

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
Раздела проектной документации по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия «Проектная документация
по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регио-
нального значения «Дом Оконишникова, начало XX века» по адресу: Респу-
блика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 14; федерального значения «Дом
Осокина, 1849 г., арх. Бессонов И.П.» по адресу: Республика Татарстан, г. Ка-
зань, ул. Муштари, д. 16; регионального значения «Дом Черноярова Д.И.,
1889-1891 гг., арх. М.Н. Литвинов», расположенного по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В,
для производства работ на земельном участке с кадастровым номером
16:50:010622:236, 16:50:010622:237»**

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза), оформленное в виде акта, составлено в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе) согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20, экспертом, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 4 и подпунктом «к» пункта 8, на основании договора, заключенного согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2, данного положения.

| | |
|--|---|
| Дата начала проведения экспертизы | 1 ноября 2024 г. |
| Дата окончания проведения экспертизы | 21 ноября 2024 г. |
| Место проведения экспертизы | город Омск |
| Заказчик экспертизы | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ГРАНЬ-ИНВЕСТ» (ООО СЗ «ГРАНЬ-ИНВЕСТ») Юридический адрес: 420087, РТ, г. Казань, ул. Родины, дом 20Б ИНН 1660088589, КПП 166001001 |
| Исполнитель экспертизы (эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизе, | Свиридовский О.А. (г. Омск) |

| | |
|--|--|
| согласно списку, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет») | |
|--|--|

Сведения об эксперте:

| | |
|---------------------------------|--|
| Фамилия, имя и отчество | Свиридовский Олег Антонович |
| Образование | высшее |
| Специальность | история |
| Ученая степень (звание) | нет |
| Стаж работы | 32 года |
| Место работы и должность | Ведущий инженер Сектора методов исследования проблем развития регионов Федерального государственного бюджетного учреждения науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН) |

Основания для проведения экспертизы.

Договор на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 01.11.2024, заключенный между ООО СЗ «ГРАНЬ-ИНВЕСТ» и экспертом О.А. Свиридовским.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, пунктом 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

Отношения экспертов и заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее - заказчик) (его должностным лицом или работником);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказ-

чик (его должностное лицо или работник) имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований либо решений, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цель экспертизы.

- определение возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, 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.

Объект экспертизы:

- «Проектная документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом Оконишникова, начало XX века» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 14; федерального значения «Дом Осокина, 1849 г., арх. Бессонов И.П.» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 16; регионального значения «Дом Чернойрова Д.И., 1889-1891 гг., арх. М.Н. Литвинов», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В, для производства работ на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237».

Перечень документов, представленных заявителем.

«Проектная документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом Оконишникова, начало XX века» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 14; федерального значения «Дом Осокина, 1849 г., арх. Бессонов И.П.» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 16; регионального значения «Дом Чернойрова Д.И., 1889-1891 гг., арх. М.Н. Литвинов», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В, для производства работ на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237» в составе:

| № п/п | Наименование научно-проектной документации |
|-------|--|
| 1. | Введение |
| 2. | Общая характеристика земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению |
| 3. | Сведения об объекте культурного наследия |
| 4. | Сведения о требованиях к режиму использования земель |
| 5. | Исторические сведения |
| 6. | Основные проектные решения |
| 7. | Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия |
| 8. | Выводы к разделу обеспечения сохранности объекта культурного наследия при производстве работ |
| 9. | Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ и их соответствие режимам использования |
| 10. | Приложения |

Разработчик: *Индивидуальный предприниматель Шилова Елена Андреевна Лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 20735 от 20 ноября 2020 г.*

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

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

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

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заявителя (Заказчика).

При изучении Проектной документации и других материалов Эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Проектная документация разработана ИП Шиловой Е.А. по заказу ООО «ГРАНЬ-ИНВЕСТ» в рамках производства работ «Строительство жилого комплекса на ул. Муштари г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237.

Раздел содержит оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, граничащего с границами планируемых работ:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом Оконишникова, начало XX века» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 14;

- объект культурного наследия федерального значения «Дом Осокина, 1849 г., арх. Бессонов И.П.» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 16.

- объект культурного наследия регионального значения «Дом Чернорозова Д.И., 1889-1891 гг., арх. М.Н.Литвинов», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В.

Земельный участок, подлежащий производству работ по проекту, находится:

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

- в границах территории объекта культурного наследия - Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII» (Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 г. №79 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя города Казани») с требованиями к осуществлению деятельности в границах его территории и к градостроительным регламентам, утвержденных Приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 01.04.2010 №183 «Об утверждении характера использования, ограничений на использование и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани», приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия № 953-П от 01.12.2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков», XI-XVIII вв., расположенного в г. Казани Республики Татарстан») *Данным разделом не рассматривается;*

- в границах границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля» (Приказ №1311 Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV - первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан)), включенного в Список

всемирного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон») (зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(А)-2 участок 26, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(А)-3 участок 13);

- в непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Осокина, 1849 г., арх. Бессонов И.П.» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 16 (Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 05.08.2019 № 78-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Казани»). Согласно Приказу Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 05.05.2023 №164-П «О признании утратившими силу отдельных положений приказов Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия» пункт 2 приказа Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 05.08.2019 № 78-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Казани» (с учетом изменений, внесенных приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.10.2019 №127-П). Правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия согласно ст. 5.1 Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ

- в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Окопишников, начало XX века» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 14 (Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 13.11.2019 №150-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани»;

- граничит с границами объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Д.И. Чернойрова, арх. М.Н.Литвинов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В (Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 15.11.2023 №775-П «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Чернойрова Д.И., 1889-1891 гг., арх. М.Н.Литвинов», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Д.И. Чернойрова, арх. М.Н.Литвинов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В, утверждении границ его территории и предмета охраны»).

Сведения об объектах культурного наследия

Наименование: «Дом Оконишникова, начало XX века».

Адрес (место расположения): Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 14.

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: начало XX века.

Документ о постановке на охрану: Постановление Совета Министров Татарской АССР «О включении в Список памятников архитектуры местного значения архитектурных сооружений г. Казани и районов республики» №290 от 02.08.1990 г.

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): Предмет охраны объекта культурного наследия определен и утвержден в установленном порядке приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 17.02.2011 №99ОД «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»:

- местоположение здания с приусадебной территорией, огороженной исторически сохранившейся чугунной оградой по красной линии улицы Муштари, территория в сложившихся границах, градостроительные и композиционные характеристики здания в структуре исторической застройки;

- объемно-пространственное и планировочное решение двухэтажного кирпичного Г-образного в плане здания со скругленным углом в восточной дворовой части и открытой полукруглой террасой, огибающей восточный и юго-восточный фасады на 1 этаже, с ажурным чугунным ограждением и двумя каменными лестницами и прямоугольным двухэтажным пристроем со стороны двора с террасой на чугунных ажурных стойках под скатным козырьком и ограждением на 2 этаже пристроя, с четырехгранным купольным завершением со шпилем на приподнятом основании над ризалитом главного входного узла и с профильным аттиком в завершении возвышающегося центрального ризалита главного фасада;

- конструктивная схема: подлинны кирпичные несущие стены, подлинны перегородки, перекрытия здания: плоские междуэтажные перекрытия, своды по металлическим балкам в перекрытиях коридоров, в помещении 1 этажа и центральной лестничной клетки, своды в перекрытии подвала, арочные конструкции проемов в коридорах первого и второго этажей, кирпичные перемычки, местоположение, конфигурация и конструктивная система трехмаршевой П-образной каменной с ограждениями главной лестницы и комбинированной

из металлических и бетонных элементов с ограждениями служебной лестницы в дворовой части здания;

- историческая конфигурация, геометрия и конструктивное решение крыши, материал кровли – листовое железо, конфигурация, геометрия и конструктивное решение четырехгранного купольного завершения с четырьмя овальными люкарнами и вазоном со шпилем над входной частью, чешуйчатое кровельное покрытие купольного завершения, аттиковая стенка на главном фасаде и парапетные прямоугольные кирпичные столбики с вазонами на главном и частично боковых фасадах здания;

- композиция и архитектурное решение фасадов здания, отделка и декоративное убранство фасадов: гладкие оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов, выступающий цоколь, завершающийся обломом, рустовка стен первого этажа по периметру здания, междуэтажные и подоконные профилированные тяги по периметру здания, полуциркульные оконные проемы первого этажа с замковыми камнями без обрамления наличников, ступенчатый профилированный завершающий карниз по периметру здания, лепные консоли во фризе по периметру здания, за исключением главного фасада, прямоугольные оконные проемы 2 этажа в профилированном обрамлении на боковых и дворовом фасадах, прямоугольные оконные проемы 2 этажа в обрамлении профилированных наличников с лепным декором растительного мотива в замковых камнях на главном фасаде, декоративные розетки в простенках первого этажа главного фасада и ризалита входного узла главного и бокового фасадов с геральдическими и растительными мотивами в декоре с цветами подсолнуха, кистями, венками, лентами консолями и листьями лилии, парапетная аттиковая стенка с картушем по центру в обрамлении растительного лепного орнамента в завершении центрального ризалита, вазоны со стилизованным полотном и завершающей шишкой в обрамлении аттика и в завершении парапетных столбиков, металлические фигурные наличники в обрамлении овальных люкарн купольного завершения, две бетонные с мраморной крошкой ступени входного крыльца в обработке валиком;

- кованная ограда с воротами и калиткой по красной линии улицы Муштары, кованное парапетное ограждение на главном фасаде, полуциркульный кованный навес над главным входом, воронки наружного водостока с накладным декором на главном фасаде, ажурное кованное ограждение террасы на 1 этаже в дворовой части здания с калитками и фонарными столбиками в основании лестниц; полуциркульное покрытие прямых на кованых кронштейнах, металлические кованные конструкции террасы в дворового пристроя второго этажа: ограждение, столбы на ажурных кованных базах, кронштейны, поддерживающие кровлю, парапетная решетка;

- территория объекта культурного наследия: конфигурация и материал фонтана: исполнение в бетоне с мраморной крошкой; конфигурация шестигранного вентиляционного продуха: профилированный декор завершающего

карниза, цоколя и нищ с лучковой перемычкой, шестигранное шатровое завершение; исторически сложившееся озеленение территории;

- декоративное убранство интерьеров первого этажа (нумерация согласно техпаспорту БТИ от 01.03.2004 г. №966):

Помещение №2: мозаичная, орнаментальная цветная керамическая плитка по площади помещения;

Вестибюль: мраморные подоконники оконных проемов (3 шт.); подлинная фурнитура столярных оконных заполнений; паркетное напольное покрытие по площади помещения; каннелированный и аркатурный профилированный декор на стенах помещения; прямолинейный профилированный сандрик над входным проемом на поддерживающих консолях с лепным в виде листьев аканта (2шт); сандрик над входным проемом в виде барочного фронтона (1шт); обрамление арочных проемов полосой лепного декора в виде листьев аканта (14шт);

Центральная лестничная клетка – каннелированный и аркатурный профилированный декор на стенах лестничной клетки; лепной декор лестничного ограждения второго этажа; настенная тяга со стилизованными раковинами, потолочная тяга с орнаментальным декором; аркада с деревянным ограждением из резных балясин и перил в подлестничном пространстве лестничного марша 1 этаж; кессонные плоскости в обрамлении профилированных тяг под лестничными маршами; покрытие ступеней и подступенков и междуэтажных площадок лестницы мраморными плитами (3 марша и 3 площадки); кованое ажурное ограждение с деревянными перилами, кованая ажурная тумба в основании лестницы; каменное оштукатуренное ограждение верхней площадки криволинейной формы; крепления для ковровой дорожки, вмонтированные в ступени;

Служебная лестничная клетка – марши со ступенями из прокатной рифленой стали (7 маршей), ограждения фигурные кованые стойки, деревянные перила, плитка напольная цветная керамическая на бетонных этажных и междуэтажных площадках (7 площадок);

Помещение №9: резные двустворчатые двери главного входа с подлинной металлической фурнитурой (3 шт); подлинный радиатор отопления (1 шт); мозаичная, орнаментальная цветная керамическая плитка по площади помещения; мраморный подоконник оконного проема (1шт); подлинная оконная и дверная фурнитура;

Помещение №11: подлинные столярные заполнения дверных проемов (1 двустворчатая дверь); мраморные подоконники оконных проемов (2 шт.); подлинная оконная и дверная фурнитура; подлинные металлические решетки вентиляционных каналов (2 шт.); потолочные и карнизные профилированные тяги по периметру помещения, центральная лепная розетка, паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №16: подлинные столярные заполнения дверных проемов (1 двустворчатая и 1 одностворчатая дверь); мраморные подоконники оконных проемов (3 шт.); подлинная оконная и дверная фурнитура; подлинные металли-

