

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)»,
начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич, расположенного по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4

г. Кострома, г. Москва, г. Казань

10 ноября 2024 года

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза), оформленное в виде акта, составлено в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе), согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20, экспертной комиссией из трех экспертов, согласно требованиям, предусмотренным пунктами 4 и 5, подпунктом «в» пункта 9, на основании договоров, заключенных в письменной форме между заинтересованным заказчиком и экспертами, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2 данного положения.

Дата начала проведения экспертизы	1 ноября 2024 года
Дата окончания проведения экспертизы	10 ноября 2024 года
Место проведения экспертизы	г. Кострома, г. Москва, г. Казань
Заказчик экспертизы	ООО «ПартнерПроект» ИНН 1658141210, ОГРН 1131690000232 Директор Г.М.Миронова
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты по проведению государственной историко- культурной экспертизе)	С.Л. Шаповалова (г. Кострома); И.Г. Семенова (г. Москва); И.А. Маркина (г. Москва)

Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Шаповалова Светлана Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	помощник депутата Государственной Думы Российской Федерации, член Академии архитектурного наследия, член Союза архитекторов России, член Союза реставраторов России, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208:</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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Маркина Ирина Александровна
Образование	Высшее

Специальность	Архитектор
Стаж работы	49 лет
Ученая степень (звание)	Академик Академии архитектурного наследия
Место работы, должность	Советник Президента СА России. Председатель Совета по наследию СА России. Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 10.04.2023 г. № 936: <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 историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Семёнова Ирина Генриховна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	Заслуженный работник культуры РФ, член Союза архитекторов России, член ИКОМОС, почетный член Союза реставраторов России
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель Семенова И.Г.
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 12.04.2024 г. № 673
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	<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 исключение объектов культурного наследия из реестра;• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;• документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;• 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;

	<ul style="list-style-type: none"> • проекты зон охраны объекта культурного наследия; • документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; • <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</i>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ответственность экспертов

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Шаповаловой Светланы Леонидовны, ответственного секретаря Маркиной Ирины Александровны и члена экспертной комиссии Семеновы Ирины Генриховны, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 25 апреля 2024 г. № 530, и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения экспертов и заказчика экспертизы

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы (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.

Основание для проведения экспертизы

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;

- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 05.08.2024 г., заключенные между обществом с ограниченной ответственностью «ПартнерПроект» и аттестованными экспертами Шаповаловой С.Л., Маркиной И.А. и Семеновой И.Г.

Цель экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4. Шифр: 1-2205/23, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4. Шифр: 1-2205/23 (далее также – научно-проектная документация, проектная документация, проект).

Перечень документов, представленных на экспертизу

На экспертизу представлен комплект научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4. Шифр: 1-2205/23.

Научно-проектная документация представлена заказчиком в электронном виде в следующем составе:

Номер	Наименование	Обозначение
Раздел I		
Предварительные работы		
Часть 1	Состав проектной документации	1-2205/23-ПР I.1 СП
Часть 2	Исходно-разрешительная документация	1-2205/23-ПР I.2 ИРД
Часть 3	Предварительные исследования	1-2205/23-ПР I.3.1 ПИ
Часть 4	Фотофиксация существующего состояния	1-2205/23-ПР I.4.1 ФФ

Раздел II			
Комплексные научные исследования			
Часть 1	Историко-архивные и библиографические исследования		
	Том 1	Историческая записка	1-2205/23-КНИ II.1.1 ИЗ
Часть 2	Архитектурные натурные исследования		
	Том 1	Архитектурно-археологические обмеры	1-2205/23-КНИ II.2.1. ОЧ
	Том 2	Зондажи	1-2205/23-КНИ II.2.2. ЗО
Часть 3	Инженерно-технические и технологические исследования		
	Том 1	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	1-2205/23-КНИ II.3.1 ТИ
	Том 2	Инженерно-техническое обследование. Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций	1-2205/23-КНИ II.3.1 ТО
Часть 4	Инженерные изыскания		
	Том 1	Инженерно-геологические изыскания	1-2205/23-КНИ II.4.1 ИГИ
	Том 2	Инженерно-геодезические изыскания	1-2205/23-КНИ II.4.2 ИГДИ
Часть 5	Отчет по комплексным научным исследованиям		1-2205/23-КНИ II.5 НО
Раздел III			
Проект реставрации и приспособления			
Стадия: Эскизный проект			
Часть 1	Пояснительная записка		1-2205/23-ЭП III.1 ПЗ
Часть 2	Архитектурные решения		1-2205/23-ЭП III. 2 АР
Часть 3	Конструктивные решения		1-2205/23-ЭП III.3 КР
Часть 4	Схема планировочной организации земельного участка		1-2205/23-ЭП III.4 СПЗУ
Стадия: Проект			
Часть 1	Пояснительная записка		1-2205/23 -П III.1 ПЗ
Часть 2	Архитектурные решения		1-2205/23-П III.2 АР
Часть 3	Конструктивные решения		1-2205/23-П III.3 КР
Часть 4	Схема планировочной организации земельного участка		1-2205/23-П III.4 СПЗУ

Часть 5	Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения			
	Том 1	Система электроснабжения		
		Книга 1	Внутренняя система электроснабжения	1-2205/23-П III.5.1.1 ЭО
	Книга 2	Архитектурная подсветка здания	1-2205/23-П III.5.1.2	
	Том 2	Системы водоснабжения и водоотведения		1-2205/23-П III.5.2 ВК
	Том 3	Отопление и вентиляция		1-2205/23-П III.5.3ОВ
	Том 4	Системы связи		
		Книга 1	Система охранной и противопожарной сигнализации	1-2205/23-П III.5.4.1 СО
Книга 2	Телевизионная система охранного видеонаблюдения	1-2205/23-П III.5.4.2 ВН		
Том 5	Технологические решения		1-2205/23-П III.5.5 ТХ	
Часть 6	Проект организации реставрации		1-2205/23-П III.6 ПОР	
Часть 7	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		1-2205/23-П III.7 МОДИ	
Часть 8	Пожарная безопасность		1-2205/23-П III.8 ПБ	
Часть 9	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		1-2205/23-П III.9 ООС	
Часть 10	Научно-методические указания по реставрации памятника		1-2205/23-П III.10 МУ	

Разработчик Проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерПроект». Адрес: 420095, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Восстания, д. 100, к. 209, помещ. 69. ИНН 1658141210, ОГРН 1131690000232.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00619 от 27.03.2013 г. предоставлена на основании приказа МК РФ от 27.03.2013 г. № 289, переоформлена на основании приказа МК РФ от 04.03.2019 г. № 240.

Авторский коллектив:

Раимова Р.Р. - архитектор высшей категории, приказ МК РФ № 932 от 18.06.2018 г., руководитель авторского коллектива, автор проекта, научные исследования, разработка проектных решений.

Гараев М.М. - инженер III категории, приказ МК РФ № 1177 от 08.07.2022 г., научные исследования, разработка проектных решений.

Гильмутдинова З.Р. - архитектор III категории, приказ МК РФ № 216 от 07.02.2024 г.

В составе *исходно-разрешительной документации* представлены:

1) копии следующих документов:

- 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 18.04.2022 г. № 16/22;

- Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Дом Марко (Набокова)", начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич;

- Разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №08/02-24 от 12.02.2024 г., выданного комитетом Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия;

- Приказа Министерства культуры Республики Татарстан от 10.05.2011 г. №293 "Об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия";

- Постановления Совета Министров Татарской АССР от 23.10.1981 г. № 601 "О ходе выполнения в Татарской АССР закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры";

- Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 18.04.2013 г. № 266 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения, расположенных в г. Казани, и режима их использования";

- Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 18.03.2024 г. № ЮЭ9965-24-30583748;

- Технического паспорта на административное здание;

- Градостроительного плана земельного участка № РФ-16-2-01-0-00-2024-0488-0;

- Уведомления комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия о внесении изменений в утвержденный проект объекта культурного наследия от 14.06.2024 г. № 03-10/3075;

- Приказа комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 13.05.2024 г. № 182-П "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Марко (Набокова)", начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, 4";

- Контракта от 14.11.2023 г. № 1-2205/23, заключенного между государственным автономным учреждением культуры Республики Татарстан "Государственный академический симфонический оркестр Республики Татарстан" и обществом с ограниченной ответственностью "ПартнерПроект";

- Технического задания;

- Приказа директора ООО "ПартнерПроект" от 17.11.2023 г. № 2 "О назначении ответственных лиц за выполнение обязательств по инженерно-

геологическим исследованиям и разработке проектных решений на ремонтно-реставрационные работы в отношении объекта культурного наследия регионального значения "Дом Марко (Набокова)", начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, 4".

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование материалов научно-проектной документации в целях определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, а именно:

- рассмотрены документы, представленные заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту культурного наследия регионального значения "Дом Марко (Набокова)", начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, 4, включающего документы, принятые от заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение проекта в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, а именно: соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, научной обоснованности предлагаемых проектных решений;
- в ходе рассмотрения проекта экспертами были сформулированы вопросы и замечания по содержанию проектной документации, на которые были получены пояснения разработчика и внесены соответствующие изменения в проект;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу научно-проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

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.

Перечень использованных документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы

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

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

- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия», утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию метрологии от 29.03.2016 г. № 220-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 01.06.2014г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

- ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия», утвержденный и введенный в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 9 октября 2013 г. № 1138-ст;

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия», утвержденный и введенный в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 6 февраля 2014 г. № 16-ст;

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

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2015 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 г. № 1458-ст;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. №90-01-39-ГП;

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП; Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 г. №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 г. №93-01-39-НМ;

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

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных в процессе экспертизы исследований

Общие сведения об объекте культурного наследия

Охранный статус объекта культурного наследия.

Экспертируемая научно-проектная документация разработана в отношении объекта культурного наследия регионального значения "Дом Марко (Набокова)", начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, 4. Памятник отнесен к объектам культурного наследия регионального значения постановлением Совета Министров Татарской АССР от 23.10.1981 г. № 601 "О ходе выполнения в Татарской АССР закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры". В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» зарегистрирован за номером 161310012580005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.10.2019 г. № 126-п "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани".

