»,

- в границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского Кремля», XV-первая четверть XX вв., включенного в Список всемирного наследия ЮНЕСКО, утвержденных Приказом Министерства культуры Российской Федерации 11.05.2023 № 1311 , а именно в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(А)-3.

Проектом предлагается проведение следующих видов работ:

Благоустройство территории памятника:

1. Воссоздание утраченного кирпичного ограждения территории вдоль оси 1/В и въездных железных ворот:

- ремонтно-укрепительные работы кирпичной кладки сохранившегося кирпичного столба, к которому была закреплена одна из створок металлических въездных ворот: вычинка и докомпоновка элементов кирпичной кладки, укрепление методом инъектирования специализированными реставрационными составами, устройство фундамента мелкого заложения и кирпичная кладка второго столба, изготовление и закрепление новых металлических ворот взамен утраченных;

- ремонтно-укрепительные работы кирпичной кладки сохранившегося кирпичного столба и части кирпичной секции ограждения территории со стороны Тюремного замка: вычинка и докомпоновка элементов кирпичной кладки, укрепление методом инъектирования специализированными реставрационными составами устройство фундамента мелкого заложения и кирпичная кладка недостающих столбов и секций ограждения по сохранившимся аналогам.

2. Организация рельефа вертикальной планировкой;

3. Ограждение территории ОКН металлическим забором:

- устройство фундаментов мелкого заложения под ограждения в рамках границ отведенной территории, изготовление и установку металлических столбов и секций забора.

4. Освещение территории

Прокладка и капитальный ремонт наружных инженерных сетей подземным способом:

1. Прокладка сетей газопровода низкого давления

2. Прокладка тепловых сетей

3. Капитальный ремонт существующих сетей водоснабжения

4. Капитальный ремонт существующих сетей канализации

5. Капитальный ремонт существующих сетей электроснабжения

По результатам проведенной специалистами ООО «ОСК» оценки соответствия проводимых и указанных выше работ требованиям законодательства об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а именно:

- оценки соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия (отсутствие повреждения, изменения облика Объекта (ов));

- оценки соответствия проводимых работ установленным правовым режимам использования земельного участка объектов культурного наследия;

- оценки о наличии либо отсутствии воздействия проводимых работ на предмет охраны объектов культурного наследия;

- оценки о наличии либо отсутствии воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия,

представленных в Таблицае 1 «Оценка соответствия требованиям законодательства об охране ОКН», сделан вывод, что представленные проектные решения:

1. направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, а также сохранение исторического центра г. Казани и улучшению его визуального восприятия.

2. не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения и не влияют на безопасность его конструкций.

3. не нарушают визуальных связей объекта культурного наследия в сложившемся городском ландшафте, улучшают восприятие улицы Япеева, так как восстанавливаются утраченные исторические ворота.

4. В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 "Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования" необходимо организовать мониторинг за состоянием конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14.

В Разделе, в том числе, представлены основные мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ и их соответствие режимам использования, а также мероприятия по мониторингу его состояния согласно стандартам ГОСТ Р 56198-2014.

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

Система ГАРАНТ/Internet.garant.ru:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;

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

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

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

- ГОСТ Р 57097-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники деревянного зодчества. Общие требования к производству работ», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2017 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 21.09.2016 № 1186-ст;

- ГОСТ Р 58178-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Доступность объектов культурного наследия для маломобильных групп населения. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.03.2019 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 13.07.2018 № 415-ст;

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный

в действие с 01.01.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.06.2020 № 282-ст;

- ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 20.04.2021 № 234-ст;

- ГОСТ Р 59493-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники каменного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и реставрации», утвержденный и введенный в действие с 01.08.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 18.05.2021 № 366-ст;

- ГОСТ Р 59466-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Деревянные конструкции и детали. Ремонт, консервация, реставрация и воссоздание. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.09.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.04.2021 № 322-ст;

- ГОСТ Р 70005-2022 Сохранение объектов культурного наследия от биопоражений. Классификация, методы защиты и ликвидации последствий. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.05.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 63-ст;

- ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1565-ст;

- ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1566-ст;

- ГОСТ Р 70632.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Стадия «Эскизный проект», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1567-ст;

- ГОСТ Р 70632.2–2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Стадия «Проект», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1568-ст;

- ГОСТ Р 70632.3–2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Стадия «Рабочая проектно-сметная документация», утвержденный и введенный в действие с 01.02.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2023 1569-ст;

- Приказ Министерство культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- 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 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.