ческие решетки вентиляционных каналов (3шт); камин (1шт); центральная лепная розетка, профилированный карниз с поддерживающими лепными консолями в виде листьев аканта по периметру помещения; полоса лепного декора орнаментального мотива; настенная тяга, выполненная в морских мотивах, паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №17: подлинныe столярные заполнения дверных проемов (1 одностворчатая дверь); мраморные подоконники (3 шт.); подлинная оконная и дверная фурнитура; подлинныe металлические решетки вентиляционных каналов (2 шт.); центральная лепная розетка, потолочная полоса лепного декора орнаментального мотива по периметру помещения; настенная тяга, орнаментированная стилизованными раковинами, карнизная тяга с ажурным лепным орнаментом; паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №18: подлинныe столярные заполнения дверных проемов (1 одностворчатая дверь); мраморные подоконники (2 шт.); подлинная оконная и дверная фурнитура; подлинныe металлические решетки вентиляционных каналов (3 шт.); имитация зеркального свода с лепниной: плафон с лепниной в растительных мотивах, центральная лепная розетка, профилированная настенная тяга со стилизованными монетами и цветками лилий, карнизная тяга с орнаментальным лепным декором «гирлянда»; паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №19: подлинныe столярные заполнения дверных проемов (2 двустворчатые двери); наличник, обрамляющий нишу в стене (1 шт); мраморные подоконники (5 шт); подлинная оконная и дверная фурнитура; подлинныe металлические решетки вентиляционных каналов (3шт); имитация зеркального свода с лепниной в мотивах рококо: потолочный лепной декор в виде 9 рамок с картушами по углам, центральная лепная розетка; паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №20: подлинныe столярные заполнения дверных проемов (1 двойная двустворчатая, 1 одинарная двустворчатая и 1 одностворчатая дверь); мраморные подоконники (4 шт); подлинная оконная и дверная фурнитура; подлинныe металлические решетки вентиляционных каналов (2 шт); угловой камин (1 шт); деревянные резные консоли с каннелюрами, опирающиеся на капители с валютами и акантом (2 шт); потолочный лепной декор по периметру помещения, центральная лепная розетка, профилированный карниз с лепным декором, потолочная профилированная тяга; паркетное напольное покрытие по площади помещения; подлинныe радиаторы отопления (2шт);

Помещение №21: подлинныe металлические решетки вентиляционных каналов (3 шт); потолок в виде полуциркульных сводов по балкам, обрамленных профилированными тягами (12 шт); аркада в виде двух профилированных наличников над проемами; потолочная тяга по периметру помещения; подлинный встроенный в стену шкаф, обрамленный резным наличником с профилированным аттиком ионического ордера, на кронштейнах в виде ионических капителей; паркетное напольное покрытие по площади помещения;

- декоративное убранство интерьеров второго этажа (нумерация согласно техпаспорту БТИ от 01.03.2004 г. №966):

Помещение №4: облицовка стен глазурованной керамической плиткой профилированный керамический карниз; профилированный керамический цоколь, мозаичный пол, выложенный керамической плиткой по площади помещения;

Помещение №5: подоконник (1шт); подлинная оконная фурнитура; профилированный карниз, облицовка стен глазурованной керамической плиткой; профилированный керамический карниз; мозаичный пол, выложенный керамической плиткой по площади помещения;

Помещение №6: подлинные столярные заполнения дверных проемов (1 двойная двустворчатая дверь); подоконники (2 шт); центральная лепная розетка, профилированный карниз, паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №8: подоконники оконных проемов (2шт); центральная лепная розетка, профилированный карниз, паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №9: подлинные столярные заполнения дверных проемов (1 двустворчатая дверь); подоконники (2шт); центральная лепная розетка, профилированный карниз, паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №12: подоконники (2 шт); подлинная оконная фурнитура; подлинные столярные заполнения дверных проемов (1 двустворчатая дверь); центральная лепная розетка, профилированный карниз, паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №13: подоконники (2шт); подлинная оконная фурнитура; подлинные столярные заполнения дверных проемов (2 двустворчатые двери); подлинные решетки вентиляционных каналов (2 шт); центральная лепная розетка, профилированный карниз, паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №14: подоконник (1 шт); подлинные столярные заполнения дверных проемов (1 двустворчатая дверь); подлинные металлические решетки вентиляционных каналов (2 шт); центральная лепная розетка, профилированный карниз, паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №15: подоконник (1 шт); подлинные столярные заполнения дверных проемов (1 двустворчатая дверь); подлинные решетки вентиляционных каналов (1шт); центральная лепная розетка, профилированный карниз, паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №17: подоконники (2 шт); подлинная дверная фурнитура; подлинные столярные заполнения дверных проемов (2 двустворчатые двери); паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №19: подоконники (5шт); подлинная оконная и дверная фурнитура; подлинные столярные заполнения дверных проем; центральная лепная

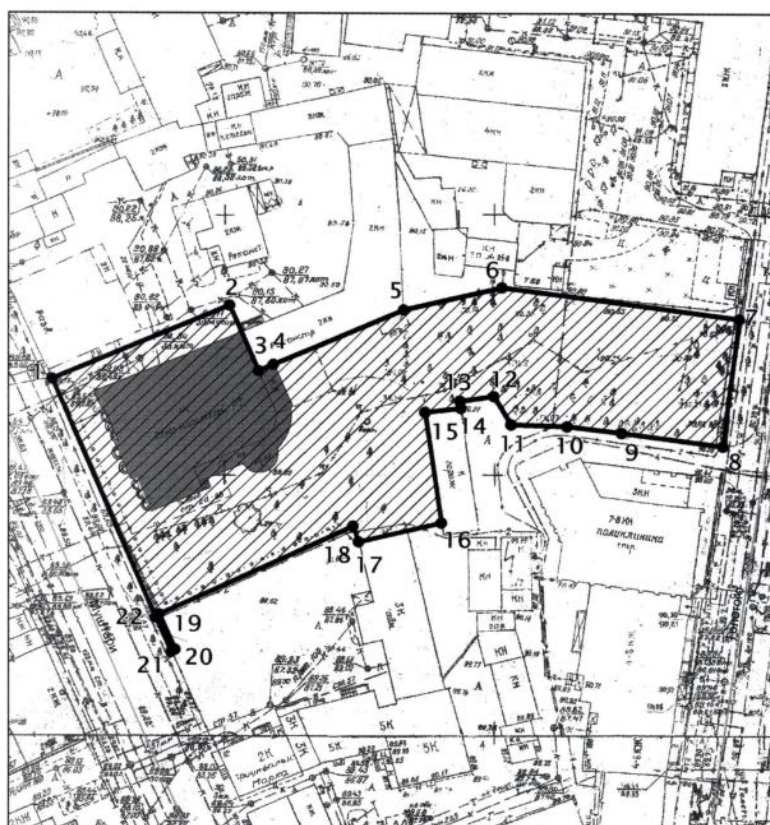
розетка, профилированный карниз, паркетное напольное покрытие по площади помещения;

Помещение №18: подоконники (2 шт); подлинная оконная и дверная фурнитура; подлинные столярные заполнения дверных проемов (2 двустворчатые двери, 1 двойная двустворчатая дверь); камин в мраморном обрамлении с фигурными элементами и металлическим ограждением с резным оформлением (1шт); подлинные решетки вентиляционных каналов (2шт); центральная лепная розетка, профилированный карниз, паркетное напольное покрытие по площади помещения;



- местоположение, конфигурация и пропорции оконных и дверных проемов, геометрия и материал заполнений дверных и оконных проемов (деревянные двойные рамы в отдельных коробках).

Границы территории: Утверждены Приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 13.11.2019 №150 -П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани»:

Карта-схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Окопишниковой, начало XX века» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштары, д. 14



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  территория объекта культурного наследия

Описание технического состояния

Технический отчет выполнен в 2024 году ООО «Строй Эксперт Билдинг».

Здание двух-, трехэтажное (трехэтажное в осях 4-6/Д-Ж) с подвалом в осях 1-3/А-Ж, техподпольем в осях 3-7/Б-Ж и чердаком над всем зданием, сложной формы в плане. Высота подвала в чистоте 2,9-3,1м, первого этажа: 4,1-4,5м, второго этажа: 3,45-4,13м. По конструктивной схеме - с несущими кирпичными стенами.

Перекрытия 1-го и 2-го этажей выполнены из деревянных несущих конструкций (щитовой накат по деревянным балкам) и из кирпично-бетонных сводиков по стальным балкам. Перекрытие промежуточного этажа на отм. +2,050 в осях 4-6 и Д-Ж из кирпично-бетонных сводиков по стальным балкам. Перекрытие подвала выполнено в виде цилиндрических кирпичных сводов по стальным балкам. Кровля скатная с организованным водостоком.

Фундаменты – ленточные на естественном основании из кирпичной кладки, с глубиной заложения от пола подвала 150-230мм.

Стены – из керамического кирпича, снаружи отделка декоративной штукатуркой.

Перегородки – из керамического кирпича.

Перекрытия – деревянные и из кирпично-бетонных сводиков по стальным балкам.

Покрытие – чердачное с несущими деревянными стропильными конструкциями.

Крыша – скатная с организованным водостоком.

Кровля – оцинкованное кровельное железо.

Окна – пластиковый стеклопакет.

Отмостка – асфальтовая

В ходе визуального обследования дефекты и повреждения не выявлены.

Категория технического состояния по ГОСТ 31937-2011:

Фундаменты - Работоспособное

Стены - Работоспособное

Перекрытия - Работоспособное

Крыша и кровля - Работоспособное

По результатам технического обследования, здание по ул. Муштари, д.14, согласно ГОСТ 31937-2011, находится в работоспособном техническом состоянии.

Наименование: «Дом Осокина, 1849 г., арх. Бессонов И.П.»

Адрес (место расположения): Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 16.

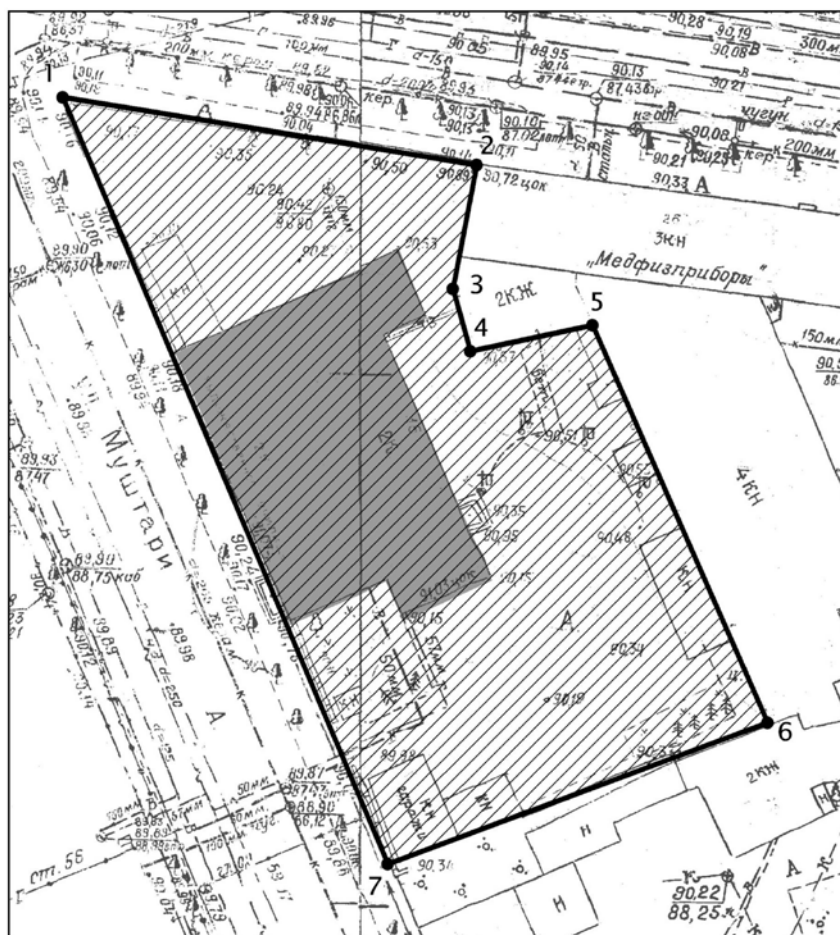
Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1849 г.

Документ о постановке на охрану: Указ Президента Российской Федерации «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» от 20.02.1995 №176.



Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): Предмет охраны объекта культурного наследия не определен, не утвержден в установленном порядке.

Границы территории: Утверждены Приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 05.08.2019 № 78-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Казани»:

Карта-схема границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Осокина, 1849 г., арх. Бессонов И.П.» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 16



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  территория объекта культурного наследия

Топографический план объекта культурного наследия

Описание технического состояния

Двухэтажный этажный кирпичный дом с антресолями. Окна нижнего этажа прямоугольные, стены внизу рустованы. Окна верхнего этажа арочные, вытянутые, над ними сандрики в виде полочек. Простенки между окнами заполнены пилястрами с коринфскими капителями. Пример особняка в стиле позднего классицизма.

При визуальном осмотре здания наблюдаются отслоения штукатурки, нарушения красочных слоев, следы намокания фасадов в местах размещения водосточных труб.

Наименование: «Дом Чернойрова Д.И., 1889-1891 гг., арх. М.Н. Литвинов»

Адрес (место расположения): Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 13, лит. А, Б, В.

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1889-1891 гг.

Документ о постановке на охрану: Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 15.11.2023 №775-П «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Чернойрова Д.И., 1889-1891 гг., арх. М.Н.Литвинов», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Д.И. Чернойрова, арх. М.Н.Литвинов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В, утверждения границ его территории и предмета охраны».

Особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, (предметы охраны): Утверждены приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 15.11.2023 №775-П в следующем составе:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Д.И. Чернойрова, арх. М.Н. Литвинов", кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 13, лит. А, Б, В

1. Местоположение ансамбля по ул. Муштари;
2. Композиционно-пространственные, объемно-планировочные характеристики ансамбля, состоящего из трех объектов культурного наследия регионального значения:

"Главный дом усадьбы Д.И. Чернойрова арх. М.Н. Литвинов", 1889-1891 гг.;

"Служебный флигель усадьбы Д.И. Чернойрова арх. М.Н. Литвинов", кон. XIX в.;

"Жилой флигель усадьбы Д.И. Чернойрова арх. М.Н. Литвинов", кон. XIX в.