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Марко (Набокова)", начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич" утвержден приказом комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 13.05.2024 г. № 182-П "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Марко (Набокова)", начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, 4":

1. Местоположение здания, по красной линии ул. Гоголя;
2. Объемно-пространственная структура двухэтажного дома с цокольным этажом, Г-образного в плане;

3. Конструктивная схема: подлинные несущие стены, колонны, перегородки, плоские перекрытия первого и антресольного этажей, своды "Монье" в перекрытии подвала; своды "Монье" площадок лестницы в осях 5/6"-Д/Е; местоположение, конфигурация и конструктивная система лестниц; историческая конфигурация, геометрия и конструкция крыши; материал кровли - листовое железо (утрачено);

4. Композиция и архитектурное решение фасадов здания, отделка и декоративное убранство фасадов:

4.1. Фасад в осях 1-7 (симметричная композиция): портик на четырех колоннах с капителями и базой ионического ордера, несущий антаблемент и завершающий фронтоном; два выступающих ризалита; полуциркульное окно в части фронтона, обрамленное широким наличником с кессонами; выступающий многопрофильный карниз с модульонами в части портика и ризалита, без модульонов в крайних участках стен; оконные проемы прямоугольной формы по три на каждом этаже между колоннами; декоративные клинчатые перемычки в виде крупных выступающих блоков и центральным замковым камнем в окнах первого этажа в части портика; оформление нишами с рельефной балюстрадой низ окон второго этажа в части портика; профилированная тяга между первым и вторым этажом в части портика; аттиковые стенки над ризалитами; прямоугольные ниши с балюстрадой в стенках аттиков; окна ризалитов прямоугольной формы: по три узких окна на втором этаже и по одному большому окну на первом этаже; узкие балконы на лепных кронштейнах с кованным ограждением геральдической символики по второму этажу в обоих ризалитах; лепнина в уровне фриза и под балконной плитой с геральдической символикой в виде венков из дубовых листьев, стрел, лент и пр.; прямые поверхности стен, рустованные простым рустом; с правой стороны по одной оконной нише в уровне первого и второго этажей; с левой стороны парадный вход в здание; кованный навес с геральдической символикой и узкое высокое окно; прямоугольные пилястры в углах здания; входной проем с профилированным наличником, лепниной с геральдической символикой; профилированный карниз; профилированные подоконные плиты оконных проемов;

4.2. Фасад в осях А-Ж (состоит из нескольких разновеликих объемов, различных по отделке и по этажности);

4.2.1. Первый объем в три оконные оси: четыре прямоугольные пилястры с капителями и базой ионического ордера; несущий антаблемент и завершающий фронтон; полуциркульное окно в части фронтона, обрамленное широким наличником с кессонами; рустованная оштукатуренная поверхность стен; междуэтажная профилированная тяга; оформление окон первого этажа веерообразными клинчатыми перемычками; оформление окон второго этажа подоконной профильной плитой и нишей с балясинами; профилированные подоконные плиты под окнами первого этажа;

4.2.2. Продолжение дворового фасада после четвертой пилястры без отделки: скругленный угол фасада; по три окна на первом и втором этажах; профилированные подоконные плиты; несложный профилированный карниз; прямые клинчатые перемычки; прямки от окон подвального этажа;

4.3. Участок фасада в осях Г-Е (с антресольным этажом, без отделки): перемычки лучковой формы; в три окна по первому этажу и по четыре окна по

второму и антресольному этажам; габариты проемов с уменьшением снизу-вверх; профилированный карниз между вторым и антресольным этажом; завершающий профилированный карниз; дверной проем со световой фрамугой и историческим кованым навесом;

4.4. Фасад в осях Е-Ж (двухэтажный объем, без отделки): междуэтажный профилированный карниз; узкое окно с лучковой перемычкой и профильным подоконником по первому этажу;

4.5. Фасад в осях б"-5 (двухэтажный объем, без отделки): четыре проема по первому этажу с лучковыми перемычками; два дверных проема по бокам и два оконных узких проема по центру; междуэтажный профилированный карниз;

4.6. Фасад в осях Ж-Е (двухэтажный объем, без отделки): оконный проем с лучковой перемычкой по первому этажу; междуэтажный профилированный карниз;

4.7. Фасад в осях Е-Г (трехэтажный объем, без отделки): оконные проемы лучковой формы; по два оконных проема по первому и второму этажам и три оконных проема по антресольному этажу; профилированные подоконные плиты; профилированный карниз между вторым и антресольным этажом; венчающий профилированный карниз;

4.8. Фасад в осях Г-В, 5-1 (двухэтажный объем, без отделки, с полукруглым углом от главного объема; в семь оконных осей по первому и второму этажам): ниша; спуск в подвал; оконные проемы первого и второго этажей с клинчатыми перемычками; подоконники из лекального кирпича; венчающий профилированный карниз;

4.9. Фасад в осях В-А (глухой, без отделки): пилястра переходящая с главного фасада (с отделкой);

5. Кирпичные конструкции ворот (частично сохранившаяся часть слева; полностью сохранившаяся часть ворот с калиткой справа): пилястры с простой базой и капителями; несущий антаблемент; завершающий простой треугольный фронтон; профилированный карниз; рустованная поверхность антаблемента со стороны ул. Гоголя;

6. Цветовое решение фасадов и ворот двухцветное с белыми деталями; фасады в осях 1-7 и А-В оштукатуренные, окрашенные; фасады в осях В-Ж, б"-5, Ж-В, В-А неоштукатуренные, окрашенные;

7. Местоположение, пропорции, геометрия и материал дверных и оконных проемов;

8. Элементы архитектурно-художественного оформления интерьеров: трехмаршевая парадная лестница в осях 1/2-А/Б (со ступенями из портландцемента с валиком и подсечкой, сложенные по металлическим косоурам; кованое ограждение лестницы; дубовые фигурные перила; бетонные фигурные тумбы лестницы в количестве 5 штук; лепной декор на тумбах); трехмаршевая служебная лестница в осях Д/Е-5/6" (со ступенями из портландцемента с валиком и подсечкой, сложенные по металлическим косоурам; площадки служебной лестницы - своды "Монье", кирпичные по металлическим балкам; кованое ограждение служебной лестницы); служебная лестница на первом этаже (ступени из портландцемента, с валиком и подсечкой в проеме по оси стены Е; метлахская плитка с ковровым рисунком при входе, на верхнем ярусе парадной лестницы); фрагменты

профильного тянутого плитуса из цемента и потолочного профильного карниза по наклонной поверхности потолка на верхнем уровне парадной лестницы; деревянные профилированные наличники дверных проемов в помещениях антресольного этажа; печи.

Предмет охраны может быть изменен в процессе научных исследований и проведения реставрационных работ.

История места

Участок, где возведен Дом Марко-Набокова, находится в историческом городском пригороде на территории Арского поля. На плане 1739 года видна территория Красной слободы – поселения при границах города Казани, формировавшаяся в XVII-XVIII в. В середине XVI-го века эта территория была ареной военного противостояния Русского Царства и Казанского Ханства. Арское поле, некогда начинавшееся за восточными стенами Казанского кремля, было местом многих кровопролитных сражений как до взятия Казани, так и после него в ходе Казанской войны 1552-1556 гг. По Арскому полю проходил Арский тракт, связывавший Арск с Казанью и имевший огромное военное значение, служивший главной артерией переброски войск. В мирное время Арское поле было местом торговли, куда стекались купцы с окрестных земель и где проходила богатая ярмарка.

Важное торговое значение этой территории впоследствии привело к формированию Красной слободы, богатого торгово-ремесленного района. Здесь так же были расположены помещичьи земли – возводились пригородные усадьбы. К 1760 году это благоустроенный район с развитой инфраструктурой XVIII века. В 1761 году Красная слобода станет домом для Первой казанской мужской гимназии. В 1774 году Красная слобода будет сожжена войсками Емельяна Пугачева.

При развитии города по плану архитектора Василия Ивановича Кафтырева, район был перестроен, многие деревянные строения заменены на каменные. Местность станет центром казанского дворянства, здесь же расположится и Дворянское собрание города.

В квартале, ограниченном улицами Горького, Муштары, Гоголя и Щапова, в 1869-1870 годах на месте находившегося здесь обширного пустыря был разбит один из старейших парков Казани - Лядской сад. Позже в юго-западном углу квартала, по улице Гоголя строится Александро-Чемесовская богадельня (1886-1895гг.).

Историческая справка по объекту культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич

История строительства здания связана с семьёй Марко. Отец семейства, Мильтиад Павлович (Панагиотович) Марко мигрировал в Российскую Империю из г. Митилена на о. Лесбос, греческого острова в Эгейском море, находившегося под контролем Османской Империи. Дом был возведён архитектором Константином Саввиновичем Олешкевичем в 1914 году. К.С. Олешкевич работал в Казани с 1899г. и оставил богатое архитектурное наследие.

Здание двухэтажное, кирпичное, оштукатуренное. Архитектурная композиция и декоративное убранство выполнены в неоклассических формах. Основной вход в

дом и главная лестница на второй этаж расположены в северо-западной части здания. Вход акцентирован чугунным навесом тонкой художественной работы. В пристройке с восточной стороны дома, со двора, находится ещё одна лестница и вход. В центре здания четыре колонны, поставленные на базы. Дом обрамлен прямоугольными окнами без наличников.

Здание принадлежало семье купца 1-ой гильдии, видного деятеля казанского купечества, Мильтиада Павловича (Панагиотовича) Марко, члена Совета правления Купеческого банка. У него было два сына – Сергей Марко и Дмитрий Марко. Дмитрий впоследствии станет владельцем дома на улице Гоголя 4.

Дмитрий Мильтиадович Марко (1878-1963) учёный-химик, ученик нобелевского лауреата Эмиля Фишера и профессора Андрея Альбицкого, выпускник Казанского Императорского Университета 1900-года.

Осенью 1917 года дом Марко был продан Н. Набокову. После революции, дом был национализирован.

В БТИ Вахитовского района города Казани найдены планы здания и участка разных лет. Поэтажные планы здания в паспортах БТИ отличаются незначительными изменениями. Интерес представляют изменения подвального этажа.

На самом раннем плане видно, что подвал состоял из двух, не сообщающихся между собой, объемов. Лестница в прямке имела внизу площадку, через которую попадали в один и во второй объемы. Один из дверных проемов (под трехэтажным зданием служб) заштрихован, что говорит о его закладке. В этот подвал попадали по служебной лестнице, там же показаны стены, выгораживающие большую печь. В настоящее время печь сохранилась, хорошо видны следы разобранных стен на сводах Монье. В помещении показаны 3 окна, что дает основание предполагать о существовании прямков. Второй объем подвала под двухэтажным зданием имеет два помещения разделенных кирпичной стеной (сохранилась в настоящее время). В первом помещении 3 окна, во втором – 2 окна. Все они также имели прямки, два из которых в аварийном состоянии просматриваются с фасада.

Два окна, расположенные во внутреннем полукруглом углу здания со стороны двора, переделаны вместе с прямыми в входную зону с лестничным спуском. На следующем плане БТИ это хорошо видно, в наружной полукруглой стене прорублен большой проем. Эта стена стала внутренней, а стена прямка стала наружной и перекрыт этот объем кустарной кровлей. Устроен дверной проем во второе помещение, в котором показаны два окна и соответственно два прямка. В первом помещении окна не показаны, соответственно и прямки в то время были засыпаны.