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 02.12.2019 № 18930-12-02 «О работах по сохранению культурного наследия»;

<https://opendata.mkrf.ru/opendata>:

Официальный сайт Минкультуры России / Открытые данные / Данные / Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Обоснование выводов экспертизы.

1. Представленная для проведения государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ОСК» (*Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 20488 от 07.08.2020*), по заказу ООО «ОСК», на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 28.11.2023 № 92/23, Разрешения № 09/01-24 от 25.01.2024 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, правоустанавливающих документов, документов, содержащих сведения об историко-культурной ценности объекта культурного наследия и его техническом состоянии, содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений, направленных на решение задач по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособлению его для современного использования.

Основанием для разработки проектных решений (стадия «Проект»), направленных на ремонт крыши, фасадов и помещений объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, а также благоустройства его территории, послужили результаты предварительных и комплексных научных исследований (*на основании программы научно-исследовательских и проектных работ, заключения и возможности приспособления для современного использования*), проведенных на объекте культурного наследия, в том числе историко-архитектурных натурных исследований (обмеры, зондажи), инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций с рекомендациями по устранению выявленных в процессе обследования дефектов и повреждений, инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам, исследований по объемным параметрам и специальных инженерно-технологических исследований, инженерных изысканий, принципиальные решения Эскизного проекта по объекту культурного наследия, дающие научно-методическое обоснование архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений, направленных на создание условий для современного использования объекта культурного наследия под жилое здание для временного проживания – апартаментов, включая реставрацию (восстановление утраченных и поврежденных) представляющих собой историко-культурную ценность конструкций и элементов объекта культурного наследия.

На основе комплексных научных исследований установлено, что конструктивная схема здания сохранила конструкцию подлинных несущих кирпичных стен и кирпичных перемычек проемов, композиция и архитектурное решение фасадов в целом сохранило свой исторический облик, утраченные элементы фасадов запечатлены на исторических фотографиях в достаточном объеме для определения их конфигурации, габаритов, характера исполнения и предполагаются к восстановлению, исторические границы домовладения утрачены, определено техническое состояние строительных конструкций и выданы рекомендации по устранению причин дефектов, повреждений и разрушений, приведению строительных конструкций в нормативное техническое состояние, определены его ценностные характеристики, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утверждены в установленном порядке приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.11.2023 № 862.1-П.

Предложенные архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения по ремонту и реставрации фасадов и интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, инженерно-технические решения по устройству (модернизации) систем электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловых сетей, сетей связи, а также технологические решения, необходимые для обеспечения эксплуатации памятника как жилого здания для временного проживания – апартаментов, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и доступа инвалидов и маломобильных групп населения в здание (в части влияния на ценностные характеристики объекта), предложения по организации работ и их последовательности, соответствуют сложившейся методике ведения проектных работ по сохранению объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе нормам ст. 40.1, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», не нарушают его особенности, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденные Приказом Комитета Республики Татарстан от 22.11.2023 № 862.1-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14», не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, учитывают современные строительные нормы и правила, в части обеспечения условий для его физической сохранности, конструктивной и технологической устойчивости и безопасности здания с учетом особенностей сохранения объекта культурного наследия, его объемно-пространственной структуры, конструктивной схемы здания, композиции и архитектурного решения фасадов и интерьеров и их отделки, с применением технологий и материалов, традиционно используемых в практике реставрационных или ремонтных работ, аналогов и исторических фотографий.

Входящие в состав Научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023 Разделы содержат необходимые текстовые и графические материалы и документы, установленные действующими нормативами, в том числе ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», учитывают требования Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 28.11.2023 № 92/23.

2. По результатам рассмотрения и анализа Раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия (Подраздел 3.16) Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023, выполненного Обществом с ограниченной ответственностью «ОСК» (*Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 20488 от 07.08.2020*), в связи с планируемым выполнением работ по благоустройству территории указанного объекта культурного наследия с воссозданием утраченного кирпичного ограждения и ворот, устройством ограждения территории металлическим забором и освещению, прокладкой и капитальным ремонтом наружных инженерных сетей, на земельных участках в границах территории указанного объекта культурного наследия, утвержденных приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 07.04.2020 № 56-П (с изменениями на 19.06.2020), и на сопредельной территории, граничащей с территорией объекта культурного наследия и с учетом существующих ограничений деятельности на территории проектирования,