Таблица предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Д.И. Чернойрова, арх. М.Н. Литвинов", кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 13, лит. А, Б, В

| № п/п | Предмет охраны | Фотофиксация основных элементов/графические материалы |
|-------|--|--|
| 1. | Местоположение ансамбля по улице Муштари; | Местоположение ансамбля |
| 2. | Композиционно-пространственные, объемно-планировочные характеристики ансамбля, состоящего из трех объектов культурного наследия регионального значения: "Главный дом усадьбы Д.И. Чернойрова, арх. М.Н. Литвинов", 1889-1891 гг.; "Служебный флигель усадьбы Д.И. Чернойрова, арх. М.Н. Литвинов", кон. XIX в.; "Жилой флигель Чернойрова, арх. М.Н. Литвинов", кон. XIX в. | Общий вид на главный дом Общий вид на служебный флигель Общий вид на жилой флигель |

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Главный дом усадьбы Д.И. Чернойрова, арх. М.Н. Литвинов", 1889-1891 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 13, лит. А

1. Местоположение здания по красной линии улицы Муштари;
2. Объемно-пространственная композиция разновысотного (двух- и трехэтажного), П-образного в плане здания с антресольным этажом;
3. Конструктивное решение:
 - местоположение, конфигурация, габариты несущих капитальных кирпичных стен;
 - местоположение, конфигурация, габариты кирпичных перемычек проемов;
 - местоположение, конфигурация, габариты плоских перекрытий по деревянным балкам 1-го, 2-го, 3-го, антресольного этажей;
 - конфигурация, габариты сводчатых перекрытий подвального этажа;
 - местоположение, конфигурация, габариты и материал крыши; высотные отметки по венчающим карнизам, декоративным аттикам и конькам кровли;
 - местоположение, конфигурация, габариты кирпичных фронтонов южной части здания;
 - местоположение, конфигурация, габариты дымовых труб (частично утрачены);
 - местоположение, конфигурация, габариты лестниц;
4. Композиционное и архитектурное решение фасадов:

- северный фасад: полуциркульные оконные проемы первого этажа с подоконными профилированными полочками; прямоугольные оконные проемы второго этажа с прямоугольными профилированными сандриками; прямоугольные оконные проемы третьего этажа; междуэтажные профилированные тяги; венчающий профилированный карниз; декоративные элементы над оконными проемами первого этажа в виде полуциркульной арки с замковым камнем; угловые и простеночные пилястры; оконные проемы второго этажа с прямоугольными профилированными сандриками, кронштейнами и замковыми камнями; венчающий профилированный карниз большого выноса второго этажа с фризом и кронштейнами; парапет второго этажа в виде балюстрады с прямоугольными столбиками (балюстрада утрачена); фигурный аттик с парапетом из балюстрады, прямоугольными тумбами и вазонами (балюстрада утрачена); профилированный карниз аттиков с волютами и круглым завершением; круглые слуховые окна аттиков с профилированными наличниками;

- западный фасад: прямоугольные оконные проемы первого и второго этажа; междуэтажные профилированные тяги; венчающий профилированный карниз; угловые и простеночные пилястры левого крыла; полуциркульный дверной проем первого этажа левого крыла с замковым камнем; полуциркульный дверной проем первого этажа; полуциркульный проем первого этажа правого крыла;

- южный фасад: проемы первого и второго этажа; междуэтажная горизонтальная тяга;

- южный дворовой фасад: прямоугольные оконные проемы второго этажа; междуэтажные профилированные тяги; венчающий профилированный карниз; полуциркульный оконный проем первого этажа с наличником и замковым камнем; простеночные пилястры;

- северный дворовой фасад: полуциркульные оконные проемы первого этажа; прямоугольные оконные проемы второго этажа; междуэтажные профилированные тяги; венчающий профилированный карниз; простеночные пилястры;

- восточный фасад: боковые ризалиты; рустовка первого этажа; профилированный, филенчатый, раскрепованный цоколь; междуэтажная профилированная тяга; полуциркульные оконные проемы первого этажа с профилированными наличниками с ушками, замковыми камнями, волютами; прямоугольные оконные проемы второго этажа с прямоугольными сандриками, кронштейнами, замковыми камнями, наличниками в виде филенчатых пилястр и подоконными плоскостями в виде филенчатых ниш и боковых филенчатых пилястр; прямоугольные оконные проемы второго этажа боковых ризалитов с прямоугольными профилированными сандриками и подоконными плоскостями в виде филенчатых ниш; угловые филенчатые пилястры второго этажа боковых ризалитов; простеночные пилястры второго этажа боковых ризалитов в виде полуколонны ионического ордера; дверные проемы балконов второго этажа боковых ризалитов с наличниками в виде филенчатых пилястр, замковыми камнями и профилированными треугольными сандриками с кронштейнами; венчающий, профилированный, раскрепованный карниз большого выноса с фризовой плоскостью и кронштейнами; фигурные аттики боковых ризалитов с парапетом из балюстрады, прямоугольными тумбами и вазонами (балюстрада утрачена); профилированный карниз аттиков с волютами и круглым завершением; круглые слуховые окна аттиков с профилированными наличниками; дверной проем первого этажа с кованым навесом (навес утрачен); металлические кованые балконы второго этажа боковых ризалитов (утрачены);

5. Местоположение, пропорции, геометрия дверных проемов и наружных исторических столярных заполнений (заполнения утрачены);

6. Местоположение, пропорции, геометрия оконных проемов и расстекловка исторических столярных заполнений (заполнения частично утрачены).

Таблица предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Главный дом усадьбы Д.И. Черногорова, арх. М.Н. Литвинов", 1889-

1891 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 13, лит. А

| N п/п | Предмет охраны | Фотофиксация основных элементов/графические материалы |
|----------|--|---|
| 1. | Местоположение здания по красной линии улицы Муштари; | Рис. 1. Ситуационный план с указанием местоположение объекта |
| 2. | Объемно-пространственная композиция разновысотного (двух- и трехэтажного), П-образного в плане здания с антресольным этажом; | Рис. 2. Общий вид на здание со стороны ул. Муштари Рис. 3. Общий вид на здание со стороны двора |
| 3. | <p>Конструктивное решение: - местоположение, конфигурация, габариты несущих капитальных кирпичных стен;</p> <p>- местоположение, конфигурация, габариты кирпичных перемычек проемов;</p> <p>- местоположение, конфигурация, габариты плоских перекрытий по деревянным балкам 1-го, 2-го, 3-го, антресольного этажей;</p> <p>- конфигурация, габариты сводчатых перекрытий подвального этажа;</p> <p>- местоположение, конфигурация, габариты и материал крыши; высотные отметки по венчающим карнизам, декоративным аттикам и конькам кровли;</p> <p>- местоположение, конфигурация, габариты кирпичных фронтонов южной части здания;</p> <p>- местоположение, конфигурация, габариты дымовых труб (частично утрачены);</p> <p>- местоположение, конфигурация, габариты лестниц;</p> | <p>Рис. 4. План 1 этажа</p> <p>Рис. 5. План 2 этажа</p> <p>Рис. 6. План антресольного этажа</p> <p>Рис. 7-9. Перекрытия подвального этажа</p> <p>Рис. 10-11. Перекрытия первого этажа</p> <p>Рис. 12. Перекрытия второго этажа</p> <p>Рис. 13. Перекрытия третьего этажа</p> <p>Рис. 14. Крыша здания с существующим расположением дымовых труб.</p> <p>Рис. 15. Крыша здания с историческим расположением дымовых труб (частично утрачены).</p> <p>Рис. 16-17. Конструкции крыши</p> <p>Рис. 18. Лестница в подвал</p> |
| 4. | <p>Композиционное и архитектурное решение фасадов:</p> <p>Северный фасад: полуциркульные оконные проемы первого этажа с подоконными профилированными полочками; прямоугольные оконные проемы второго этажа с прямоугольными профилированными сандриками;</p> <p>прямоугольные оконные проемы третьего этажа;</p> <p>междуэтажные профилированные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>декоративные элементы над оконными проемами первого этажа в виде полуцир-</p> | <p>Рис. 19. Северный фасад</p> <p>Рис. 20. Оконные проемы второго этажа северного фасада</p> <p>Рис. 21. Парапет второго этажа северного фасада</p> <p>Рис. 22. Оконные проемы северного фасада</p> <p>Рис. 23. Западный фасад</p> <p>Рис. 24. Пилястры левого крыла западного фасада</p> <p>Рис. 25. Дверной проем левого крыла западного фасада</p> <p>Рис. 26. Полуциркульный дверной проем западного фасада</p> |

кульной арки с замковым камнем; угловые и простеночные пилястры; оконные проемы второго этажа с прямоугольными профилированными сандриками, кронштейнами и замковыми камнями; венчающий профилированный карниз большого выноса второго этажа с фризом и кронштейнами; парапет второго этажа в виде балюстрады с прямоугольными столбиками (балюстрада утрачена); фигурный аттик с парапетом из балюстрады, прямоугольными тумбами и вазонами (балюстрада утрачена); профилированный карниз аттиков с волютами и круглым завершением; круглые слуховые окна аттиков с профилированными наличниками;

Западный фасад: прямоугольные оконные проемы первого и второго этажа; междуэтажные профилированные тяги; венчающий профилированный карниз; угловые и простеночные пилястры левого крыла; полуциркулярный дверной проем первого этажа левого крыла с замковым камнем; полуциркулярный дверной проем первого этажа; полуциркулярный проем первого этажа правого крыла;

Южный фасад: проемы первого и второго этажа; междуэтажная горизонтальная тяга;

Южный дворовой фасад: прямоугольные оконные проемы второго этажа; междуэтажные профилированные тяги; венчающий профилированный карниз; полуциркулярный оконный проем первого этажа с наличником и замковым камнем; простеночные пилястры;

Северный дворовой фасад: полуциркулярные оконные проемы первого этажа; прямоугольные оконные проемы второго этажа; междуэтажные профилированные тяги; венчающий профилированный карниз; простеночные пилястры;

Восточный фасад: боковые ризалиты; рустовка первого этажа; профилированный, филенчатый, раскрепованный цоколь; междуэтажная профилированная тяга; по-

Рис. 27. Оконные проемы правого крыла западного фасада
 Рис. 28. Северный дворовой фасад
 Рис. 29. Оконные проемы северного дворового фасада
 Рис. 30. Южный дворовой фасад
 Рис. 31. Пилястры южного дворового фасада
 Рис. 32. Южный фасад
 Рис. 33. Восточный фасад
 Рис. 34. Оконные проемы второго этажа восточного (фасада)
 Рис. 35. Рустовка и конные проемы первого этажа восточного фасада
 Рис. 36. Дверной проем восточного фасада
 Рис. 37. Профилированный, филенчатый, раскрепованный цоколь восточного фасада
 Рис. 38. Проемы второго этажа и аттик бокового ризалита восточного фасада
 Рис. 39. Балконы второго этажа, навес, ворот и балюстрада (утрачены)

| | | |
|----|--|--|
| | <p>луциркульные оконные проемы первого этажа с профилированными наличниками с ушками, замковыми камнями, волютами; прямоугольные оконные проемы второго этажа с прямоугольными сандриками, кронштейнами, замковыми камнями, наличниками в виде филенчатых пилястр и подоконными плоскостями в виде филенчатых ниш и боковых филенчатых пилястр; прямоугольные оконные проемы второго этажа боковых ризалитов с прямоугольными профилированными сандриками и подоконными плоскостями в виде филенчатых ниш; угловые филенчатые пилястры второго этажа боковых ризалитов; простеночные пилястры второго этажа боковых ризалитов в виде полуколонны ионического ордера; дверные проемы балконов второго этажа боковых ризалитов с наличниками в виде филенчатых пилястр, замковыми камнями и профилированными треугольными сандриками с кронштейнами; венчающий, профилированный, раскрепованный карниз большого выноса с фризовой плоскостью и кронштейнами; фигурные аттики боковых ризалитов с парапетом из балюстрады, прямоугольными тумбами и вазонами (балюстрада утрачена); профилированный карниз аттиков с волютами и круглым завершением; круглые слуховые окна аттиков с профилированными наличниками; дверной проем первого этажа с кованным навесом (навес утрачен); металлические кованные балконы второго этажа боковых ризалитов (утрачены);</p> | |
| 5. | <p>Местоположение, пропорции, геометрия дверных проемов и наружных исторических столярных заполнений (заполнения утрачены);</p> | <p>Рис. 40. План 1 этажа Рис. 41. План 2 этажа Рис. 42. План антресольного этажа</p> |
| 6. | <p>Местоположение, пропорции, геометрия оконных проемов и расстекловка исторических столярных заполнений (заполнения частично утрачены)</p> | <p>Рис. 43. План 1 этажа. Рис. 44. План 2 этаж</p> |

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Служебный флигель усадьбы Д.И. Черноярова, арх. М.Н. Литвинов", кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 13, лит. Б

1. Местоположение здания в глубине квартала, закрепляющий ул. Муштари, ул. Маяковского, ул. Бутлерова, ул. Шапова;

2. Объемно-пространственная композиция двухэтажного, сложного в плане здания, с подвалом, одноэтажным пристроем с восточной и западной стороны (спуск в подвал);

3. Конструктивное решение:

- местоположение, конфигурация, габариты несущих капитальных кирпичных стен;

- местоположение, конфигурация, габариты кирпичных перемычек оконных и дверных проемов;

- местоположение, конфигурация, габариты и материал перекрытий: кирпичные сводчатые перекрытия с распалубками первого и подвального этажа, плоские перекрытия по деревянным балкам второго этажа;

- местоположение, конфигурация, габариты и материал крыши; высотные отметки по венчающим карнизам, декоративным аттикам и конькам кровли;

- местоположение, конфигурация, габариты слуховых окон аттиков;

- местоположение, конфигурация, габариты дымовых труб;

- местоположение, конфигурация, габариты лестниц;

4. Композиционное и архитектурное решение фасадов:

- северный фасад: фасад основного объема в одиннадцать осей; центральный ризалит в три оконные оси; кирпичные наличники оконных проемов первого и второго этажа; полукруглые сандрики второго этажа; криволинейной формы сандрики второго этажа ризалита; сандрики сложной формы второго этажа, объединяющих два оконных проема с круглым элементом посередине; подоконные полочки второго этажа с кирпичными нишами; подоконные полочки второго этажа с кронштейнами; широкий междуэтажный фриз; венчающий профилированный карниз; угловые и простеночные пилястры первого и второго этажа с нишами; ступенчатый аттик над ризалитом с щипцовым завершением, профилированным карнизом, угловыми и простеночными пилястрами с нишками и кирпичным наличником оконного проема; фасад восточного кирпичного пристроя в одну дверную ось, с венчающим профилированным карнизом; фасад западного кирпичного пристроя (спуск в подвал) в одну оконную ось;

- западный фасад: симметричный фасад в четыре оконных осей; кирпичные наличники оконных проемов первого и второго этажа; полукруглые сандрики второго этажа; подоконные полочки второго этажа с кирпичными нишами; широкий междуэтажный фриз; венчающий профилированный карниз; угловые и простеночные пилястры первого и второго этажа с нишами;

- южный фасад: фасад основного объема в одиннадцать осей; центральный ризалит в три оконные оси; кирпичные наличники оконных проемов первого и второго этажа; полукруглые сандрики второго этажа; криволинейной формы сандрики второго этажа ризалита; сандрики сложной формы второго этажа, объединяющих два оконных проема с круглым элементом посередине; подоконные полочки второго этажа с кирпичными нишами; подоконные полочки второго этажа с кронштейнами; широкий междуэтажный фриз; венчающий профилированный карниз; угловые и простеночные пилястры первого и второго этажа с нишами; ступенчатый аттик над ризалитом с щипцовым завершением, профилированным карнизом, угловыми и простеночными пилястрами с нишками и кирпичным наличником оконного проема; фасад восточного кирпичного пристроя в две оси, с венчающим профилированным карнизом; фасад западного кирпичного пристроя (спуск в подвал) в одну оконную ось;

- восточный фасад: симметричный фасад в три оконных оси; криволинейной формы сандрики второго этажа; широкий междуэтажный фриз; венчающий профилированный карниз,

разорванный по середине; угловые и простеночные пилястры второго этажа с нишами; ступенчатый аттик над ризалитом с щипцовым завершением, профилированным карнизом, угловыми и простеночными пилястрами с нишками и кирпичным круглым наличником оконного проема; фасад восточного кирпичного пристроя в одну ось, с венчающим профилированным карнизом;

5. Декоративное оформление интерьеров конца XIX в.:

местоположение, пропорции, геометрия исторических профилированных потолочных тяг (частично утрачены);

- местоположение, пропорции, геометрия исторических столярных заполнений дверных проемов (заполнения утрачены);

- местоположение, пропорции, геометрия и расстекловка исторических столярных заполнений оконных проемов (заполнения частично утрачены).

Таблица предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Служебный флигель усадьбы Д.И. Черноярова, арх. М.Н. Литвинов", кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 13, лит. Б

| N п/п | Предмет охраны | Фотофиксация основных элементов/графические материалы |
|-------|--|---|
| 1. | Местоположение здания в глубине квартала, закрепляющий улицы Муштари, Маяковского, Бутлерова, Щапова; | Рис. 1. Обзорная схема |
| | Объемно-пространственная композиция двухэтажного, сложного в плане здания, с подвалом, одноэтажным пристроем с восточной и западной стороны (спуск в подвал); | Рис. 2. Восточный и южный фасады Рис. 3. Восточный и северный фасады |
| 3. | <p>Конструктивное решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, конфигурация, габариты несущих капитальных кирпичных стен; - местоположение, конфигурация, габариты кирпичных перемычек оконных и дверных проемов; - местоположение, конфигурация, габариты и материал перекрытий: кирпичные сводчатые перекрытия с распалубками первого и подвального этажа, плоские перекрытия по деревянным балкам второго этажа; - местоположение, конфигурация, габариты и материал крыши; высотные отметки по венчающим карнизам, декоративным аттикам и конькам кровли; - местоположение, конфигурация, габариты дымовых труб; - местоположение, конфигурация, габариты лестниц; - местоположение, конфигурация, габариты слу- | <p>Рис. 4. План 1 этажа Рис. 5. План 2 этажа Рис. 6. План подвального этажа Рис. 7. Кирпичные перемычки оконных проемов Рис. 8-9. Перекрытия второго этажа Рис. 10. Перекрытия первого этажа Рис. 11-12. Перекрытия подвального этажа Рис. 13. Крыша здания с расположением слуховых окон</p> |

| | ХОВЫХ ОКОН АТТИКОВ | |
|----|--|---|
| 4. | <p>Композиционное и архитектурное решение фасадов:</p> <p>Северный фасад: фасад основного объема в одиннадцать осей; центральный ризалит в три оконные оси; кирпичные наличники оконных проемов первого и второго этажа; полукруглые сандрики второго этажа; криволинейной формы сандрики второго этажа ризалита; сандрики сложной формы второго этажа, объединяющих два оконных проема с круглым элементом посередине; подоконные полочки второго этажа с кирпичными нишами; подоконные полочки второго этажа с кронштейнами; широкий междуэтажный фриз; венчающий профилированный карниз; угловые и простеночные пилястры первого и второго этажа с нишами; ступенчатый аттик над ризалитом с щипцовым завершением, профилированным карнизом, угловыми и простеночными пилястрами с нишками и кирпичным наличником оконного проема; фасад восточного кирпичного пристроя в одну дверную ось, с венчающим профилированным карнизом; фасад западного кирпичного пристроя (спуск в подвал) в одну оконную ось;</p> <p>Западный фасад: симметричный фасад в четыре оконных осей; кирпичные наличники оконных проемов первого и второго этажа; полукруглые сандрики второго этажа; подоконные полочки второго этажа с кирпичными нишами; широкий междуэтажный фриз; венчающий профилированный карниз; угловые и простеночные пилястры первого и второго этажа с нишами;</p> <p>Южный фасад: фасад основного объема в одиннадцать осей; центральный ризалит в три оконные оси; кирпичные наличники оконных проемов первого и второго этажа; полукруглые сандрики второго этажа; криволинейной формы сандрики второго этажа ризалита; сандрики сложной формы второго этажа, объединяющих два оконных проема с круглым элементом посередине; подоконные полочки второго этажа с кирпичными нишами; подоконные полочки второго этажа с кронштейнами; широкий междуэтажный фриз; венчающий профилированный карниз; угловые и простеночные пилястры первого и второго этажа с нишами; ступенчатый аттик над ризалитом с</p> | <p>Рис. 14. Северный фасад основного объема</p> <p>Рис. 15. Северный фасад западного пристроя (спуск в подвал)</p> <p>Рис. 16. Северный фасад восточного пристроя</p> <p>Рис. 17. Западный фасад</p> <p>Рис. 18. Южный фасад основного объема и восточного пристроя</p> <p>Рис. 19. Восточный фасад</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | щипцовым завершением, профилированным карнизом, угловыми и простеночными пилястрами с нишками и кирпичным наличником оконного проема; фасад восточного кирпичного пристроя в две оси, с венчающим профилированным карнизом; фасад западного кирпичного пристроя (спуск в подвал) в одну оконную ось; Восточный фасад: симметричный фасад в три оконных оси; криволинейной формы сандрики второго этажа; широкий междуэтажный фриз; венчающий профилированный карниз, разорванный по середине; угловые и простеночные пилястры второго этажа с нишами; ступенчатый аттик над ризалитом с щипцовым завершением, профилированным карнизом, угловыми и простеночными пилястрами с нишками и кирпичным круглым наличником оконного проема; фасад восточного кирпичного пристроя в одну ось, с венчающим профилированным карнизом; | |
| 5. | Декоративное оформление интерьеров конца XIX в.: | |
| | местоположение, пропорции, геометрия исторических профилированных потолочных тяг (частично утрачены); | Рис. 22. Профилированные потолочные тяги |
| | местоположение, пропорции, геометрия исторических столярных заполнений дверных проемов (заполнения утрачены); | Рис. 23. План 1 этажа Рис. 24. Дверной проем Рис. 25. Дверной проем Рис. 26. Дверной проем |
| | местоположение, пропорции, геометрия и расстановка исторических столярных заполнений оконных проемов (заполнения частично утрачены) | Рис. 27. План 1 этажа Рис. 28. План 2 этажа Рис. 29. Столярное заполнение оконных проемов Рис. 30. Столярное заполнение оконных проемов |

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой флигель усадьбы Д.И. Чернойрова, арх. М.Н. Литвинов", кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 13, лит. В

1. Местоположение здания в глубине квартала, закрепляющий улицы Муштари, Маяковского, Бутлерова, Щапова;
2. Объемно-пространственная композиция двухэтажного, сложного в плане здания с одноэтажным и двухэтажным пристроями с восточной стороны;
3. Конструктивное решение:
 - местоположение, конфигурация, габариты несущих капитальных кирпичных стен;
 - местоположение, конфигурация, габариты кирпичных перемычек оконных и дверных проемов;

- местоположение, конфигурация, габариты плоских перекрытий по деревянным балкам;
- местоположение, конфигурация, габариты и материал крыши; высотные отметки по венчающим карнизам, декоративным аттикам и конькам кровли;
- местоположение, конфигурация, габариты лестниц;
- местоположение, конфигурация, габариты деревянных фронтонов западной части здания;
- местоположение конфигурация, габариты дымовых труб (частично утрачены);

4. Композиционное и архитектурное решение фасадов:

- северный фасад: фасад основного объема в две оси; кирпичные профилированные наличники оконных проемов первого и второго этажа; венчающий профилированный карниз; угловые пилястры;

- западный фасад: фасад в девять оконных осей; кирпичные профилированные наличники оконных проемов первого и второго этажа; венчающий профилированный карниз; деревянные наличники оконных проемов фронтона с полукруглыми сандриками; подзоры фронтонов;

- южный фасад: фасад основного объема в две оси; кирпичные профилированные наличники оконных проемов первого и второго этажа; венчающий профилированный карниз; угловые пилястры;

- восточный фасад: фасад основного объема в пять оконных осей; полукруглые сандрики второго этажа; сандрики сложной формы первого этажа; кирпичные наличники оконных проемов первого и второго этажа; широкий междуэтажный фриз с профилированными тягами; венчающий профилированный карниз; ступенчатые деревянные аттики по бокам основного объема; геометрический декоративный элемент на уровне второго этажа; фасад одноэтажного пристроя в одну ось, с венчающим профилированным карнизом; фасад двухэтажного пристроя в одну ось, с венчающим профилированным карнизом;

5. Декоративное оформление интерьеров конца XIX в.:

- пропорции, геометрия исторических профилированных потолочных тяг (частично утрачены);

- местоположение, пропорции, геометрия и расстекловка исторических столярных заполнения оконных проемов (заполнения частично утрачены).

- местоположение, пропорции, геометрия наружных исторических столярных заполнений дверных проемов (заполнения утрачены).