В ходе историко-библиографических исследований были установлены ключевые элементы биографии владельцев, предпосылки строительства здания, обнаружены чертежи аналогов дома, установлены точные даты начала строительства и ввода в эксплуатацию. С домом было связано несколько исторических событий. Этим зданием владел Дмитрий Мильтиадович Марко, доктор химических наук, кавалер Ордена Трудового Красного Знамени, историческая фигура пермской химической школы.

После двух революций и начала гражданской войны, в здании располагался штаб ВЧК Восточного фронта, которым некоторое время руководил соратник Ф.Э.

Дзержинского М.И. Лацис. Свою карьеру начинал в этом штабе ЧК в качестве красногвардейца советский полководец, генерал-майор З.Ю. Кутлин.

Дом Марко пережил ключевые события XX века в истории Казани и остаётся примечательным элементом историко-культурного облика города.

Сегодня в здании располагается Государственный академический симфонический оркестр Республики Татарстан.

Описание объекта культурного наследия и его техническое состояние

Здание имеет Г-образную форму в плане с размерами в осях 22,815х35,090 м, двухэтажное, кирпичное, оштукатуренное, построено в начале XX в. по проекту К.С.Олешкевича.

Конструктивная схема - бескаркасная с несущими стенами из кирпича. Пространственная устойчивость здания обеспечивается продольными и поперечными стенами. Здание 2-этажное с подвалом. Толщина наружных и внутренних стен составляет от 650 мм до 875 мм. Глубина заложения фундаментов от уровня пола подвала составляет от 730 мм до 840 мм.

Фундаменты здания ленточные из бутового камня. Стены выполнены из глиняного кирпича и известкового раствора. Перекрытия подвала – своды Монье. Междуэтажные перекрытия – деревянные, балочные. Крыша скатная с фальцевой кровлей из оцинкованных стальных листов. Полы паркетные, плиточные, дощатые, цементные. Отделка внутренняя – штукатурка и ГКЛ, обои, окраска.

Архитектурная композиция и декоративное убранство выполнены в неоклассических формах. Основной вход в дом и главная лестница на второй этаж расположены в северо-западной части здания. В пристройке с восточной стороны дома, со двора, находится еще одна лестница и вход.

По центральной оси размещен четырех колонный портик ионического ордера, несущий антаблемент, завершающийся фронтоном с полуциркульным окном, обрамленным широкой тягой, украшенной лепниной. Колонны портика поставлены на базы. Над первым этажом между колоннами портика проходит профилированная тяга. Прямоугольные окна первого этажа без наличников, завершаются имитированными клинчатыми перемычками. Прямоугольные окна второго этажа, находящиеся между колоннами, без наличников с подоконной балюстрадой. Балконная плита устроена на фигурных кронштейнах и огорожена ажурной металлической решеткой. Завершаются ризалиты антаблементом с карнизом на сухариках и глухим парапетом. На широком фризе размещены лепные украшения.

Глобальных изменений со времени строительства здание не претерпело. По зданию, за все время существования, не проводились комплексные реставрационные работы. Работы, проводимые в разное время, носили ремонтный характер с целью поддержания здания в эксплуатационном состоянии и приспособления его под современные нужды. Однако, долгий срок эксплуатации, неправильно организованный водосток, подъем поверхности земли (асфальта) привел к неудовлетворительному состоянию фасадов. На фасадах здания имеются утраты декоративных элементов, деструкции кирпича, выветривание швов в местах активного замачивания. По всем фасадам имеются поверхностные повреждения с

шелушением окрасочного слоя, высолы, биопоражения, разрушение штукатурного слоя.

В рамках натурных исследований были проведены обмерные работы, замерялись детали на фасадах (навесы, ограда, двери и пр.) и в интерьерах (окна, двери, лепнина и пр.), проводилась детальная фотофиксация, в том числе с применением современного дрона с камерой. Это позволило получить полную информацию о состоянии элементов зданий в труднодоступных местах (карнизы, кровли и пр.), по территории комплекса с соседними домовладениями, озеленением и покрытием.

В марте 2024 года проводились химико-технологические исследования методом натурального осмотра, включая отбор проб в местах раскрытых зондажей. В процессе работы проведено обследование фасадов и интерьеров памятника и выбраны места отбора проб для определения качественного анализа штукатурных и красочных слоев. Составлена схема отбора проб и выполнена фотофиксация состояния материалов.

Цокольная часть выложена из кирпича, оштукатурена и окрашена. По многослойным штукатурным и красочным слоям видно, что на памятнике много раз проводились ремонтные работы и скорее всего с нарушением технологических процессов, а также с нарушением эксплуатации здания от природных осадков. Также зафиксированы трещины по штукатурке и красочным слоям от морозобоя.

Фасад имеет симметричную композицию, два выступающих ризалита образуют по центру портик на четырех колоннах с капителями ионического ордера. Портик несет антаблемент и завершается фронтоном с большим полуциркульным окном, обрамленным широким наличником с рядом перспективных прямоугольников. Между выдающимися колоннами, в створе основной стены расположены большие прямоугольной формы оконные проемы по три на каждом этаже. Окна первого этажа имеют декоративные клинчатые перемычки в виде крупных выступающих блоков и центральным замковым камнем. Перемычки окон второго этажа скрываются в кладке выступающего антаблемента, который создает глубокую тень. Низ окон оформлен нишами с рельефной балюстрадой. Такими же нишами с балюстрадой оформлены прямоугольные аттиковые стенки над ризалитами. Окна ризалитов прямоугольной формы без наличников: по три узких окна на втором этаже и по одному большому окну на первом этаже, между ними узкие балконы на лепных кронштейнах с кованым ограждением геральдической символики. Ризалиты украшены лепниной в уровне фриза и под балконной плитой с геральдической символикой в виде венков из дубовых листьев, стрел, лент и пр. Прямые поверхности стен рустованы простым рустом. Крайние участки стен решены не симметрично: с правой стороны по одной оконной нише в уровне первого и второго этажей, с левой стороны парадный вход в здание имеет двустворчатую дверь (не историческая), кованый навес, все с той же геральдической символикой и узкое высокое окно парадной лестницы над ними. Углы здания выделены прямоугольными пилястрами. До наших дней не сохранились исторические деревянные окна, вместо них установлены пластиковые. Вдоль главного фасада справа сохранились кирпичные конструкции от исторических ворот и одна из двух калиток.

Часть дворового фасада вместе с главным фасадом и воротами считалась парадной и рассчитана на единое восприятие при движении по улице Гоголя от улицы Шапова.

Продолжение дворового фасада после четвертой пилястры решено много проще: кирпичные неоштукатуренные стены, несложные карнизы, подоконные плиты, прямые клинчатые перемычки. За счет скругленного угла фасад как бы заворачивает вглубь двора, убирая следующие постройки с обзора со стороны улицы. Со стороны двора выходили приямки от окон подвального этажа, часть из них закатана в асфальт, часть имеет глухое скатное покрытие. Часть здания имеет антресольный третий этаж. Двухэтажный объем является продолжением трехэтажного пристроя, судя по кладке, кирпичного профильного карниза и подоконника, построенного одновременно. Первый этаж имеет узкое окно с лучковой перемычкой и профильным подоконником. Первый этаж разделен карнизом из профильного кирпича. Второй этаж имеет большое квадратное окно с неопределенной перемычкой, второй оконный проем заложен и затерт раствором. Оба оконные проема поздние. Венчающий карниз второго этажа – профильная деревянная доска.

Фасад двухэтажного объема смотрит в сторону Лядского садика. Данный фасад более всего подвергся переделкам. По первому этажу, согласно историческим лучковым перемычкам, существовало четыре проема: два дверных проема по бокам и два оконных узких проема по центру. Оконные проемы заложены полностью, дверные заложены снизу и с боков до оконных проемов. По второму этажу выполнены два окна квадратной формы. С двух сторон от окон видны поздние закладки, замазанные раствором. Перемычки не исторические, так же замазаны раствором. В уровне междуэтажного карниза проходит теплотрасса открытого типа. Металлическая опора теплотрассы крепится к фасаду и имеет бетонный фундамент, выходящий выше уровня дневной поверхности, в непосредственной близости от левого угла фасада.

Подвал в настоящее время обнаружен не под всем зданием. Однако есть предположение, что подвальные помещения были под всем зданием или под большей его частью. Об этом говорят засыпанные по периметру здания приямки окон. Часть окон видны изнутри подвальных помещений, остальные читаются провалами в асфальтовом покрытии по периметру здания. Несущие стены из керамического кирпича на сложном растворе, большей частью оштукатурены цементным раствором, часть стен защита гипсокартоном.

Парадная лестница ведет от главного входа на первый этаж, затем на второй этаж и на верхнюю площадку, с которой можно попасть в помещение мезонина – мансарду, расположенную по центру, выходящую большим полукруглым окном на улицу Гоголя и в холодный чердак. Лестница сохранила историческое ограждение, состоящее из бетонных фигурных столбов и литого чугунного заполнения, типичного для того времени. Ступени с валиком и подсечкой выполнены из «портландцемента», сохранился без отделки последний марш, ведущий на мезонин и чердачное пространство. При входе под лестницей сохранилась историческая метлахская плитка с ковровым рисунком. С такой же плиткой сохранились площадки на верхнем ярусе лестницы. Хорошая сохранность плитки на данных

участках обусловлена малой проходимостью. Тумбы на верхних ярусах не имеют лепного декора. Сохранились фрагменты профильного тянутого плинтуса из цемента и потолочный профильный карниз по наклонной поверхности потолка. Очевидно, при очередном ремонте конструкции кровли над лестницей объединили с подшивкой потолка, подняв плоскость потолка и оторвав ее от лепных карнизов.

Служебная лестница находится в правом ответвлении здания, которое уходит вглубь двора. Лестница соединяет все этажи здания, спускается в подвал и поднимается на антресольный этаж, имеет отдельный выход на улицу - во двор. С этой лестницы можно попасть в крайний двухэтажный пристрой. Ступени отлиты из портландцемента с валиком и подсечкой, сложены по металлическим косоурам. Площадки – своды «Монье» кирпичные по металлическим балкам. Ограждение лестниц кованое с деревянным поручнем. Ступени имеют многочисленные сколы.

Здание в настоящее время используется как административное со множественными кабинетами и имеет современную отделку: стены защиты гипсокартоном, потолки – «Амстронг», полы – современная плитка в коридорах и санузлах, в кабинетах – ламинат, линолеум. Оконные заполнения заменены на пластиковые с пластиковыми подоконниками. Двери современные.

Инженерное обследование состояния строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения "Дом Марко (Набокова)", начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, 4, проводилось методом визуального осмотра. Выявленные в процессе осмотра дефекты и повреждения фиксировались в карте дефектов и повреждений с указанием мест их расположения и характеристик. Существенные дефекты и повреждения фотографировались.