включающего оценку воздействия проводимых работ только на объект культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и позволяющие считать сделанные разработчиком выводы об отсутствии негативного воздействия на указанный объект культурного наследия, при соблюдении проектной и нормативной документации, и рекомендации о необходимости проведения работ по мониторингу технического состояния в соответствии с ГОСТ Р56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» для исключения рисков в отношении данного объекта культурного наследия, обоснованными и достоверными, подтвержденными соответствующими текстовыми и графическими материалами и сведениями. Предусмотренные проектом по объекту работы не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объект культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, не предусматривают применение технических средств и иных параметров воздействия, создающих негативное воздействие на строительные конструкции здания, не изменяют его особенности, подлежащие обязательному сохранению, направлены, в том числе, на его сохранение, улучшению визуального восприятия

Оценка воздействия проводимых работ на обеспечение сохранности объекта археологического наследия - достопримечательного места «Культурный слой исторического центра Казани XI-XVIII вв.», рассматриваемым Разделом, не проводилась.

ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

1. Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ОСК» (*Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 20488 от 07.08.2020*), соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

2. По результатам рассмотрения Раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия (Подраздел 3.16) Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023,

разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «ОСК» (Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 20488 от 07.08.2020),

можно сделать вывод о возможности (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных Научно-проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14,

Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия (Подраздел 3.16) Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «ОСК» (Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 20488 от 07.08.2020), рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

К настоящему заключению экспертизы прилагаются:

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросам рассмотрения Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, включающей также раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия в ходе планируемых работ, от 12 марта 2024 г. - на 4 л.;

2. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, включающей также раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия в ходе планируемых работ, от 24 апреля 2024 г. - на 3 л.

В соответствии с п. 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению также прилагается, представленная заказчиком экспертизы, проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Янеева, 14. Шифр: 09/2023 – в электронном виде.

Заключение экспертизы в соответствии с п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, подписано усиленными квалифицированными электронными подписями.

**Эксперты
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы:**

Председатель экспертной комиссии	И.М. Нестеренко
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Г.Ю. Исхакова
Член экспертной комиссии	Л.И. Ахтямова

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии - 24 апреля 2024 г.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, включающей также раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия в ходе планируемых работ

г. Казань

12 марта 2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Нестеренко И.М.

образование высшее, специальность «История», стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 35 лет, эксперт ООО «ЦМП», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Минкультуры России от 26.04.2021 № 557 и 18.04.2024 № 727

Исхакова Г.Ю.

образование высшее, специальность «Архитектура», архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ МК РФ от 26.07.2017 № 1252). Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 29 лет. Главный архитектор проекта ООО «Проектно-производственные реставрационные мастерские», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 № 2304

Ахтямова Л.И.

образование высшее, Казанский государственный архитектурно-строительный университет, специальность «Архитектура», архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), стаж работы по профильной деятельности 15 лет, Начальник отдела реставрации ГУП «ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.04.2022 № 684

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 и экспертной группы.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения.
7. Определение иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии:

Ахтямова Лейсан Ильсияровна

Исхакова Гюзель Юнесовна

Нестеренко Игорь Михайлович

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Нестеренко Игоря Михайловича.**

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Исхакову Гюзель Юнесовну.**

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Нестеренко И.М. уведомил членов экспертной комиссии о получении от заказчика - Общества с ограниченной ответственностью «ОСК», для проведения государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япева, 14. Шифр: 09/2023, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью «ОСК» (*Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 20488 от 07.08.2020. Свидетельство СРО № П-198-001655318220-0250*) по заказу ООО «ОСК», в составе:

ПР. Раздел 1 Предварительные работы

1.1. ПР.ИРД. Исходно-разрешительная документация

1.2. ПР.ПИ. Предварительные исследования

1.3. ПР.ФМ. Протокол фотофиксации до начала работ.

КНИ. Раздел 2 Комплексные научные исследования

2.1. КНИ.ИАБИ. Историко-архивные и библиографические

2.2. КНИ.ИАНИ. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи). Акт исследования по дополнительным раскрытиям (зондажам);

КНИ.ИХТИ. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;

КНИ.ИТИ. Инженерно-технические исследования;

КНИ.СТИ. Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования.

2.3. КНИ.ИИ. Инженерные изыскания.

2.4. КНИ.ППО. Проект предмета охраны.