Таблица предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой флигель усадьбы Д.И. Черноторова, арх. М.Н. Литвинов", кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 13, лит. В

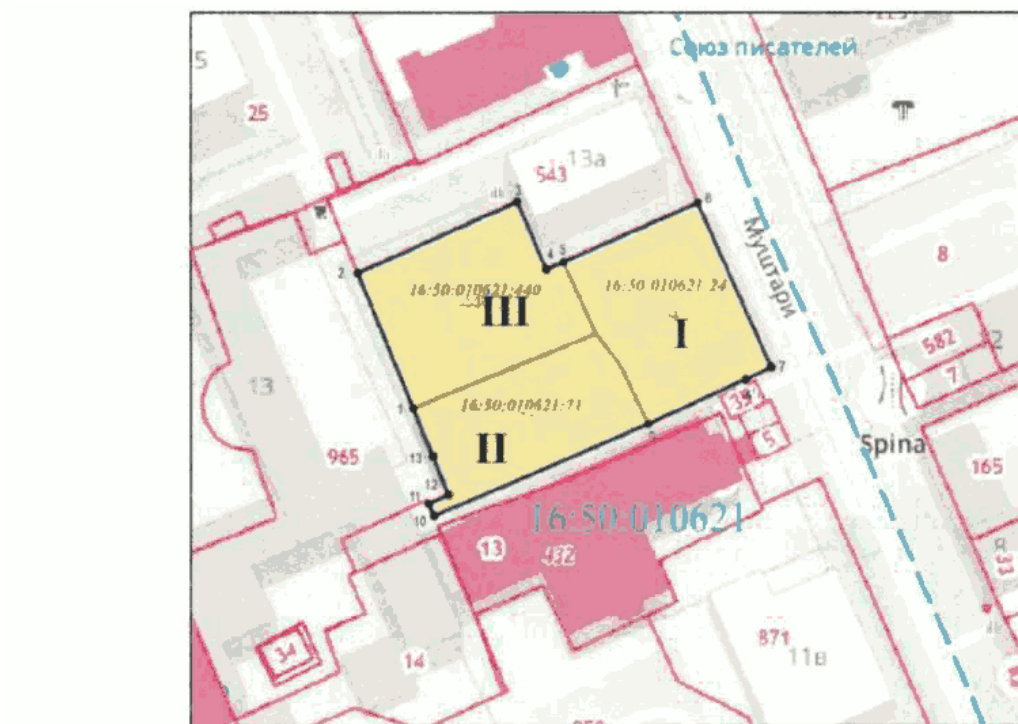
| N п/п | Предмет охраны | Фотофиксация основных элементов/графические материалы |
|----------|---|--|
| 1. | Местоположение здания в глубине квартала, закрепляющий улицы Муштари, Маяковского, Бутлерова, Щапова; | Рис. 1 Обзорная схема |
| 2. | Объемно-пространственная композиция двухэтажного, сложного в плане здания с одноэтажным и двухэтажным пристроями с восточной стороны; | Рис. 2. Северный и западный фасады Рис. 3. Восточный и северный фасады Рис. 4. Восточный фасад Рис. 5. Южный и восточный фасады |

| | | |
|----|---|---|
| | | Рис. 6. Фрагмент западного фасада и южный фасад |
| 3. | <p>Конструктивное решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, конфигурация, габариты несущих капитальных кирпичных стен; - местоположение, конфигурация, габариты кирпичных перемычек оконных и дверных проемов; - местоположение, конфигурация, габариты плоских перекрытий по деревянным балкам; - местоположение, конфигурация, габариты и материал крыши; высотные отметки по венчающим карнизам, декоративным аттикам и конькам кровли; - местоположение, конфигурация, габариты лестниц - местоположение, конфигурация, габариты деревянных фронтонов западной части здания; - местоположение конфигурация, габариты дымовых труб (частично утрачены) | <p>Рис. 7. План 1 этажа Рис. 8. План 2 этажа Рис. 9. План подвала Рис. 10. Кирпичные перемычки оконных проемов. Рис. 11. Перекрытия первого этажа Рис. 12. Перекрытия первого этажа Рис. 13. Перекрытия второго этажа Рис. 14. Крыша здания с существующим расположением дымовых труб Рис. 15. Крыша здания с историческим расположением дымовых труб (архивное фото)</p> |
| 4. | <p>Композиционное и архитектурное решение фасадов:</p> <p>Северный фасад: фасад основного объема в две оси; кирпичные профилированные наличники оконных проемов первого и второго этажа; венчающий профилированный карниз; угловые пилястры;</p> <p>Западный фасад: фасад в девять оконных осей; кирпичные профилированные наличники оконных проемов первого и второго этажа; венчающий профилированный карниз; деревянные наличники оконных проемов фронтона с полукруглыми сандриками; подзоры фронтонов;</p> <p>Южный фасад: фасад основного объема в две оси; кирпичные профилированные наличники оконных проемов первого и второго этажа; венчающий профилированный карниз; угловые пилястры;</p> <p>Восточный фасад: фасад основного объема в пять оконных осей; полукруглые сандрики второго этажа; сандрики сложной формы первого этажа; кирпичные наличники оконных проемов первого и второго этажа; широкий междуэтажный фриз с профилированными тягами; венчающий профилированный кар-</p> | <p>Рис. 16. Северный и западный фасады Рис. 17. Восточный и северный фасады Рис. 18. Восточный фасад Рис. 19. Южный и восточный фасады Рис. 20. Фрагмент западного фасада и южный фасад</p> |




| | | |
|----|--|---|
| | низ; ступенчатые деревянные аттики по бокам основного объема; геометрический декоративный элемент на уровне второго этажа; фасад одноэтажного пристроя в одну ось, с венчающим профилированным карнизом; фасад двухэтажного пристроя в одну ось, с венчающим профилированным карнизом; | |
| 5. | Декоративное оформление интерьеров конца XIX в.: | |
| | пропорции, геометрия исторических профилированных потолочных тяг (частично утрачены); | Рис. 21. Потолочные тяги Рис. 22. Потолочные тяги Рис. 23. Потолочные тяги Рис. 24. Потолочные тяги Рис. 25. Потолочные тяги |
| | местоположение, пропорции, геометрия и расстекловка исторических столярных заполнений оконных проемов (заполнения частично утрачены); | Рис. 26. План 1 этажа Рис. 27. План 2 этажа Рис. 28. Местоположение оконных проемов |
| | местоположение, пропорции, геометрия наружных исторических столярных заполнений дверных проемов (заполнения утрачены) | Рис. 32. План подвала Рис. 33. План 1 этажа. Рис. 34. План 2 этажа. Рис. 35. Местоположение дверных проемов Рис. 36. Местоположение дверных проемов |

Границы территории: Утверждены приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 15.11.2023 №775-П:

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Д.И. Чернойрова, арх. М.Н. Литвинов", кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштары, д. 13, лит. А, Б, В



Условные обозначения:

| | |
|---|--|
|  | - граница территории объекта культурного наследия |
|  | - характерная точка границ территории объекта |
| 16:50:010621 | - кадастровый квартал |
|  | - границы земельных участков |
| 16:50:010621:440 | - кадастровый номер земельного участка |
| I | «Главный дом усадьбы Д.И. Черноярова, арх. М.Н. Литвинов», 1889-1891 гг. |
| II | «Служебный флигель усадьбы Д.И. Черноярова, арх. М.Н. Литвинов», кон. XIX в. |
| III | «Жилой флигель усадьбы Д.И. Черноярова, арх. М.Н. Литвинов», кон. XIX в. |

Описание технического состояния

Главный дом: двухэтажный этажный кирпичный дом с антресолями. Окна первого этажа уличного фасада лучковые, со стороны двора прямоугольные. Световые проемы второго и антресольного этажей прямоугольные. Стены внизу рустованы. Простенки между окнами заполнены пилястрами с капителями. Пример особняка в стиле позднего классицизма.

При визуальном осмотре здания наблюдаются отслоения штукатурки, нарушения красочных слоев, следы намокания фасадов в местах размещения водосточных труб. Также имеются биообрастания террасы над главным боковым входом.

Жилой флигель: кирпичный, неоштукатуренный, П-образный в плане. Окна первого и второго этажей лучковые. Выступающие торцы завершены треугольными фронтонами.

Наблюдаются биообрастания фасадов. Оконные проемы первого этажа, водосточные трубы утрачены. Деградирующие элементы: кондиционеры, граффити.

Служебный флигель: двухэтажный, кирпичный, неоштукатуренный. Окна первого и второго этажей лучковые. Завершен фасад аттиком с слуховым окном.

Наблюдаются: фрагментарные выветривания кирпичной кладки. Утрачены оконные дверные заполнения первого этажа.

Сведения о требованиях к режиму использования земель

Правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия согласно ст. 5.1 Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ:

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

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, вклю-

ченными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях».

Основные проектные решения

В административном отношении объект находится по адресу: Республика Татарстан, город Казань, Вахитовский район, улица Муштари. Территория объекта располагается в границах исторического поселения г. Казань, в квартале, ограниченном улицами Муштари, Бутлерова, Толстого и Щапова.

Территория проектирования состоит из двух земельных участков с кадастровым номером 16:50:010622:236; 16:50:010622:237.

Участки находятся в непосредственной близости к объекту культурного наследия «Дом Оконишникова, начало XX века», ныне Союз писателей РТ. Участок №16:50:010622:237 частично входит в территорию объекта культурного наследия и является садом при бывшей городской усадьбе.

Участок №16:50:010622:236 находится на улице Муштари в зоне действия ограничений по ПЗО ЗРЗ (А)-2 с максимальной высотой строений 14 м. На данном участке располагалась деревянная усадьба с флигелем и надворными постройками. В данный момент участок пустует; имеются подземные инженерные сети газопровода, водопровода, канализации, подлежащие выносу.

Проектом предусматривается воссоздание исторической застройки утраченной усадьбы по линии улицы Муштари в виде флигеля 1, приспособляемого под вспомогательные помещения (объект №1), флигеля 2, приспособляемого под коммерческие помещения (объект №2). На дворовой территории на месте служб и хозяйственных построек бывшей усадьбы предполагается строительство четырехэтажного жилого дома (№3). Под всей территорией располагается подземная парковка на 40 машиномест, рассчитанная на комплекс жилых зданий. Между парковкой на отметке -5,480 и первым жилым этажом предусматривается технический этаж.

Территория участка №16:50:010622:237 благоустраивается и становится внутриквартальной озелененной территорией; предусматривается санитарная очистка зеленых насаждений, деревья патриархи сохраняются.

Въезд на дворовую территорию располагается с улицы Муштари между флигелем №1 и флигелем №2, где они были исторически, и далее в подземный

паркинг под флигелем №2 и новым жилым домом. В корпусе жилого дома предусмотрен пешеходный проход, функционально связывающий двор с садом и жилым домом по улице Толстого. В этом проходе располагается детская площадка. Также в пешеходном проходе расположена входная группа в жилой дом.

Согласно карте Градостроительного зонирования объект находится в зоне Ц – зона смешанной застройки центра города.

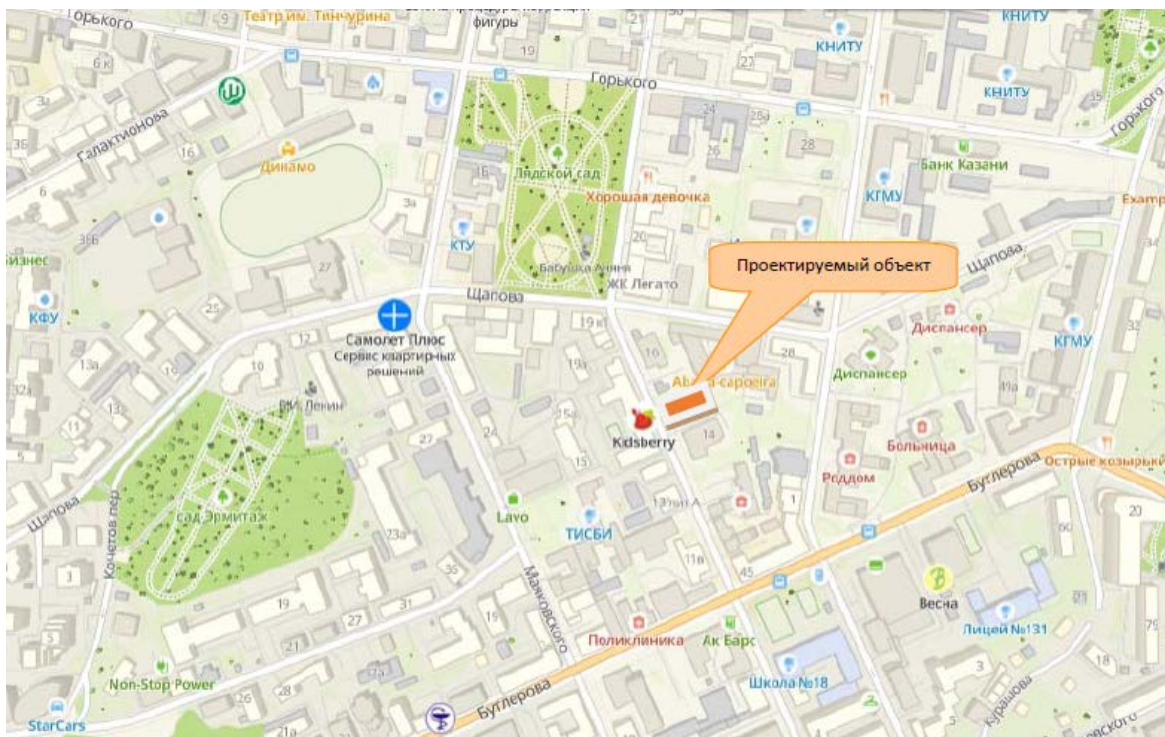
Категория земель: Земли населенных пунктов

Площадь земельного участка №16:50:010622:236: 1957 кв.м.

Площадь земельного участка №16:50:010622:237: 2208 кв.м, в том числе территория объекта культурного наследия 1766 кв.м.

Земельный участок под строительство жилого комплекса ограничен с северной стороны существующей малоэтажной застройкой, с восточной стороны - дворовой территорией и малоэтажными административными зданиями, с южной стороны участок примыкает к земельному участку сада и муниципальному проезду между земельными участками проектируемой застройки и здания Союза писателей.

Ситуационный план



Флигель № 1 одноэтажное здание имеет в плане прямоугольную форму 6,55x22,41м. Несущие стены из кирпича с деревянным фасадом с применением окрашенных деревянных элементов индивидуального изготовления по системе вентилируемого фасада с обшивкой деревянной доской в соответствии с обликом утраченного строения, решенным в стилистике ул. Муштары. Фундамент –

железобетонная плита. Кровля скатная из металлических листов с организованным водостоком, снегозадержанием.