Инженерное исследование объекта культурного наследия проводилось в соответствии с техническим заданием Заказчика и ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» в целях определения действительного технического состояния основных конструкций здания, количественной оценки фактических показателей качества конструкций с учетом изменений, происходящих во времени, для установления состава и объема работ по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам проведенного исследования разработчиками экспертируемой научно-проектной документации установлено следующее.

Обследования *фундаментов* показало, что существенные повреждения отсутствуют. Для определения конструкции, состояния и глубины заложения фундаментов выкопаны 3 шурфа.

При обследовании *конструкций здания в уровне подвала* выявлены следующие дефекты и повреждения:

- трещины в стенах и кирпичных клинчатых перемычках проемов шириной раскрытия до 2 мм, вызванные неравномерной осадкой фундаментов;
- следы замачивания и шелушение отделочных покрытий, вызванные отсутствием вертикальной гидроизоляции стен подвала;
- повреждения штукатурного слоя сводов Монье, коррозионные повреждения стальных балок;

- разрушение штукатурного слоя, разрушение связующего раствора кирпичной кладки, следы замачивания, плесень в осях Б/5-6.

Своды Монье имеют следующие дефекты и повреждения:

- трещины шириной раскрытия до 3 мм;

- обрушение штукатурного слоя со сводов Монье в осях Д-Е/4, повреждения перекрытия подвала, коррозия стальных балок.

Прямки. Часть ранее существовавших прямков в осях Г-Д/6 и Д/5 засыпана грунтом, что способствует проникновению талой и дождевой воды в конструкции стен подвала и осмотическому подсосу в уровень 1-го этажа, что приводит к шелушению штукатурного слоя цокольной части фасада. В ходе проведения обследования 2-х прямков в осях Б-В/6 и прямка на вводе в здание тепловой сети в осях Г-В/5 выявлены деформация и признаки коррозии металлического покрытия прямков, разрушение кирпичной кладки прямков, что приводит к попаданию в прямки поверхностных вод, и является основной причиной замачивания стен и пола подвала. Техническое состояние конструкций обследованных прямков классифицируется как ограниченно-работоспособное.

В ходе проведения инженерно-технического исследования состояния фундаментов здания, стен в уровне подвала, сводов Монье и прямков выполнены 20 зондажей. Аварийно-опасные дефекты и повреждения отсутствуют.

Наружные стены. В ходе обследования наружных стеновых конструкций здания выявлены следующие дефекты и повреждения:

- трещины горизонтальные, вертикальные и диагональные шириной раскрытия до 3 мм, вызванные неравномерными осадками основания фундаментов;

- повреждения штукатурного слоя;

- повреждения кирпичной кладки вследствие замачивания и выветривания;

- трещина шириной раскрытия до 4 мм в уровне чердака в осях А-Б/6.

Аварийно-опасные дефекты и повреждения отсутствуют.

Внутренние стены, перегородки выполнены из глиняного кирпича и известкового раствора. Внутренняя отделка – штукатурка, обои, окраска. В ходе проведения обследования внутренних стен и перегородок здания выявлены следующие дефекты и повреждения:

- повреждения штукатурного слоя стены лестничной клетки в осях В-Г /6 в уровне подвала;

- вертикальные трещины в перегородке помещения 220 второго этажа (в осях Е/5) шириной раскрытия до 3 мм.

Аварийно-опасные дефекты и повреждения отсутствуют.

В ходе проведения обследования конструкций *перекрытий* здания установлено, что признаки гниения, зыбкости, прогибы и прочие дефекты деревянных конструкций отсутствуют.

При вскрытии теплоизоляционного слоя чердачного перекрытия установлено, что существенные дефекты или повреждения отсутствуют.

Состав чердачного перекрытия – тесанные деревянные балки сечением 280...320 мм с шагом 1080...1260 мм, дощатый настил толщиной 40 мм, пароизоляция, минераловатная теплоизоляция, тканая мембрана. Толщина теплоизоляционного слоя:

- вскрытие № 1 в осях Б/5 – 200 мм;
- вскрытие № 2 в осях А-Б/2-3 – 240 мм;
- вскрытие № 1 в осях Б/5 – 140 мм.

Аварийно-опасные дефекты и повреждения конструкций перекрытий отсутствуют.

В ходе проведения обследования *полов* здания выявлены дефекты и повреждения:

- уклон пола в помещении 106 первого этажа (в осях А-Б/2), вызванный гниением балок и лаг деревянного пола, осадкой кирпичных столбиков.

В остальных помещениях дефекты или повреждения покрытий полов отсутствуют.

В ходе проведения обследования *потолков* здания выявлены следующие дефекты и повреждения:

- следы замачивания на подвесном потолке в осях В-Г /6 на 2-м этаже вследствие протечек через чердачное перекрытие из-за повреждения кровли;
- следы замачивания на подвесном потолке на 1-м и 2-м этаже в осях Ж-Е/5 вследствие протечек водонесущих коммуникаций;
- на гипсокартонном потолочном покрытии над парадной лестницей есть признаки замачивания и промерзания в осях А/1.

Лестницы. В ходе проведения обследования лестницы в осях Д-Е/5-6 выявлены следующие дефекты и повреждения:

- сколы ступеней лестницы в осях Д-Е/5-6.

Аварийно-опасные дефекты и повреждения отсутствуют.

В ходе проведения обследования парадной лестницы в осях А-Б/1-2 видимых дефектов и повреждений не обнаружено.

В ходе проведения обследования наружной лестницы в осях В/4 на входе в подвал выявлены следующие дефекты и повреждения:

- разрушение ступеней.

Аварийно-опасные дефекты и повреждения отсутствуют.

Заполнения оконных проемов. В ходе проведения обследования окон выявлены следующие дефекты и повреждения:

- деформация отливов 2-х окон 1-го этажа: в осях Б/2 и в осях Ж-Е/5 и 3-х окон 1-го этажа в осях Г-Д/6;
- коробление элементов створок и повреждения фурнитуры;
- повреждения окрасочного покрытия деревянных рам окон в виде шелушения.

Техническое состояние конструкций окон классифицируется как работоспособное.

Балконы. В ходе проведения обследования балконов здания выявлены следующие дефекты и повреждения:

- повреждения штукатурного слоя 2-х балконов по оси А`.

Аварийно-опасные дефекты и повреждения отсутствуют.

Крыша и кровля. Крыша скатная с фальцевой кровлей из оцинкованных стальных листов. Стропильная система из деревянных конструкций. Доступ в подкровельное пространство в осях Б/4-5 отсутствует. При этом признаки

деформаций элементов крыш, протечек или промерзаний чердачных перекрытий в этих зонах отсутствуют.

В ходе проведения обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:

- деформация металлического кровельного покрытия в осях Д/5;
- сорвана часть обрамления парапета в осях А\5-6;
- отсутствуют признаки обработки деревянных конструкций крыши антисептиками и антипиренами.

Аварийно опасные дефекты и повреждения отсутствуют.

Навес. В ходе проведения обследования навеса из металлоконструкций в осях В-Г/3-5 выявлены следующие дефекты и повреждения:

- признаки коррозии металлического покрытия и стоек навеса;
- деформации элементов навеса.

Техническое состояние конструкций навеса классифицируется как ограниченно-работоспособное.

Мезонин. Мезонин расположен в уровне крыши. Внутренняя отделка помещения мезонина в осях А-Б/3-5: стены, потолки – гипсокартон; полы – линолеум, окна – ПВХ-переплеты со стеклопакетами. В толще ограждающих конструкции мезонина в осях Б/4-5 – пространство без доступа, выполненное из протесанных бревен сруба, оштукатуренного по дранке.

В ходе проведения обследования ограждающих конструкций мезонина видимых дефектов и повреждений не обнаружено. Признаки протечек кровли или промерзаний покрытия и стен отсутствуют.

По результатам исследований разработчиками проекта сделаны выводы, что отделка памятника находится в неудовлетворительном состоянии, зафиксированы многослойные красочные слои ремонтных работ по фасадам, биопоражения в виде лишайника, мха, грибов. Зафиксированы солевые и биокolonии в подвальных помещениях, капиллярная миграция грунтовых вод приводит к миграции солевых колоний по всему объему, созданы условия для комфортного развития биопоражений в закрытых пространствах под отделкой. Часть кровельной водосточной системы не работает, имеет повреждения в процессе эксплуатации: трубы разорваны в стыке соединения, засор воронок, таким образом осадочная вода попадает на отделку памятника. Разрушена отделка на фасадах и балконах, на открытых пространствах куда попадают межсезонные осадки из-за нарушения правил эксплуатации здания.

Результаты инженерного обследования технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения "Дом Марко (Набокова)", начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич, позволили авторам сделать следующие выводы:

по совокупности видов, количества и характера дефектов и повреждений техническое состояние конструкций классифицируется следующим образом:

- фундаменты находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- наружные стены находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- внутренние стены, перегородки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;

- потолки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- перекрытия находятся в работоспособном состоянии;
- конструкции внутренних лестниц находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- конструкции лестницы входа в подвал находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- конструкции внутренних лестниц находятся в работоспособном состоянии;
- полы находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- конструкции крыши и кровли находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- конструкции балконов находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- металлоконструкции навеса между осями В-Г/3-5 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- металлические покрытия приемков в осях Б-В/6 и приемка на вводе в здание тепловой сети в осях Г-В/5 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.
- конструкции мезонина находятся в работоспособном состоянии.

Для приведения конструктивных элементов здания в работоспособное состояние разработаны рекомендации по ремонтно-восстановительным мероприятиям. Рекомендуется выполнить:

- инъектирование трещин в стенах здания;
- вертикальную гидроизоляцию стен подвала с использованием метода устройства бентонитовых завес;
- реставрацию цоколя;
- откопку и восстановление приемков, ремонт кладки и покрытия существующих приемков;
- ремонтно-отделочные работы по фасадам здания, внутренним стенам с повреждениями штукатурного слоя, окон с повреждениями окрасочного слоя;
- замену поврежденных отливов оконных проемов;
- демонтаж навеса в осях В-Г/5-4;
- восстановление поврежденных участков металлического покрытия парапета кровли;
- замену конструкций пола для устранения дефектов в помещении 1 этажа в осях А-Б/2-3;
- замену подвесного потолка со следами протечек на 1-м и 2-м этажах;
- ремонт внутренней лестницы в осях В-Г/5-6 и наружной лестницы в осях В/4;
- замену металлических покрытий приемков в осях Б-В/6 и приемка на вводе в здание тепловой сети в осях Г-В/5;
- восстановление заваленных грунтом 3-х приемков в осях Г-Д/6 и 1-го – в осях Д/5.
- утепление чердачного перекрытия в зоне промерзания покрытия и стены лестничной клетки в осях А/1;

- устройство системы отвода поверхностных вод от стен памятника (выполнить у здания дискретную отмостку из асфальтобетона с устройством гидроизоляции).