2.5. КНИ.ОКНИ. Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления

ЭП. Эскизный проект

3.1. ЭП.ПЗ. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений

3.2. ЭП.АР. Архитектурные решения

3.3. ЭП.КР. Конструктивные и объемно-планировочные решения

П. Проект

3.4. П.ПЗ. Пояснительная записка

3.5. П.СПЗУ. Схема планировочной организации земельного участка

3.6. П.АР. Архитектурные решения

3.7. П.КР. Конструктивные и объемно-планировочные решения

3.8. П.ИОС. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

3.8.1. П.ИОС1. Подраздел 1. Система электроснабжения (электроснабжение внутреннее)

3.8.2. П.ИОС2. Подраздел 2. Система водоснабжения (водоснабжение внутреннее)

3.8.3. П.ИОС3. Подраздел 3. Система водоотведения (водоотведение внутреннее)

3.8.4. П.ИОС4. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

Тепловые сети

3.8.5. П.ИОС5. Подраздел 5. Сети связи

3.8.6. П.ИОС4. Подраздел 6. Технологические решения

3.9. П.ПОР. Проект организации работ по реставрации объекта культурного наследия

3.10. П.ПОД. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства - не разрабатывается

3.11. П.ООС. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

3.12. П.ПБ. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

3.13. П.ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

3.14. П.ЭЭ. Мероприятия по обеспечению требований энергоэффективности - не разрабатывается

3.15. П.СМ. Смета на строительство объектов капитального строительства

3.16. П.ИД. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия

Решили:

3.1. Информация принята к сведению.

3.2. Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется Главой V. «Государственная историко-культурная экспертиза» Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими нормативными актами.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ материалов по объекту экспертизы с позиции научной обоснованности предлагаемых проектных решений и соответствия, принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ, требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности, в части конструктивной и технологической устойчивости и безопасности здания с учетом особенностей сохранения объекта культурного наследия и

на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы.

Ответственный секретарь экспертной комиссии оформляет заключение (Акт) экспертизы.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- дата начала проведения экспертизы - организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

- не позднее 1 рабочего дня до окончания срока проведения экспертизы по договору - итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

- в течение 1 рабочего дня с даты оформления заключения экспертизы – передача (направление) заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизе заказчику.

Ответственные исполнители: *ответственный секретарь экспертной комиссии.*

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

Решили:

6.1. Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Решили:

7.1. Отсутствуют.

Председатель экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.Ю. Исхакова

Член экспертной комиссии

Л.И. Ахтямова

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проектной Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, включающей также раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия в ходе планируемых работ

г. Казань

24 апреля 2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии:

Нестеренко И.М.

образование высшее, специальность «История», стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 35 лет, эксперт ООО «ЦМП», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Минкультуры России от 26.04.2021 № 557 и 18.04.2024 № 727

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Исхакова Г.Ю.

образование высшее, специальность «Архитектура», архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ МК РФ от 26.07.2017 № 1252). Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 29 лет. Главный архитектор проекта ООО «Проектно-производственные реставрационные мастерские», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 № 2304

Член экспертной комиссии:

Ахтямова Л.И.

образование высшее, Казанский государственный архитектурно-строительный университет, специальность «Архитектура», архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), стаж работы по профильной деятельности 15 лет, Начальник отдела реставрации ГУП «Татинвестгражданпроект». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.04.2022 № 684

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Ахтямова Л.И., . Исхакова Г.Ю., Нестеренко И.М.).

2. Принятия решения о передаче заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизе заказчику.

Слушали: Ахтямову Л.И., . Исхакову Г.Ю., Нестеренко И.М.

Решили:

1. Представленная на государственную историко-культурную экспертизу **Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия** регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023, **выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «ОСК»** (*Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 20488 от 07.08.2020*), **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

Решение принято единогласно.

2. По результатам рассмотрения Раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия (Подраздел 3.16) **Научно-проектной документации** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023,

разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «ОСК» (*Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 20488 от 07.08.2020*),

можно сделать вывод о возможности (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, **при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ**, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, **предусмотренных Научно-проектной документацией** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14,

Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия (Подраздел 3.16) Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Мануйловой», 1911 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Япеева, 14. Шифр: 09/2023, **разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «ОСК»** (*Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 20488 от 07.08.2020*), **рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации**

и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

Решение принято единогласно.

2. Председателю Экспертной комиссии Нестеренко И.М. направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Решение принято единогласно.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику - Обществу с ограниченной ответственностью «Венеция», со всеми прилагаемыми документами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 1 рабочего дня с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.Ю. Исхакова

Член экспертной комиссии

Л.И. Ахтямова