Флигель № 2 одноэтажное здание прямоугольной в плане формы. Входные группы без ступеней и пандусов. Фасады решены в стилистике исторической застройки улицы Муштари. Наружная отделка фасадов решена с применением окрашенных деревянных элементов индивидуального изготовления по системе вентилируемого фасада с обшивкой деревянной доской, в соответствии с обликом утраченного строения. Декоративными наличниками выделены оконные проемы и элементы входных групп. Ритмично выполненные элементы карниза делают здание более выразительным. Кровля скатная, сложная в плане. Здание флигеля №2 запроектировано на общем фундаменте жилого дома и подземной парковки. Несущие конструкции из монолитного железобетона. Перекрытия монолитный железобетон.

Жилой дом представляет собой 4-х этажное здание с двумя подземными этажами, габаритными размерами в осях 46,9x13,5м.

Высота этажа (от пола до пола): 3,15 м

Жилые этажи (с 1 по 4 эт) - 2,87м,

Подземная автостоянка – 2,92м

Технический этаж – 1,82 м

- Степень огнестойкости здания – II

- Класс конструктивной пожарной опасности зданий – С0.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола, что соответствует абсолютной отметке 90,73. Архитектурная высота здания (от поверхности пожарного проезда до парапета) – не более 14 м.

Описание конструктивных и технических решений подземной части объекта капитального строительства:

Для подземной парковки предполагается устройство котлована.

Проектом предусмотрено выполнение временной ограждающей конструкции для экскавации котлована при возведении жилого комплекса. Конструкция ограждения котлована выполнена из вертикальных грунтоцементных элементов (ГЦЭ). Учитывая особенности расположения проектируемого объекта ограждение котлована по его бортам имеет различные технические решения: 1) Вдоль осей «а» «б» «в», «г», «д», «е», «ж» и «н» (частично) конструкция ограждения котлована предусмотрена в виде вертикального ряда грунтоцементных элементов, изготавливаемых по однокомпонентной технологии струйной цементации грунтов «Jet-1». Шаг ГЦЭ 600мм, диаметр 700мм, длина ГЦЭ 11,00-12,00м. ГЦЭ через один армированы двутавром 30 Б1 (ГОСТ 57837-2017). В совместную работу грунтоцементные элементы объединяются по верху железобетонным обвязочным поясом, из бетона В20. Армирование пояса предусмотрено вязанными плоскими каркасами из арматуры Ø14 А500С. Отметка верха обвязочного пояса – 89,50.

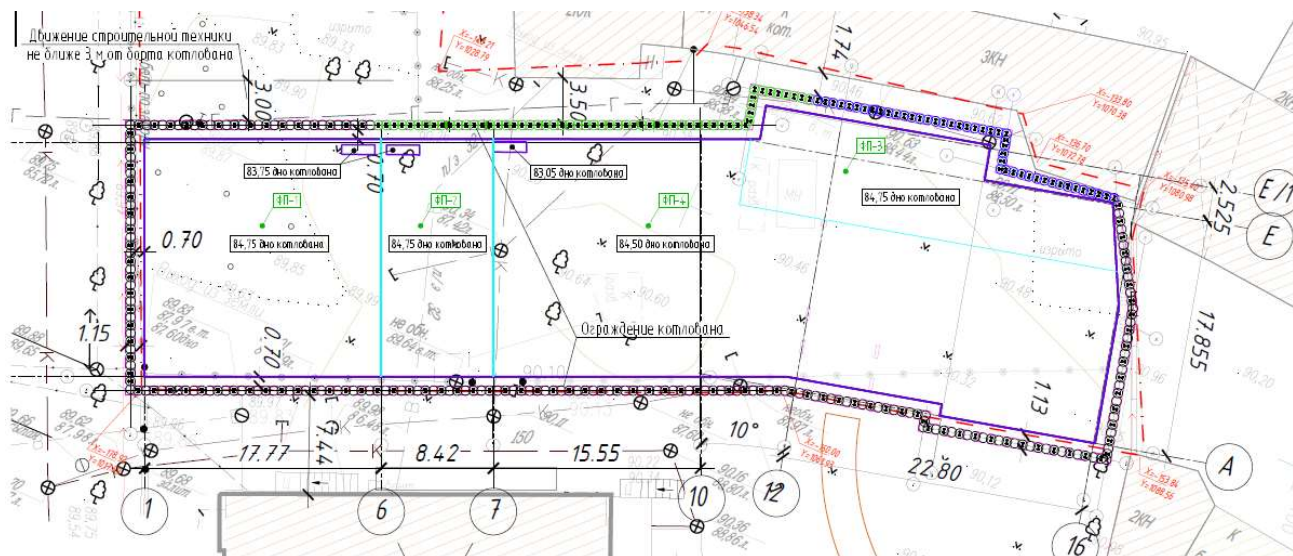


Схема временной ограждающей конструкции котлована.

Вдоль осей «н»» (частично) «м и «л» (частично), в зоне влияния котлована на здание по адресу ул. Муштары 14, конструкция ограждения аналогична кроме того, что армирован каждый вертикальный ГЦЭ двутавром 30 Б1 (ГОСТ 57837-2017).

Крепление стен котлована выполняется по технологии струйного инъецирования Jet grouting при которой для укрепления и стабилизации грунтов в почву под высоким давлением посредством специального оборудования вводится цементный раствор. Раствор заполняет поры и трещины в грунте, образуя прочные грунтоцементные колонны или сваи, которые улучшают механические свойства почвы, повышают ее несущую способность и уменьшают проницаемость для воды. После твердения раствора образуется новый материал – грунтоцемент (грунтобетон), обладающий высокими прочностными и деформационными характеристиками.

Наружные сети:

Сети прокладываются открытым способом глубина заложения В1 2,2 м, К1 2,3м (на Муштары К1 лежит на глубине 4 м – устроен перепадной колодец).

Благоустройство территории:

Территория проектирования состоит из двух земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:010622:236; 16:50:010622:237.

Планировочная организация земельного участка жилого комплекса выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка РФ-16201-000-2024-1845-0 с кадастровым номером 16:50:010622:236 площадью 1927 кв.м

Участок №16:50:010622:237 частично входит в территорию объекта культурного наследия «Дом Оконишникова, начало XX века» и является садом при бывшей городской усадьбе.

Сад дома Оконишникова, расположенный на территории ОКН в границах земельного участка 16:50:010622:237, благоустраивается и становится внутриквартальной озелененной территорией проектируемого жилого комплекса; прокладываются брусчатые дорожки, деревья сохраняются, производится санитарная очистка зеленых насаждений.

На участке выполняется благоустройство территории с санитарной обработкой зеленых насаждений и сохранением деревьев ценных пород, посадка деревьев и кустарника, устройство пешеходных дорожек, площадок для отдыха.

Общая площадь благоустройства сада 2208 кв.м.

В саду сохраняются ценные экземпляры деревьев, а именно липы в количестве 12 шт, лиственниц 1 шт, берёз 1 шт, клен 2 шт. Предусмотрены новые посадки растений, использован стиль аллейных посадок (рябины, клена), которые обеспечивают особое восприятие окружающей природы вовремя движения по дорожкам. Сорты деревьев и кустарников тщательно подобраны по цвету листвы и фактуре. Плодовые посадки в проекте представлены яблонями.

Мощение основных дорожек в проекте предусмотрено с применением брусчатки из натурального камня. Данный материал даёт возможность укладки мощения без использования бетонного основания.

Вдоль дорожек проектом предусмотрена расстановка садовых светильников различной высоты: 5м, 3.8м, 1м в классическом стиле.

Земляные работы

Разработка грунта в котловане выполняется экскаватором с емкостью ковша 0,5м.куб, с погружением грунта в автосамосвалы. Разработка котлована выполняется после завершения работ по устройству ограждения котлована.

В связи со стесненными условиями грунт, необходимый для обратной засыпки, вывезти за пределами строительной площадки. Крепление стен котлована, разработку грунта, организацию водопонижения и водоотвод от котлована производить согласно ППР с соблюдением требований СП 45.13330.2012.

Устройство железобетонных монолитных конструкций

При устройстве железобетонных фундаментов укладка бетонной смеси выполняется параллельными полосами шириной 1,5-2,0 м. с уплотнением виброрейками по направляющим.

При устройстве стен из монолитного железобетона после установки пространственных арматурных каркасов бетонная смесь подается в опалубку с помощью автобетононасоса СБ –126Б (радиус действия – 45м.) в горизонтальном и вертикальном направлениях к месту укладки при помощи распределительной стрелы с бетоноводом. Бетонная смесь доставляется автобетоносмесителями.

Монтажные работы

Разгрузка и монтаж конструкций здания предусмотрен с помощью башенного крана со стрелой 40 м, перемещающегося по ходу проведения работ.

Конструкции во время перемещения должны удерживаться от раскачивания или вращения гибкими оттяжками, строповку выполнять в соответствии со схемами строповки грузозахватными приспособлениями, выполненными специализированной организацией.

Работу крана организовать в пределах знаков безопасности, чтобы перемещаемый груз не выходил за линию ограничения действий крана.

Запрещается выполнение монтажных работ при скорости ветра ≥ 15 м/с и условиях, исключающих видимость в пределах фронта работ.

Устройство дорожных покрытий

Работы по устройству дорог и площадок начинаются с устройства корыта бульдозером с универсальным ножом с созданием поперечных и продольных уклонов. Дно корыта уплотняется прицепным вибрационным катком, на стесненных участках виброплитой.

Щебень для подстилающих слоев брусчатого покрытия подвозится к месту работ на автомобилях-самосвалах и распределяется бульдозером. Поверхность подстилающего слоя планируется так, чтобы при прикладывании 3-метровой рейки величина просвета не превышала ± 10 мм. Уплотнение производится прицепным катком или моторным вибрационным катком.

Движение транспорта по готовому подстилающему слою запрещается.

Определение опасных зон, образующихся при работе грузоподъемных кранов.

При выполнении СМР расчет опасной зоны от работы монтажных кранов произведен в соответствии с прил.Г, табл.Г1 СП 49.13.330.2010 «Безопасность труда в строительстве»

Наибольшими габаритами обладает "пачка арматуры" с размерами 11,7x1,0x1,0 м. Высота подъема максимальная - 9,5 м. Отсюда размер опасной зоны:

$$S = 0,5A + B + X = 0,5 \times 1,0 + 11,7/2 + 4 = 10,35 \text{ м,}$$

$$R_{0.3} = 1/2L_{\min} + L_{\max} + L_{\text{отл}} = (0,5 \times 1,0) + 11,7/2 + 4,0 = 10,35 \text{ м}$$

Где L_{\min} - наименьший габарит перемещаемого груза (пачка арматуры - 1,0м);

L_{\max} - наибольший габарит перемещаемого груза (пачка арматуры - 11,7м);

$L_{\text{отл}}$ - минимальное расстояние отлета груза, согласно прил.Г, табл.Г1 СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве» (4,0 при высоте перемещения до 10,0 метров).

Для исключения выхода опасной зоны за пределы строительной площадки, работа башенных кранов осуществляется с ограничением зоны работ в соответствии с Приказом Ростехнадзора №461 от 26.11.2020г «Об утверждении Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения».

В соответствии с п.133 ФНП краны должны быть оборудованы настроенной электронной системой ограничения зон работы (СОЗР).

Разгрузка с автотранспорта грузов и перемещение их в зону складирования должна производиться на высоте до 5-ти метров.

При перемещении грузов рекомендуется применять оттяжки, для предотвращения вращения и случайного разворота груза во время их перемещения, а также ориентирования груза перед укладкой.

В связи со стесненными условиями, а именно ограниченные условия работы крана и отсутствие мест для временного складирования материалов, принято возведение объекта по захваткам.

Геотехнический расчет конструкции котлована на объекте: «Строительство жилого комплекса на ул. Муштары г. Казани».

Расчетная модель включает в себя профиль сооружения с привязкой к конкретному участку основания. В расчёт принят инженерно-геологический разрез 10-10 по скв-тсз 2.1 и скв-тсз 4.1 Отметка дна котлована 84,50м. Планировочная отметка земли 89,50м. Глубина котлована- 5,0м. В котловане по оси Е имеются прямки размерами 2200х700мм. Высотные отметки низа прямков:83,75м, 83,05м.

По сторонам котлована находятся здания: Здание Союза писателей Республики Татарстан по ул. Муштары, д.14. Здание двух, трехэтажное с подвалом. По результатам обследования установленная категория технического состояния объекта – работоспособная. Расчеты сделаны для разных этапов экскавации котлована.

Дополнительные перемещения дома Союза писателей. Величина перемещений - 0,3 см до 0,5см.

Относительная разность осадок $(AS/L) = (0,03+0,05)/1100=0,00007$

Расчеты по геотехническому прогнозу выполнены согласно требованиям СП 22.133302016.

| | <i>Наименование объекта (улица, номер дома)</i> | <i>Установленная категория технического состояния объекта</i> | <i>Предельно дополнительные деформации основания фундаментов (см) / Относительная разность осадок (AS/L)</i> | <i>Расчетные дополнительные деформации основания и фундаментов (см)/ Относительная разность осадок (AS/L)</i> |
|---|---|---|--|---|
| 1 | г. Казань, Дом Союза писателей. | Работоспособное | 1 | 0,05 |
| | | | 0,0006 | 0,00007 |

Авторами выполнен ландшафтно-визуальный анализ с учетом разных точек восприятия работ «Строительство жилого комплекса на ул. Муштары г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237. По результатам анализа Авторами сделан вывод:

Вновь возводимое здание и флигель попадает в зону визуального восприятия ОКН, не нарушая архитектурной, градостроительной, ландшафтной структуры в целом.