Микологическими исследованиями установлено, что одной из причин наблюдаемых повреждений являются активно развивающиеся процессы биохимического разрушения строительных материалов в результате жизнедеятельности бактерий и плесневых грибов. Развитие биодеструкторов являются основной причиной наблюдаемого разрушения материалов по фасадам, в подвальных помещениях, в отделке подкровельного пространства, которое быстро распространяется как по поверхностям, так и проникает в глубинные слои ограждающих конструкций.

В образцах минеральных материалов выявлены плесневые грибы в повышенных и высоких количествах, вредные для здоровья человека и оказывающие деструктивное воздействие на отделочные материалы. Обнаруженные микроскопические (плесневые) грибы относятся к IV группе потенциальной патогенности и в крайне высоких количествах могут причинять вред здоровью людей. Образцы, отобранные по фасаду, имеют биопоражения водорослями.

Химический анализ водорастворимых солей выявил, что большая часть образцов с покрасками, обладают гидрофобными свойствами. Так как система многослойная и нижележащие слои имеют пористую структуру, коэффициент водопоглощения по истечению 24 часов имеет пиковый показатель, при котором нижние слои штукатурок или оснований (кирпичных) полностью разрушаются.

Вся поверхность штукатурного основания красочных слоев находится в неудовлетворительном состоянии, а именно: большой объем разрушенных штукатурных слоев, на сохранившейся штукатурной поверхности наблюдаются разнонаправленные трещины, коробления и растрескивания, выравнивающие гипсовые поверхности и грунтовые слои, зафиксированы поражения бактериями и грибами. При сравнении спектров отражения покрывных материалов (красок) видно существенное отличие спектров смежных участков, что может свидетельствовать о разных по химическому составу красочных покрытий. Все красочные покрытия относятся к разным периодам ремонтных работ, в составе которых находятся покрытия из силикатных, акриловых и масляных добавок.

Инженерно-геодезические изыскания проведены в феврале-марте 2024 года муниципальным унитарным предприятием города Казани "Центр подготовки исходной документации на основании договора от 21.12.2023 г. № 00БП-007788, заключенного с ГАУК РТ "Государственный академический симфонический оркестр Республики Татарстан". В результате проведенных работ дана краткая физико-географическая характеристика участка, описание климатических условий, определены абсолютные отметки поверхности на участке 88.7-89.2 БСВ. В исследованиях даны описания рельефа участка, его растительности и почвы, выявлены и нанесены подземные коммуникации, колодцы, тепловая камера и пр.

По результатам проведенных комплексных научных исследований разработчиками проекта сделаны выводы, что основные дефекты и утраты носят в основном естественный характер:

- неблагоприятные природные условия, такие как - атмосферные осадки, сезонные перепады температур, приводящие к замораживанию и размораживанию конструкций и материалов здания;

- поднявшийся уровень земли, засыпка приямков негативно влияют на конструкции подвала здания: коррозия металлических балок, биопоражения отделочных материалов, солевое разрушение кирпича и раствора;

- износ материалов, таких как: кровельное покрытие; конструкции стен и фундаментов – кладочный раствор, кирпич; отделочные материалы – штукатурка, покраска.

Эксперты отмечают, что комплексные научные исследования выполнены разработчиками экспертируемой проектной документации в исчерпывающем объеме, содержат историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования (обмерные чертежи, зондажи, шурфы), инженерные химико-технологические исследования по строительным материалам, инженерное обследование технического состояния строительных конструкций, инженерные изыскания, которые дают представление об основных характеристиках объекта, истории его строительства, материалах и об объеме произошедших утрат, о градостроительных, архитектурных и конструктивных характеристиках объекта культурного наследия, техническом состоянии строительных конструкций здания, которые послужили основанием для определения его ценностных характеристик, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), и являются основным источником для обоснования проектных решений, определяют состав, последовательность и технологию ремонтно-реставрационных работ по объекту культурного наследия.

Сведения, полученные в результате исследования проектных разделов по сохранению объекта культурного наследия

Проектные решения, представленные в экспертируемой научно-проектной документации, приняты на основании данных, полученных в ходе проведения комплексных научных исследований.

В настоящее время объект требует текущих мероприятий по сохранению и поддержанию памятника в надлежащем состоянии, такие как:

- понижение грунта с дворовой территории и водоотведение от здания;
- реставрация фасадов;
- ремонт стропильной системы, замена кровли, ремонт водосточной системы;
- реставрация интерьеров;
- приспособление объекта: ремонт систем отопления, вентиляции и пр.

Данный проект не предполагает изменений предмета охраны объекта культурного наследия, т.е. особенностей, представляющих собой историко-культурную ценность.

Приспособление объекта не меняется, он продолжает функционировать как административное здание. Изменения в планировочных решениях не затрагивают целостности капитальных стен, все изменения предлагаются в части поздних перегородок.

Стадия «Эскизный проект» проекта реставрации и приспособления содержит архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения, пояснительную записку с обоснованием принятых проектных решений проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Марко (Набокова)", начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич.

Проектом предлагается:

- замена оконных заполнений на деревянные с исторической расстекловкой, выполненной на основе анализа архивных фотографий (окна первого и второго этажей основного здания, высокое окно парадной лестничной клетки с оригинальной расстекловкой, полуциркульные окна мезонина и чердака с лучевой расстекловкой);

- замена наружных дверных заполнений (главный вход со стороны улицы Гоголя выполнены на основе анализа архивных фотографий; входные двери со стороны двора и в раскрываемых проемах выполнены с привлечением исторических аналогов);

- раскрытие заложенных дверных и оконных проемов в торцевом двухэтажном пристрое, устройство в них оконных и дверных заполнений, устройство навесов;

- раскрытие и организация приямков;

- замена обрешетки и покрытия кровли.

Исторически фасады здания имели различную отделку. Парадные фасады: главный, выходящий на улицу Гоголя, и боковой, выходящий в парадный двор, оштукатурены и богато декорированы классическими формами и лепниной. Продолжение бокового фасада и все дворовые фасады выполнены из лицевой кирпичной кладки, с профильными кирпичными карнизами, подоконниками, отделки не имели, в настоящее время покрашены по кирпичу.

По оштукатуренным фасадам предполагается:

- очистка от поздних слоев краски с применением бластинга, удаление бухтящей штукатурки, удаление ремонтной цементной штукатурки, расчистка лепнины, тяг и пр.;

- восполнение утрат лепнины, тянутых элементов;

- ремонт цоколя;

- флюатирование, антисептирование поверхностей (карнизы, балконы, цоколь);

- оштукатуривание поверхностей в местах утрат;

- устройство металлических отливов на выступающих поверхностях фасадов;

- изготовление и установка водосточных труб с историческими воронками;

- шпаклевка, грунтовка, покраска.

По кирпичным фасадам предполагается:

- очистка от поздних слоев краски с применением бластинга, удаление ремонтной цементной штукатурки;

- восполнение утрат кирпичной кладки цоколя, карнизов, подоконников (вычинка, докомпоновка кирпича, растворного шва);
- флюатирование, антисептирование поверхностей стен;
- гидрофобизация фасадов;
- устройство металлических отливов на выступающих поверхностях фасадов;
- изготовление и установка водосточных труб с историческими воронками; системы.

Цветовое решение главного фасада принято на основе анализа исторических фотографий, по которым видно, что фасад был полихромным, без выделения архитектурных деталей. Пластика фасада, его классические формы и декор выделялись за счет светотени. Фасад был практически белый, серым был выделен цоколь, темные – оконные и дверные заполнения, черным – кованый навес главного входа и балконные решетки. Окончательное решение о цвете фасада будет принято в ходе авторского надзора после пробных выкрасов.

Также проектом предусматривается реставрация кованого навеса, устройство новых навесов над раскрытыми дверными проемами, восстановление кованых ворот, устройство пандуса для доступа маломобильных групп населения, воссоздание балкона на 2 этаже по историческим аналогам.

В интерьерах предполагается:

- демонтаж навесных систем «Армстронг», натяжных/гипсокартонных потолков;
- демонтаж керамогранита (лестницы, коридор, холлы);
- демонтаж поздних перегородок;
- биоцидная обработка, штукатурка, шпаклевка, покраска стен;
- восстановление потолочных карнизов и плинтусов;
- устройство паркета в кабинетах, устройство керамогранита под камень на лестницах, в санузлах, коридорах;
- реставрация метлахской плитки в подсобном помещении и на верхних ярусах парадной лестницы.

Предлагаемые графические реконструкции

Здание построено в 1914 году по проекту архитектора К.С. Олешкевича. За время своего существования здание сохранило свой первоначальный вид, за исключением утрат, касаемых столярных заполнений, заложенных проемов, засыпанных приемков, кованых заполнений ворот и калиток. При эксплуатации здания, для расширения проезда в дворовую территорию, была разобрана левая калитка, что исказило симметричную композицию ворот с калитками в целом. В проекте выполнена графическая реконструкция ворот с калитками по историческим фотографиям. Авторы проекта надеются на восстановление первоначального образа композиции главного фасада с воротами. Для этого необходимо вывести служебные постройки «Горзеленхоза» с соседней территории, находящейся слева от объекта культурного наследия, и выполнить устройство проезда на дворовую территорию. Данное решение позволило бы отвести воду на улицу Гоголя. Данное решение рассчитано на перспективу и в экспертируемом проекте не разрабатывается.

Характеристика принципиальных архитектурных и конструктивных решений для реставрации объекта

Проектом предусмотрено понижение грунта до исторических отметок. Со стороны внутреннего двора грунт поднялся более чем на один метр. Произошло это при постройке сараев Горзеленхоза слева от здания на глубину всего участка. Построены они вплотную к торцевому глухому фасаду здания. Это полностью перекрыло отведение воды по естественному рельефу в сторону улицы Гоголя. Чтобы отвести воду с территории закрытого с трех сторон двора подняли землю на данном участке более чем на метр. Под землей оказались приямки и окна подвала, выходявшие во двор, целиком ушел под землю цоколь и часть стен первого этажа.

Кирпичная кладка, которая должна была быть на поверхности, оказалась в земле. Пористость кирпича, вымывание известкового раствора привело к активному замоканию конструкций здания. В связи с этим, в интерьерах подвального и первого этажей на сегодняшний день наблюдаются высолы на стенах и развитие биологии. Предполагается выполнить вертикальную планировку на территории объекта с водоотведением в зеленую зону, с понижением земли до исторических отметок, с устройством отмостки вокруг здания, вертикальной гидроизоляцией подземной части, с восстановлением приямков. При производстве земляных работ, предполагается выявить конструкции приямков, габаритные размеры, материал из которого они выполнены и их физическое состояние.

Приямки. В проекте закладывается полное восстановление приямков в бетоне и покрытие их защитными навесами из светопрозрачных материалов на кованых конструкциях. Цель – защита приямков от атмосферных осадков и их максимальная вентиляция.

По фасаду здания вдоль улицы Гоголя предполагается понизить уровень земли, по возможности до исторического, увеличить высоту дверного проема главного входа в здание.

Цвет стен был выявлен при натурном исследовании, образец был выбран с центрального балкона, справа на стене. Анализ исторических фотографий подтвердил - здание красилось в один цвет - белый, без выделения деталей.

Дворовые фасады по проекту предполагается очистить от многочисленных покрасок, восстановить кирпичную кладку (вычинка, докомпоновка, промазка швов), восстановить кирпичный декор из лекального кирпича (карнизы, подоконные полки и пр.). Предполагается раскрыть заложенные дверные и оконные проемы на двухэтажном пристрое, установить в них деревянные заполнения и устроить навесы в деревянном исполнении.

Во внутреннем углу здания выявлен заложенный дверной проем на втором этаже, что говорит о существовании балкона. Проектом предлагается восстановить *балкон* в деревянных конструкциях. Данное решение позволит также защитить данный участок от атмосферных осадков (пересечение двух объемов образовали карман, который образовал «снеговой мешок», являясь аккумулятором постоянного переувлажнения конструкций и как следствие поражение солями и биологией). Для исторической Казани типично располагать со двора галереи, балконы и переходы. В основном выполнялись они в дереве или металле, на столбах или консолях.

Конструктивные решения, принятые проектом, носят ремонтный характер с сохранением принципиальных исторических решений и подлинных элементов конструкций. По балкону предполагается выполнить стоечно-балочную конструкцию с минимальным затрагиванием конструкций здания.

Интерьеры здания и его планировка. Как показал анализ исторических данных и натурных исследований, интерьеры здания претерпели незначительные изменения в связи с приспособлением их в разные годы под различные функции. Лестница Л-1 парадная выполнена из наборных бетонных ступеней по металлическим балкам, под площадками – своды Монье. Первые два марша лестницы облицованы гранитными полированными плитами (современные ремонтные работы). Ограждение лестниц и площадок выполнено из чугунного литья, поручень деревянный, исторический.

Лестница 2 - второстепенная с выходом во двор выполнена из бетона по металлическим косоурам, площадки перекрыты сводами Монье. Ступени имеют дефекты в виде вытертостей, нарушение геометрии ступеней, сколов. Ограждение простое из кованых стоек круглого сечения. Поручень деревянный, не исторический. Проектом предусмотрена реставрация исторических ступеней и площадок. По ступеням предлагается выполнить докомпоновку утрат, метод подобрать по каждому участку индивидуально. Фрагменты со сколами будут вырезаться, монтироваться закладные детали, выставляться небольшая опалубка, заливаться портландцементом, затем поверхность будет шлифоваться с формированием валика с подсечкой. Составы для заливки должны иметь характеристики, необходимые для данного вида поверхности (адгезия, прочность, истираемость и пр.). Возможно применение новых технологий – наливных полов.

При производстве работ предполагается выявить историческую отделку помещений – потолочные тяги, розетки, колер.

Перечень предлагаемых работ на объекте:

1. Понижение грунта до исторической отметки в рамках производства работ по благоустройству территории объекта с водоотведением.
2. Ремонт цоколя, фундамента, вертикальной гидроизоляции, отсечной гидроизоляции.
3. Ремонт и восстановление прямых и оконных проемов подвалов (в плане существующего подвала).
4. Реставрация фасадов.
5. Реставрация кованых навесов.
6. Реставрация кованого ограждения балконов.
7. Ремонт стропильной системы, балок чердачного перекрытия.
8. Замена обрешетки и покрытия кровли (оцинкованная сталь листовая (700 мм стоячий фальц); восстановление кирпичных труб; реставрация слуховых окон.
9. Ремонт цокольного и междуэтажного перекрытий.
10. Демонтаж поздних полов.
11. Реставрация полов: метлахской плитки с рисунком, деревянного паркета.
12. Реставрация парадной лестницы с ограждением из чугунного литья, изготовление новых элементов в местах утрат.

13. Реставрация второй лестницы с белокаменными ступенями с валиком и с кованым ограждением.

14. Закладка поздних проемов, раскрытие исторических проемов окон, дверей.

15. Отбивка поздних слоев штукатурки, покраски со стен и потолков.

16. Восстановление штукатурки стен и потолков.

17. Грунтовка, покраска стен и потолков.

18. Восстановление оконных и дверных заполнений из дерева по историческим аналогам.

19. Ремонтно-реставрационные работы по подвалу:

- раскрытие заложённых оконных и дверных проемов (в плане существующего подвала);

- снятие поздних слоев отделки со стен и сводов;

- очистка поверхностей от солей, биоцидная обработка, флюатирование кирпичной кладки;

- реставрация кладки;

- обмазка стен и сводов.

20. Реставрация кирпичной ограды:

- очистка кирпича от поздних слоев краски с применением бластинга, вычинка, докомпоновка;

- флюатирование, антисептирование кирпичной кладки;

- гидрофобизация фасадов;

- восстановление кованого заполнения ворот.

21. Решение по благоустройству внутри участка, внешние сети, отмостка.

22. Приспособление объекта:

- электрооснащение здания;

- отопление;

- вентиляция;

- водоснабжение и канализация;

- охранно-пожарная сигнализация;

- слаботочные системы.

23. Устройство стоечно-балочных конструкций балкона.

Цветовое решение:

- кровельные элементы – оцинкованная сталь;

- цоколь – RAL 7042 Транспортный серый А;

- основная плоскость стен, архитектурный декор – RAL 9003 Сигнальный белый;

- оконные рамы, двери – RAL 8028 Земельно-коричневый;

- трубы водоотведения – RAL 8028 Земельно-коричневый;

- навесы, ворота – RAL 9004 Сигнальный черный;

- дворовой балкон – RAL 8028 Земельно-коричневый.

При производстве работ предусматривается уточнение колористического решения, перед окончательной покраской необходимо произвести пробные выкраски (обязательно осуществление авторского надзора).

В процессе проведения работ, в рамках авторского надзора, предполагаются следующие *дополнительные исследования*:

- выявить приямки в окнах подвального этажа – месторасположение, габаритные размеры, материал;
- после расчистки от многочисленных покрасок утонить цвет стен фасадов;
- выявить наличие подвалов под всем зданием, в настоящее время нет доступа. Расположение приямков можно определить по провалах в асфальтовом покрытии двора. При выявлении подвалов в остальной части здания необходимо выполнить второй этап проектирования, предусмотрев раскрытие приямков;
- после снятия современной отделки в интерьерах здания (гипсокартона, подвесных потолков) выявить историческую отделку помещений (колер стен, лепной декор), выявить заложенные проемы и пр.

Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудования

Все ремонтно-реставрационные работы выполняют при среднесуточных температурах не ниже +5°C в соответствии с требованиями СНиП 12-04 - 2002 «Техника безопасности в строительстве».

На все скрытые работы составляют акты.

Все работы ведутся в соответствии с утвержденной «Технологией» и дополнительными указаниями ведущего архитектора. Возможны дополнения в технологическом процессе, если по ходу реставрации выявляются ранее не обнаруженные обстоятельства.

Отделочные работы ведутся согласно проекту приспособления с соблюдением реставрационных правил:

1. Составы штукатурного и кладочного растворов должны быть известковые либо известково-цементные (добавка цемента не более 5- 7%).
2. По прочности штукатурный раствор не должен превышать прочности основы.
3. Физические характеристики: водопоглощение и пористость не должны быть ниже, чем у нижележащих слоев.
4. Инъекционные растворы для кладки после затвердевания должны иметь прочность близкую к прочности кирпича (не более М 50), обладать паропроницаемостью.
5. Все составы должны обладать минимальной усадкой или быть безусадочными.

Общие рекомендации по технологии производства реставрационных работ даны на основе реставрационных материалов и методики фирм-производителей: Remmers (Германия), Baumit, Sapaol, ЦСТ-Москва, НПФ Рекон-Казань.

Расчистка штукатурной отделки и подготовка к реставрации

Работы по очистке проводить при круглосуточной температуре наружного воздуха не ниже +10 °С.

Расчистить весь объем от ремонтных, отделочных и домозочных слоев, грязи, и т.п. механическим способом. На участках, где невозможно произвести удаление слоев с помощью фрезы (криволинейные участки поверхности), доочистку

производить ручным способом путем аккуратного скалывания оставшихся слоев удаляемых материалов. При производстве данной операции не допускается сильное ударное воздействие, способное повредить лежащие ниже слои сохраняемой плотной исторической штукатурки.

Поверхность считается полностью очищенной и готовой для работы по реставрации штукатурного основания и подготовке его под окраску при наличии чистой поверхности сохраняемой штукатурки или кирпичной кладки.

Допускается сохранение на поверхности сохраняемой штукатурки остатков покрасочных слоев на минеральном связующем при условии их хорошей адгезии к основе.

Очистка, обработка поверхности от биоразрушителей, антисептирование

До выполнения ремонтных работ на кирпичной кладке необходимо произвести обработку ее поверхности от биоразрушителей (растительность, водоросли, мхи, лишайники, плесневые грибы). В зависимости от фирм производителей, применяются различные пропитки и составы. Работы по антисептической обработке выполняются до очистки фасадов, чтобы избежать появления прорастающих пор и минимум двукратно. Поверхность, зараженную грибом, плесенью следует обработать с захватом в радиусе не менее 1м от зоны видимого поражения, до полного насыщения.

Перед очисткой обязательно постелить какой-либо защитный материал, чтобы счищенные биологические, а также солевые остатки не попадали в землю и с влажностью не проникали снова в кладку, а были тщательно собраны и вывезены за пределы строительной площадки. Обработанную поверхность защищают от дождя не менее 24 часов. Во время обработки и процесса высыхания температура воздуха, материала и основания должна быть выше +10° С.

Обессоливание поверхности кладки

Перед началом последующих реставрационных консервативных мероприятий, необходимо принять меры по борьбе и сокращению имеющихся вредных солей. Ведущими фирмами производителями в области реставрационных материалов предлагаются различные методы обессоливания и антисульфатной обработки поверхности.

Компания Remmers (Германия) разработала эффективный способ борьбы с насыщенными вредными солями кладки, с помощью компресса, апробированного на многих объектах культурного наследия. Используется минеральная смесь Entsalzungskompressе. При которой происходит высасывание, передвижение солей из кладки во временный компресс.

Компания Vaumit предлагает готовый к применению водный раствор, связывающий соли сульфатов и хлоридов, AntiSulfat. Места с выступающими солями механически зачищаются без увлажнения основания. Зачищенную поверхность обрабатывают с помощью кисти раствором VaumitAntiSulfat 2-3 раза до насыщения методом «мокрое по мокрому». После высыхания поверхности проводят контроль содержания водорастворимых солей и, при необходимости, обработка повторяется. Обработанную поверхность защищают от дождя не менее 24 часов.