При визуальном анализе выявлено, что сектор видимости проходит вдоль улицы Муштары. Видовое раскрытие показывает общее восприятие объектов культурного наследия не нарушается их взаимосвязь с вновь возводимым зданием. В окружении здания не наблюдаются возвышения и холмы.

Объекты культурного наследия в исследуемом секторе сохраняют свою историческую визуальную функцию, а именно рядовая застройка квартала.

Также наблюдается положительное влияние на восприятие улицы, восстанавливается архитектурно-градостроительная перспектива, устраняются визуальные провалы.

Фасад проектируемого здания вдоль улицы Муштары восстановлен по историческим данным, ранее расположенного здания, тем самым максимально приближая пропорции и внешнее решение к историческим аналогам.

Оценка соответствия требованиям законодательства об охране ОКН

| ОКН | Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия (отсутствие повреждения, изменения облика Объекта(ов)) | Оценку соответствия проводимых работ установленным правовым режимам использования земельного участка ОКН | Оценка о наличии либо отсутствии воздействия проводимых работ на предмет охраны ОКН | Оценка о наличии либо отсутствии воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН |
|--|---|---|--|---|
| «Дом Оконишникова, начало XX века» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 14; | В соответствии с пунктом 1 статьи 40 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) на объекте культурного наследия допускаются работы по его сохранению, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования. Работы по благоустройству проводятся на территории ОКН. Работы по строительству граничат с границами ОКН не затрагивая сам ОКН. | Производство работ «Строительство жилого комплекса по ул. Муштари г. Казани» осуществляется на земельном участке соприкасаясь с границами территории ОКН проводятся на севере от территории объекта культурного наследия «Дом Оконишникова, начало XX века» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 14 на расстоянии 7.5 м от здания ОКН. Работы по прокладке сетей: - водопровод - на расстоянии 12 м от ОКН; -хоз.-быт.канализация – на расстоянии 55м от ОКН; Работы по благоустройству проводятся в границах ОКН. Работы по строительству проводятся за пределами территории ОКН не нарушая режимы использования ОКН регионального значения. | Производство работ «Строительство жилого комплекса по ул. Муштари г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237. не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия определен и утвержден в установленном порядке Министерством Культуры Республики Татарстан от 17.02.2011 №99ОД «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». | Производство работ «Строительство жилого комплекса по ул. Муштари г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237. оказывает влияние на ОКН, но не нарушает характеристики безопасности ОКН. |
| «Дом Осокина, 1849 г., арх. Бес- | В соответствии с пунктом 1 статьи 40 | Производство работ «Строительство жилого | Предмет охраны не разработан и не | Производство работ «Строи- |

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| <p>сонов И.П.» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 16</p> | <p>Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) на объекте культурного наследия допускаются работы по его сохранению, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования. Все проектные работы проводятся за пределами границ от ОКН не затрагивая сам ОКН и не попадают в границы территории.</p> | <p>го комплекса по ул. Муштари г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237 проводятся к югу от территории объекта культурного наследия «Дом Осокина, 1849 г., арх. Бессонов И.П.» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 16. Производство работ осуществляется на земельном участке на расстоянии 3,5м от границ территории ОКН, на расстоянии 15м от ОКН. Работы по прокладке сетей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод - на расстоянии 0,5 м от границ территории памятника; -хоз.-быт.канализация – на расстоянии 0,5м от границ территории памятника; <p>Все производственные работы проводятся за пределами территории ОКН не нарушая режимы использования ОКН регионального значения.</p> | <p>утвержден в установленном порядке.</p> | <p>тельство жилого комплекса по ул. Муштари г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237 не оказывает влияние на ОКН не нарушает характеристики безопасности ОКН.</p> |
| <p>«Дом Черноярова Д.И., 1889-1891 гг., арх. М.Н.Литвинов», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А.</p> | <p>В соответствии с пунктом 1 статьи 40 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) на объекте культурного наследия допускаются работы по его сохранению, предусматривающие консервацию, ре-</p> | <p>Производство работ «Строительство жилого комплекса по ул. Муштари г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237 проводятся к югу от территории объекта культурного наследия «Дом Черноярова Д.И., 1889-1891 гг., арх. М.Н.Литвинов», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань,</p> | <p>Производство работ «Строительство жилого комплекса по ул. Муштари г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237. не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия определен и утвержден в установленном порядке.</p> | <p>Производство работ «Строительство жилого комплекса по ул. Муштари г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237 не оказывает влияние на ОКН не нарушает характер-</p> |

| | | | | |
|--|---|---|--|----------------------------------|
| | <p>монтаж, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.</p> <p>Все проектные работы проводятся за пределами границ от ОКН не затрагивая сам ОКН и не попадают в границы территории.</p> | <p>ул. Муштари, д.13, лит. А.</p> <p>Производство работ осуществляется на земельном участке на расстоянии 33,5м от границ территории и самого ОКН.</p> <p>Работы по прокладке сетей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод - на расстоянии 45,7 м от границ территории памятника; -хоз.-быт.канализация – на расстоянии 76м от границ территории памятника; <p>Все производственные работы проводятся за пределами территории ОКН не нарушая режимы использования ОКН регионального значения.</p> | <p>ке Приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 15.11.2023 №775-П «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Черноярва Д.И., 1889-1891 гг., арх. М.Н.Литвинов», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Д.И. Черноярва, арх. М.Н.Литвинов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В, утверждении границ его территории и предмета охраны»</p> | <p>ристики безопасности ОКН.</p> |
|--|---|---|--|----------------------------------|

Оценка воздействия

| | Перечень работ | Оценка воздействия | Степень воздействия |
|----|------------------------|---|---------------------|
| 1. | Архитектурные решения | <p>Жилой комплекс включает в себя Флигель №1, Флигель № 2, жилой 4-х этажный дом с подземной парковкой. Флигель №1 и флигель №2 по расположены по линии застройки ул. Муштари и восстанавливаются по фотографиям, ранее существовавших исторических домов с деревянными фасадами</p> <p>Флигель № 1 одноэтажное здание имеет в плане прямоугольную форму 6,55x22,41м. Несущие стены из кирпича с деревянным фасадом с применением окрашенных деревянных элементов индивидуального изготовления по системе вентилируемого фасада с обшивкой деревянной доской в соответствии с обликом утраченного строения, решенным в стилистике ул. Муштари. Фундамент – железобетонная плита. Кровля скатная из металлических листов с организованным водостоком, снегозадержанием.</p> <p>Флигель № 2 одноэтажное многоуровневое здание прямоугольной в плане формы. Входные группы без ступеней и пандусов. Фасады решены в стилистике исторической застройки улицы Муштари. Наружная отделка фасадов решена с применением окрашенных деревянных элементов индивидуального изготовления по системе вентилируемого фасада с обшивкой деревянной доской в соответствии с обликом утраченного строения. Декоративными наличниками выделены оконные проемы и элементы входных групп. Ритмично выполненные элементы карниза делают здание более выразительным. Кровля скатная, сложная в плане. Здание флигеля №2 запроектировано на общем фундаменте жилого дома и подземной парковки. Несущие конструкции из монолитного железобетона. Перекрытия монолитный железобетон.</p> <p>Жилой дом представляет собой 4-х этажное здание с двумя подземными этажами, габаритными размерами в осях 42x12,8 м. Высота этажа (от пола до пола): Жилые этажи (с 1 по 4 эт) - 3,15 м. Подземная автостоянка – 3,03 м. Технический этаж – 1,82 м.</p> | отсутствует |
| 2 | Конструктивные решения | <p>Здание состоит из четырех осадочных и температурных блоков. Многоэтажная жилая часть состоит из 6 уровней этажей в том числе технический этаж и подземная парковка. К жилой части примыкает двухуровневое здания с выездом из подземной парковки. К двухуровневой части примыкает здание Флигеля 2,. Все температурные осадочные блоки отделены друг от друга осадочными швами, прорезающими фундамент.</p> <p>Несущий каркас из монолитного железобетона.</p> <p>Наружные стены многослойные: внутренний слой из керамического кирпича, средний слой минераловатный утеплитель класса НГ, наружный слой облицовка по системе навесного вентилируемого фасада. Оконные и</p> | Допустимое |

| | | | |
|---|----------------------------|--|---------------------------------|
| | | <p>витражные конструкции – алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом. Ограждение балконов принято из безопасного закаленного стекла.</p> <p>Кровля плоская с наружным водостоком.</p> | |
| 3 | Наружные сети | <p>Сети прокладываются открытым способом глубина заложения В1 2,2 м, К1 2,3м (на Муштари К1 лежит на глубине 4 м – устроен перепадной колодец).</p> | отсутствует |
| 4 | Благоустройство территории | <p>В рамках комплекса работ по благоустройству территории предусматривается выполнение следующего состава мероприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство дорожных покрытий по грунтовому основанию; - устройство дорожных покрытий по пандусу и стилобату; - устройство тротуаров к входам в здание и спускам в подвал; - обустройство площадки для отдыха взрослых; - обустройство детской площадки; - устройство газонов и посадочного материала на участке и стилобате. <p>Разбивка элементов благоустройства увязана с существующими зданиями, сооружениями, дорожками, а также зелеными насаждениями.</p> <p>Площадка для отдыха взрослых расположена с остекленной веранде на эксплуатируемой кровле автостоянки.</p> <p>Территория ОКН «Дом Оконишникова, начало XX века» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 14 благоустраивается и становится внутриквартальной озелененной территорией; предусматривается санитарная очистка зеленых насаждений, деревья-патриархи (липы и лиственницы) сохраняются. Проектом предусмотрен газон, дорожки покрытые брусчаткой.</p> | Оказывает положительное влияние |

По результатам оценки воздействия авторами сделан вывод, что при производстве работ не оказывается отрицательное воздействие на объекты культурного наследия. Наоборот, «Строительство жилого комплекса по ул. Муштари г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237 оказывает положительное воздействие на среду, благоустройство территории ОКН и ландшафтно-визуальное восприятие перспективы улицы, так как восстанавливает рядовую застройку квартала.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ

При производстве земляных работ предусматривается осуществление мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и защиты регламентированных зон охраны:

- выполнение работ на строительной площадке должно вестись с соблюдением чистоты территории, а санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы средствами биологической очистки; работа строительных машин

должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума, территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных средств;

- все виды отходов, образующихся в процессе строительства, собираются и утилизируются на территории генподрядчика или на специально выделенных участках;

- по завершении строительства строительная организация должна в пределах строительной площадки выполнить вертикальную планировку и восстановить природный слой почвы;

- не допускается вырубка древесно-кустарниковой растительности и засыпка грунтом корневых шеек и стволов деревьев и кустарников вне строительной площадки;

Территория после окончания строительных работ должна быть очищена и восстановлена в соответствии с требованиями проекта.

Перед производством работ уточнить расположение возможных подземных коммуникаций, не обозначенных на топографической съемке.

До начала производства работ необходимо провести инструктаж работников о расположении в районе производства работ об объектах культурного наследия регионального и местного значения. О предупреждении любых негативных последствий на его состояние в ходе строительных работ.

Мероприятия по защите прилегающих зданий и транзитных инженерных систем при производстве работ

1. В процессе геотехнического мониторинга осуществлять контроль возникновения и развития горизонтальных либо вертикальных смещений стен, позволяющих зафиксировать момент нарушения целостности стены), а также контроль параметров колебаний (динамический контроль).

2. Мониторингу подлежат следующие основные направления:

- Визуальный и инструментальный контроль технического состояния здания (образование трещин в стенах);

- Контроль параметров колебаний грунта;

- Пооперационный контроль работ нулевого цикла.

3. Динамический мониторинг необходимо осуществлять при помощи марок, устанавливаемых на стенах и на грунте и позволяющих отслеживать и фиксировать параметры динамических воздействий. Динамические режимы считаются безопасными для основания защищаемых зданий в случае, если они отвечают требованиям ВСН 490-87. Превышение допустимых параметров динамических нагрузок приведёт к обязательной остановке работ.

Возобновлять работы можно только после выполнения рекомендаций по снижению динамических воздействий, оперативно выданных контролирующей организацией.

Динамический контроль проводится в течение всего периода ведения работ.

4. Защиту транзитных коммуникаций предлагается осуществить с помощью ограждения охранных зон сигнальной лентой с установкой предупредительных табличек с указанием запрета земляных работ.

5. Защита инженерных сетей.

На участке находятся внутриплощадочные и транзитные инженерные сети.

Сети должны быть надёжно защищены.

Для защиты смотровых колодцев транзитных инженерных систем проектом предлагается их накрыть листовым железом толщиной не менее 8 мм. Границы листов должны выступать за границы люка колодца не менее 1,5 м. Лист защитного железа не должен касаться крышки люка, при необходимости произвести песчаную подсыпку.

Мероприятия по мониторингу состояния объектов культурного наследия.

В связи с наличием, в местах производства работ, объектов культурного наследия необходимо проведение мониторинга их состояния.

Перечень мероприятий по организации мониторинга включает: проведение наблюдений за состоянием, своевременным выявлением и развитием имеющихся отклонений сооружений, их оснований и окружающего массива грунта от проектных данных, разработка мероприятий по предупреждению и устранению возможных негативных последствий, обеспечение сохранности существующей застройки, а также сохранение окружающей природной среды; своевременного выявления дефектов, предупреждения и устранения негативных процессов, а также оценки правильности принятых проектных решений.

Мониторинг технического состояния объекта культурного наследия предусмотрен согласно стандартам ГОСТ Р56198-2014.