Реставрация кирпичной кладки

Очистить слабую лицевую поверхность опрессованного и расколотого кирпича до плотного основания. Удалить слабые сыпучие швы. Сделать зачеканку (заполнение) швов кладки в случае, если пустота шва более 20 мм кладочным раствором. Провести инъектирование трещин кладки. Провести антисептирование кладки, антисульфатную обработку. Выполнить высушивание кладки (не более 8% влажности). Выполнить грунтовку поверхности.

Инъекция кладки сложным раствором выполняется при помощи инъекционного насоса через систему металлических трубок, закрепленных в трещинах. В том случае, когда ширина раскрытия трещины больше 20 мм, можно вставлять штуцер непосредственно в трещину, без высверливания отверстий.

После этого производят герметизацию трещин и всех неплотностей швов кладки штукатурным раствором. Глубина зачеканки зависит от ширины трещины и составляет 2-3 см.

При разрушении лицевого кирпича более, чем на 0,5 толщины, выполняется вычинка. Вычинка кладки ведется с перевязкой со старой кладкой, кирпичом старого (идентичного по размеру с восстанавливаемым) образца, глубина вычинки – 1,0-1,5 кирпича (особенно при больших площадях вычиняемых мест).

Небольшие сколы, утраты кирпича (менее 0,5%) выполняются раствором методом докомпановки. Перед процедурой для обеспечения лучшей адгезии со старой поверхностью кладки, рекомендуется выполнить обмазку (промывку) разрушенной поверхности кирпича жидким раствором, при значительных утратах - можно заменить на набрызг. Далее «по мокрому» нанести густой раствор, после формовать профиль поверхности кирпича губкой, валиком или шпателем. Излишки раствора убирать сразу губкой.

Воссоздание штукатурной отделки

Технология направлена на максимально возможное сохранение оригинальной известковой штукатурки, а также на долговременное бездефектное сочетание старых и вновь вводимых отделочных штукатурных материалов. Применяются фасадные специальные реставрационные материалы, например Weber-Vetonit.

Реставрационный штукатурный раствор наносится на специально подготовленную поверхность после завершения работ по реставрации кладки. Штукатурный раствор наносится на поверхность после проведения всех мероприятий по ремонту и подготовке поверхности кирпичной кладки.

Состав раствора и технология его использования выбраны с учетом состава и характеристик сохраняемых штукатурных материалов. В качестве реставрационных штукатурных растворов используются составы на основе извести. Составы могут быть приготовлены непосредственно на площадке, либо использованы стандартные сухие смеси заводского производства, не содержащие цемента.

Технология нанесения штукатурного раствора включает в себя следующие операции:

1. Набрызг.
2. Грунт или наброска раствора.
3. Нанесение накрывочного слоя и затирка.

Реставрация кирпичных архитектурных деталей

Реставрация кирпичных архитектурных деталей памятника производится путем подмазки разрушенной лицевой поверхности кирпича раствором следующего состава: известь (тесто) - 1,5 объемных частей, цемент серый - 0,2 частей, цемянка из местного кирпича - 6 частей.

Перед началом работ очищенная от продуктов разрушения поверхность кирпича тщательно и обильно смачивается водой. Там, где вода мгновенно впитывается кирпичами, поверхность обрабатывают жидким калийным стеклом. Каждый слой толщиной не более 0,5 см накладывается на предыдущий только после схватывания раствора. В процессе работ подмазку необходимо периодически смачивать для лучшего твердения и предотвращения усадки раствора. Последний слой заглаживается шпателем для придания подмазке фактуры кирпича. Подмазка кирпичей делается однослойной или многослойной до размеров целого кирпича. После этого поверхность опять обильно смачивается водой, затем необходимо приступить к заделке швов кладки.

Заполнение швов выполняется раствором следующего состава: известь (тесто) - 1,5 объемных частей, цемент серый - 0,2 частей, песок речной (местный) - 6 частей.

Раствор наносится слоями не более 1-2 см, после чего тщательно уплотняется. При глубоких швах раствор наносится несколькими слоями. По окончании работы поверхность смачивается водой. Через сутки часть поверхности гидрофобизируется 10%-ным раствором КЭ-30-04 или «Полисептом».

Окна и двери

Дверные и оконные столярные заполнения восстанавливаются согласно проекта. Для уменьшения инфильтрации наружного воздуха и теплопотерь все наружные дверные заполнения должны быть герметичны и иметь сопротивление теплопередаче, близкое к аналогичной величине ограждающих конструкций. Обеспечить открывание форточек для проветривания в тёплое время года.

Благоустройство территории. Ограда и ворота

Территория с улицы огорожена оградой с воротами и калиткой. Глухая часть ограды выполнена из кирпича. Установлена поздняя калитка. Необходимо выполнить устройство новой калитки с рисунком, выполненным по историческим фотографиям.

Работы по реставрации глухой части ограды выполняются по технологии реставрации кирпичной кладки. Верхняя часть кирпичной ограды окрывается металлом.

Стадия «Проект» рассматриваемой документации включает:

- пояснительную записку;
- схему планировочной организации земельного участка;
- архитектурные решения;
- конструктивные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, включающие решения по устройству системы электроснабжения, систем водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, системы связи;
- мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;

- мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
- мероприятия по охране окружающей среды;
- научно-методические указания по реставрации памятника.

В архитектурном и конструктивном разделах стадии «Проект» подтверждаются и детально проработаны принципиальные решения Эскизного проекта сохранения объекта культурного наследия регионального значения "Дом Марко (Набокова)", начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, 4, направленные на сохранение объемно-пространственного решения, внешнего облика здания, без изменения основной конструктивной схемы объекта культурного наследия.

В рамках проектных решений по защите строительных конструкций и фундаментов предусмотрено выполнение следующих работ:

- устройство приямков;
- устройство крыльца с пандусом;
- устройство навеса;
- устройство вертикальной гидроизоляции;
- ремонт кровли;
- утепление кровли над парадной лестницей.

Описание технологии ведения работ:

- *устройство приямков*

Проектом предусматривается восстановление 7 приямков оконных проемов подвала. Производится откопка засыпанных приямков с демонтажом остатков конструкций. Допускается применение малогабаритной землеройной техники и ручного электрического инструмента - отбойники, перфораторы. После откопки приямков до проектных отметок основания выполняется устройство подбетонки для плит основания приямков из бетона класса В5. Производится устройство фундаментных плит для стен приямков из бетона В20 F200 W6 и арматуры класса А500С. Кладка стен приямков выполняется из полнотелого кирпича М125 и цементно-песчаного раствора М75 с последующим оштукатуриванием раствором марки М50. Оклеечная гидроизоляция стен приямков выполняется после нанесения битумного праймера. Выполняется монтаж конструкций покрытия приямков.

- *устройство крыльца с пандусом*

Устройство крыльца выполняется вручную с использованием средств малой механизации и инструмента, в т.ч. электрического. Демонтаж существующего крыльца и асфальтобетонного покрытия выполняется электрическими отбойниками. Бурение скважин для свай выполняется с использованием бензинового ямобура или с применением буровой установки. Уплотнение бетонной смеси свай выполняется глубинным вибратором. Выполняется выравнивание основания и заливка подбетонки. Далее производится сборка опалубки, пространственного арматурного каркаса и бетонирование. Уплотнение бетонной смеси свай выполняется глубинным вибратором. После набора бетоном проектной прочности производится облицовка поверхностей в соответствии с решениями раздела АР.

- *устройство балкона с навесом в угловой зоне (оси 5/В)*

Производится демонтаж существующего навеса с применением ручного электрического инструмента (УШМ, перфоратор, отбойник). Бурение скважин для

свай выполняется с использованием бензинового ямобура или с применением буровой установки. Уплотнение бетонной смеси свай выполняется глубинным вибратором. После заполнения скважин бетоном и уплотнения вибратором устанавливаются закладные детали для крепления стоек деревянного каркаса балкона. Крепление балок основания балкона и кровли к стенам здания выполняется с использованием клеевых анкеров. Деревянные элементы и детали перед финишной окраской обрабатываются антисептиком Resmix BE.

Выполняется замена покрытия спуска в подвал. Разборка существующего покрытия и сборка нового выполняется с использованием ручного инструмента.

- устройство вертикальной гидроизоляции

Удаление поврежденных штукатурных слоев покрытия стен подвала и рыхлой структуры кирпича без использования ударного инструмента. Очистка и обеспыливание поверхностей. Нанесение паропроницаемого гидроизоляционного состава «Стримсмель» СТО 96657532-001-2007 с соблюдением технологических требований производителя. Оштукатуривание стен и откосов цементно-песчаным раствором марки М100.

- ремонт кровли

Предусматривается восстановление обрамления парапетов фартуками из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7 мм на площади 3 м².

- утепление кровли над парадной лестницей

Производится вскрытие фальцевой кровли и демонтаж обрешетки в карнизной зоне над парадной лестницей. Выполняется укладка слоя теплоизоляции «Технониколь» толщиной 100 мм и гидро-ветрозащитной мембраны «Изоспан». После чего производится восстановление обрешетки и кровельного покрытия.

Планировочные решения

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании топографической съемки и инженерно-геологических изысканий. Проект выполнен на инженерно-топографический плане, выполненном в 2024 году МУП г. Казани «Центр подготовки исходной документации».

Площадь отведенного земельного участка 2120 кв.м. Площадь благоустройства (без учета границ отведенного земельного участка) 192 кв.м.

Планировка территории выполняется в соответствии с чертежами «План организации рельефа», который разработан методом красных горизонталей и проектных отметок в увязке с существующими отметками, с учетом максимального сохранения существующего рельефа. Красные горизонталы проведены через 10,00 см по всем элементам планировки — проездам, площадкам и земляной поверхности.

В проекте разработаны следующие решения по благоустройству территории:

- понижение уровня грунта до исторической отметки (раскрытие приямков);
- замена дорожного покрытия;
- устройство бортовых камней;
- озеленение территории (газон);
- установка малых архитектурных форм (урны).

Существующие конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения специального автотранспорта.

Проектом предусмотрен *капитальный ремонт инженерных сетей*.

Источником водоснабжения служат существующие сети водопровода. Водоснабжение здания осуществляется путем устройства вводов водопровода Ø25. Ввод запитан от тупиковой существующей водопроводной сети. Источником проектируемого горячего водоснабжения объекта являются местные бойлеры. Способ прокладки водопровода открытый.

В местах прохода труб через перекрытия и стены устанавливаются гильзы с заделкой отверстий огнезащитным материалом. Все магистральные трубопроводы и стояки систем В1 и Т3, кроме подводки к приборам, изолируются от конденсации влаги с использованием изоляции K-Flex толщиной 10 мм.

Водоотведение предусмотрено в существующую канализационную сеть, подключение выполняется в существующий канализационный колодец. Прокладка стояков систем канализации - закрытая (в шахтах). В целях повышения пожарной безопасности на системе канализации под перекрытием каждого этажа, в местах прохождения стояков из ППР труб, предусматривается установка противопожарных манжет со вспучивающимся огнезащитным составом, препятствующих распространению открытого пламени по этажам через системы трубопроводов внутренней разводки. Места прохода стояков через перекрытия заделывать цементным раствором на всю толщину перекрытия.

Электроснабжение объекта выполнено от существующих сетей электроснабжения. Основными электроприемниками являются:

- наружное освещение;
- рабочее освещение;
- розеточная сеть.

Подразделом «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» предусматривается прокладка тепловых сетей от существующей тепловой сети. Проектом предусмотрен демонтаж существующей воздушной сети и монтаж новой подземной сети. В проекте приняты семь систем отопления от распределительного коллектора, установленного в помещении ИТП. Системы тупиковые двухтрубные горизонтальные. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из стальных труб; заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусматривается из негорючих материалов, обеспечивающих нормируемый предел огнестойкости ограждения в соответствии с нормами.

В соответствии с действующими нормами и заданием на проектирование Заказчика, проектом предусматривается оборудование объекта следующими системами: - система пожарной сигнализации;

- система оповещения и управления эвакуацией.

При этом обеспечивается:

- точное обнаружение мест возгорания в помещениях и оперативное информирование в пожарную часть;

- информирование о возникновении пожара и путях эвакуации, а также для обеспечения безопасной эвакуации людей при пожаре путём включения технических средств, предотвращения паники.

Также проектом предусматривается оборудование объекта следующими системами:

- система видеонаблюдения;
- охранная сигнализация.

Обоснования вывода экспертизы

В результате анализа представленной на экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4, шифр: 1-2205/23, экспертная комиссия установила следующее.

1. Рассматриваемая научно-проектная документация выполнялась организацией - обществом с ограниченной ответственностью «ПартнерПроект», имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00619 от 27.03.2013 г., предоставленную на основании приказа МК РФ от 27.03.2013 г. № 289, переоформленную на основании приказа МК РФ от 04.03.2019 г. № 240, что соответствует требованиям статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Научно-проектная документация разработана 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 18.04.2022 г. № 16/22; разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 08/02-24 от 12.02.2024 г., выданного комитетом Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия.

3. Состав, комплектность и оформление научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4, шифр: 1-2205/23, соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4. Основанием для принимаемых решений экспертируемой научно-проектной документации послужили результаты предварительных работ и комплексных научных исследований.

5. В составе предварительных работ представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17 марта 2024 г., подготовленный в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 17 марта 2024 г. № 100/ОС-100/2024.

Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Актом зафиксировано, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Научно-проектная документация содержит необходимые материалы и сведения для обоснования принятых решений. Предлагаемые проектом мероприятия направлены на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и его дальнейшего функционирования.

Рассмотрение научно-проектной документации осуществлялось экспертами с учетом оценки влияния планируемых работ на предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 13.05.2024 г. № 182-П "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4". Предложенные экспертируемой научно-проектной документацией работы по сохранению указанного объекта культурного наследия не влияют на утвержденный предмет охраны, направлены на восстановление утраченных и поврежденных элементов и конструкций памятника.

Предусмотренные научно-проектной документацией работы в целях приведения и дальнейшего поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич, запроектированы на основе исследований и соответствуют нормам 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», учитывают современные строительные нормы и правила, в том числе требования энергоэффективности и требования по обеспечению пожарной безопасности и условий доступности для маломобильных групп населения. Работы по сохранению объекта культурного наследия запроектированы с применением технологии и материалов, традиционно используемых в практике реставрационных работ, исторических фотографий, сохранившихся конструкций и элементов, подтверждены необходимыми расчетами.

Пояснительные записки и содержание графических частей соответствуют основным требованиям, предъявляемым к стадиям «Эскизный проект» и «Проект» и дают представление о содержании принципиальных архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4, на основании которых возможна дальнейшая разработка рабочей документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4.

Вывод экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С. Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4, шифр: 1-2205/23, выполненная обществом с ограниченной ответственностью «ПартнерПроект», 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.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

К настоящему заключению (Акту) прилагаются:

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4, от 1 ноября 2024 г. – на 3 л.;

2. Протокол № 2 (итоговый) рабочего заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4, от 10 ноября 2024 г. – на 3 л.

Председатель
экспертной комиссии

С.Л.Шаповалова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.А.Маркина

Член комиссии

И.Г.Семенова

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич,
расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4

1 ноября 2024 года

Совещались (по дистанционной связи):

Шапвалова Светлана Леонидовна	образование высшее, инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 39 лет. Помощник депутата Государственной Думы. Член Академии Архитектурного наследия. Член Союза архитекторов России. Член Союза реставраторов России. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208
Маркина Ирина Александровна	образование высшее, специальность архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 49 лет. Академик Академии архитектурного наследия Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 10.04.2023 г. № 936
Семенова Ирина Генриховна	образование высшее, специальность архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 49 лет, член Союза архитекторов России, член ИКОМОС, почетный член Союза реставраторов России, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024г. № 673

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии:

Шаповалова Светлана Леонидовна

Маркина Ирина Александровна

Семенова Ирина Генриховна

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: Шаповалову Светлану Леонидовну.

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: Маркину Ирину Александровну.

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Шаповалова С.Л. уведомила членов экспертной комиссии о получении от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4. Шифр: 1-2205/23, в следующем составе:

Номер	Наименование	Обозначение	
Раздел I			
Предварительные работы			
Часть 1	Состав проектной документации	1-2205/23-ПР I.1 СП	
Часть 2	Исходно-разрешительная документация	1-2205/23-ПР I.2 ИРД	
Часть 3	Предварительные исследования	1-2205/23-ПР I.3.1 ПИ	
Часть 4	Фотофиксация существующего состояния	1-2205/23-ПР I.4.1 ФФ	
Раздел II			
Комплексные научные исследования			
Часть 1	Историко-архивные и библиографические исследования		
	Том 1	Историческая записка	1-2205/23-КНИ II.1.1 ИЗ
Часть 2	Архитектурные натурные исследования		
	Том 1	Архитектурно-археологические обмеры	1-2205/23-КНИ II.2.1. ОЧ
	Том 2	Зондажи	1-2205/23-КНИ II.2.2. ЗО
Часть 3	Инженерно-технические и технологические исследования		

	Том 1	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	1-2205/23-КНИ П.3.1 ТИ
	Том 2	Инженерно-техническое обследование. Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций	1-2205/23-КНИ П.3.1 ТО
Часть 4	Инженерные изыскания		
	Том 1	Инженерно-геологические изыскания	1-2205/23-КНИ П.4.1 ИГИ
	Том 2	Инженерно-геодезические изыскания	1-2205/23-КНИ П.4.2 ИГДИ
Часть 5	Отчет по комплексным научным исследованиям		1-2205/23-КНИ П.5 НО

Раздел III

Проект реставрации и приспособления

Стадия: Эскизный проект

Часть 1	Пояснительная записка		1-2205/23-ЭП Ш.1 ПЗ
Часть 2	Архитектурные решения		1-2205/23-ЭП Ш. 2 АР
Часть 3	Конструктивные решения		1-2205/23-ЭП Ш.3 КР
Часть 4	Схема планировочной организации земельного участка		1-2205/23-ЭП Ш.4 СПЗУ

Стадия: Проект

Часть 1	Пояснительная записка		1-2205/23 -П Ш.1 ПЗ
Часть 2	Архитектурные решения		1-2205/23-П Ш.2 АР
Часть 3	Конструктивные решения		1-2205/23-П Ш.3 КР
Часть 4	Схема планировочной организации земельного участка		1-2205/23-П Ш.4 СПЗУ
Часть 5	Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения		
	Том 1	Система электроснабжения	
		Книга 1	Внутренняя система электроснабжения
	Книга 2	Архитектурная подсветка здания	1-2205/23-П Ш.5.1.2
Том 2	Системы водоснабжения и		1-2205/23-П Ш.5.2 ВК

		водоотведения		
	Том 3	Отопление и вентиляция	1-2205/23-П Ш.5.3ОВ	
	Том 4	Системы связи		
		Книга 1	Система охранной и противопожарной сигнализации	1-2205/23-П Ш.5.4.1 СО
		Книга 2	Телевизионная система охранного видеонаблюдения	1-2205/23-П Ш.5.4.2 ВН
	Том 5	Технологические решения	1-2205/23-П Ш.5.5 ТХ	
Часть 6	Проект организации реставрации		1-2205/23-П Ш.6 ПОР	
Часть 7	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		1-2205/23-П Ш.7 МОДИ	
Часть 8	Пожарная безопасность		1-2205/23-П Ш.8 ПБ	
Часть 9	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		1-2205/23-П Ш.9 ООС	
Часть 10	Научно-методические указания по реставрации памятника		1-2205/23-П Ш.10 МУ	

Разработчик – общество с ограниченной ответственностью «ПартнерПроект». Адрес: 420095, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Восстания, д. 100, к. 209, помещ. 69. ИНН 1658141210, ОГРН 1131690000232.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00619 от 27.03.2013 г., предоставленная на основании приказа от 27.03.2013 г. № 289, переоформленная на основании приказа от 04.03.2019 г. № 240.

Решили:

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

3.1.1. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

3.1.2. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии, усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального Закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей

редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, другими нормативными актами.

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

Решили:

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

Председатель экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

И.А.Маркина

Член экспертной комиссии

И.Г.Семенова

ПРОТОКОЛ № 2 (итоговый)
рабочего заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич,
расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4

10 ноября 2024 года

Совещались (по дистанционной связи):

Шаповалова
Светлана Леонидовна образование высшее, инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 39 лет. Помощник депутата Государственной Думы. Член Академии Архитектурного наследия. Член Союза архитекторов России. Член Союза реставраторов России. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208

Маркина
Ирина
Александровна образование высшее, специальность архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 49 лет. Академик Академии архитектурного наследия Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 10.04.2023 г. № 936

Семенова
Ирина Генриховна образование высшее, специальность архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 49 лет, член Союза архитекторов России, член ИКОМОС, почетный член Союза реставраторов России, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 г. № 673

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4. Шифр: 1-2205/23. Согласование заключительных выводов.

Слушали: С.Л. Шаповалову, И.А. Маркину, И.Г. Семенову.

2. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали: С.Л. Шаповалову, И.А. Маркину, И.Г. Семенову.

Решили:

1. **Научно-проектная документация** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Марко (Набокова)», начало XX в., архитектор К.С.Олишкевич, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гоголя, д. 4. Шифр: 1-2205/23, выполненная обществом с ограниченной ответственностью «ПартнерПроект», 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. Председателю экспертной комиссии С.Л. Шаповаловой 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 25 апреля 2024 г. № 530.

Решение принято единогласно.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 2 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

С.Л.Шаповалова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

И.А.Маркина

Член комиссии

И.Г.Семенова