Мониторинг технического состояния объекта культурного наследия является частью мониторинга исторической природно-технической системы, в которой искусственной подсистемой является объект культурного наследия согласно ГОСТ Р55945.

Мониторинг технического состояния объекта культурного наследия включает в себя целенаправленную систему регламентированных наблюдений за его элементами, накопление и обработку получаемой информации, составление прогнозов и рекомендаций, необходимых для разработки управляющих решений по сохранению и поддержанию оптимального режима функционирования объекта культурного наследия.

Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводятся специализированными организациями, оснащенными современной приборной базой и имеющими в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов.

Договор на мониторинг заключает подрядная организация. В рамках заключенного договора разрабатывается специальный проект.

Осуществление мониторинга включает несколько этапов:

- оценку влияния нового строительства на существующие конструкции корпуса;
- разработку системы наблюдений для проверки в натуре действительного воздействия нового строительства на существующие конструкции корпуса;
- установку приборов в натуре;
- осуществление мониторинга в ходе строительно-монтажных работ.

Мониторинг технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону влияния необходимо планировать до начала производства строительно-монтажных работ.

Первоначальным этапом мониторинга технического состояния зданий и сооружений является обследование его текущего состояния:

- определение координат углов и обмеры натуральных габаритов объектов мониторинга;
- определение не вертикальности объектов мониторинга, а также абсолютных или относительных высотных отметок их элементов (подшва фундаментов, цоколь, этажи, крыши и т.д.);
- натурные обследования технического (физического) состояния несущих конструкций частей зданий, а также наличия и степени проявления деформаций и повреждений (трещин, сдвигов, выпучивания, разрушений кирпичной кладки и т.д.).

Основным контролируемым элементом корпуса являются главные несущие конструкции здания.

Геодезические измерения следует проводить для контроля деформаций отдельных конструкций и частей здания (прогибы, смещения)

Для измерения общих и местных деформаций в процессе геодезического мониторинга создают и закрепляют на объекте мониторинга исходную планово-высотную основу и деформационные марки, предназначенные для наблюдений за осадками и горизонтальными смещениями несущих конструкций зданий и сооружений (так называемую деформационную сеть).

Исходная основа и деформационная сеть должны сохраняться на весь период строительства и эксплуатации.

Конструкция деформационных марок и способы их установки должны обеспечивать долговременную сохранность, устойчивость и удобство выполнения измерений.

Деформационные марки для определения осадок в соответствии с ГОСТ 24846-2012 устанавливаются в нижней части несущих конструкций по всему периметру сооружения.

Конкретное расположение деформационных марок на зданиях и сооружениях, а также конструкции марок определяет организация, выполняющая наблюдения.

Графический материал по результатам наблюдений следует оформлять в виде: плана и (или) чертежа Объекта с указанием месторасположения деформационных марок; графиков и эпюр перемещений.

В течение всего срока производства работ должен производиться периодический, не реже одного раза в 10 дней, визуальный осмотр конструкций объектов культурного наследия.

При выполнении мониторинга применить следующие методы:

- визуально-инструментальные (наблюдения за состоянием конструкций, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.);

- геодезические (фиксация перемещений марок и др.) с применением тахеометров.

При проведении инструментальных исследований использовать поверенные и имеющие сертификаты приборы.

Установить с помощью геотехнических приборов наблюдение за осадками фундаментов существующих зданий согласно программе мониторинга, для чего установить марки на конструкции, опирающиеся непосредственно на фундамент.

Количество и места установки марок определяется организацией, выполняющей работы, по согласованию с проектной организацией.

Величины перемещений фиксировать перед началом строительных работ (нулевая точка), в течении периода строительства с периодичностью не реже 1-го раза в месяц и после окончания строительных работ. Результаты наблюдений оформить актами и по окончании наблюдений составить отчет.

Также на стены существующих зданий, имеющие трещины, необходимо установить маяки.

В случае значительного прироста осадок или раскрытия трещин сообщить представителю генерального проектировщика, составить акт.

При выявлении изменений в несущих конструкциях, фундаменте объектов культурного наследия все земляные и строительные работы приостанавливаются. О выявлении изменений в несущих конструкциях, фундаменте объектов культурного наследия уведомляется – Комитет Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия. Возобновление земляных и строительных работ осуществляется после разрешения Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия после принятия необходимых мер по сохранению объектов культурного наследия пользователь объекта культурного наследия.

Мониторинг в процессе производства работ:

В процессе строительства и в начальный период эксплуатации строящегося объекта следует выполнять натурные наблюдения – геотехнический мониторинг на строительной площадке, а также окружающих зданий включающий:

а) в подготовительный период:

- освидетельствование технического состояния застройки в зоне действия мониторинга с фиксацией дефектов;

- установка датчиков и маяков раскрытия трещин;

б) на рабочем этапе:

- визуальный контроль технического состояния конструкций окружающей застройки;

- контроль состояния маяков и датчиков на трещинах;
- геодезические измерения деформаций зданий;
- наблюдения за параметрами колебаний;
- технический контроль за состоянием возведенных конструкций.

Проектом организации строительства рекомендуется разработка программы мониторинга при производстве работ нулевого цикла для существующих зданий в радиусе 20 м от дна котлована. Мониторинг конструкций близлежащих зданий выполняется в соответствии с «Рекомендациями по обследованию и мониторингу технического состояния эксплуатируемых зданий, расположенных вблизи нового строительства или реконструкции»; наблюдение за осадками фундаментов соседнего сооружения осуществляется способом безреперного нивелирования и установкой маяков.

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

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

- ГОСТ Р56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст.

Обоснования вывода экспертизы.

Проектная документация разработана ИП Шиловой Е.А. по заказу ООО «ГРАНЬ-ИНВЕСТ» в рамках производства работ «Строительство жилого комплекса на ул. Муштары г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237.

Земельный участок, подлежащий производству работ по проекту, находится:

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

- в границах территории объекта культурного наследия - Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII» (Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 г. №79 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя города Казани») с требованиями к осуществлению деятельности в границах его

территории и к градостроительным регламентам, утвержденных Приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 01.04.2010 №183 «Об утверждении характера использования, ограничений на использование и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани», приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия № 953-П от 01.12.2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков», XI-XVIII вв., расположенного в г. Казани Республики Татарстан») *Данным разделом не рассматривается;*

- в границах границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля» - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(А)-2 участок 26, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(А)-3 участок 13 (Приказ №1311 Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV - первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан)), включенного в Список всемирного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»);

- в непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Осокина, 1849 г., арх. Бессонов И.П.» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 16 (Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 05.08.2019 № 78-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Казани»). Согласно Приказу Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 05.05.2023 №164-П «О признании утратившими силу отдельных положений приказов Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия» пункт 2 приказа Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 05.08.2019 № 78-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Казани» (с учетом изменений, внесенных приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.10.2019 №127-П). Правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия согласно ст. 5.1 Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ

- в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Оконишникова, начало XX века» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 14 (Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 13.11.2019 №150-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани»);

- граничит с границами объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Д.И. Чернойрова, арх. М.Н.Литвинов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В (Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 15.11.2023 №775-П «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Чернойрова Д.И., 1889-1891 гг., арх. М.Н.Литвинов», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Д.И. Чернойрова, арх. М.Н.Литвинов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В, утверждения границ его территории и предмета охраны»).

В соответствии с требованием Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» выполнена оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Проводимые работы предполагают мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия с учетом соответствия режимам использования территорий объектов культурного наследия. Также предполагается мониторинг объекта культурного наследия в процессе проведения работ.

Вывод экспертизы.

По результатам рассмотрения «Проектной документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом Оконишников, начало XX века» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 14; федерального значения «Дом Осокина, 1849 г., арх. Бессонов И.П.» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 16; регионального значения «Дом Чернойрова Д.И., 1889-1891 гг., арх. М.Н. Литвинов», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В, для производства работ на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237», разработанной ИП Шиловой Е.А., можно сделать вывод о возможности **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** обеспечения сохранности объектов культурного наследия:

- регионального значения «Дом Оконишников, начало XX века» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 14;

- федерального значения «Дом Осокина, 1849 г., арх. Бессонов И.П.» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 16.

- регионального значения «Дом Чернойрова Д.И., 1889-1891 гг., арх. М.Н.Литвинов», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д.13, лит. А, Б, В.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

К настоящему заключению экспертизы прилагаются:

1. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. План схема территории проведения работ «Строительство жилого комплекса по ул. Муштары г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237 с указанием границ территорий объектов культурного наследия и границы кадастровых территорий – на 1 л.

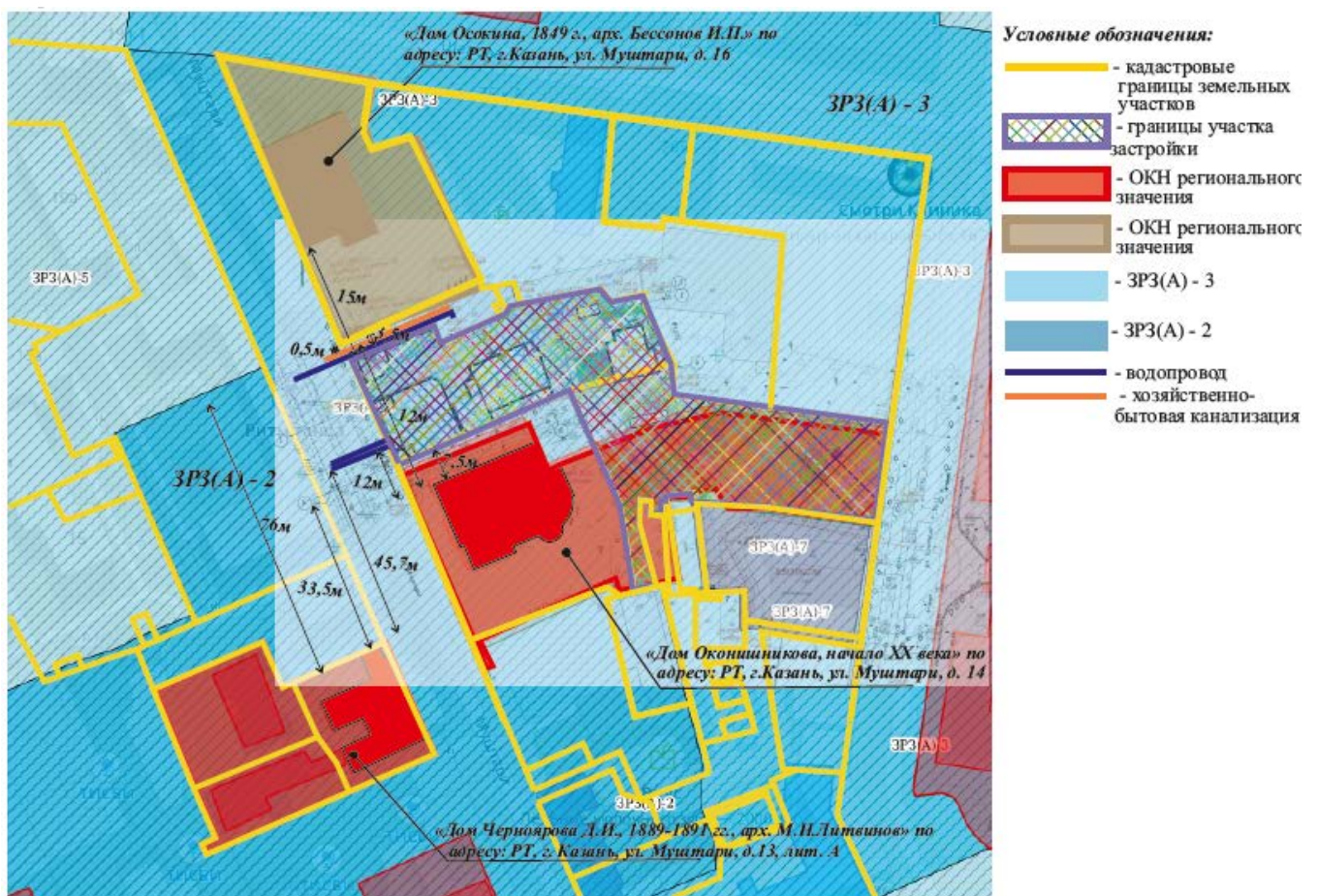
Приложение № 2. Схема планировочной организации – на 1 л.

Эксперт:

О.А. Свиридовский

Дата составления акта: 21 ноября 2024г.

План схема территории проведения работ «Строительство жилого комплекса по ул. Муштары г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010622:236, 16:50:010622:237 с указанием границ территорий объектов культурного наследия и границы кадастровых территорий



Приложение № 2
к акту государственной
историко-культурной
экспертизы

Схема планировочной организации участка

Приложение 11

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1500



СВОЙНЫЕ ОБЪЕМЫ ЧЕРТЯЖА

| | | | |
|-------|---|-------|--|
| ..... | Границы земельного участка | ..... | Сохранение деревьев |
| ..... | Границы благоустройства | ..... | Подборная стена |
| ..... | Проектный жилой дом по ул. Прямору / с/объекты парковки | ..... | Проектные места озеленения двора |
| ..... | Территория ОДУ реконструкция здания "Дом Ветеранов" - участок ОДУ, по адресу: г. Казань, ул. Прямору, д. 15 | ..... | Проектные места озеленения (проектный) |
| ..... | Восстановление исторической застройки кварталов дворов по линии улицы Прямору | ..... | Парковка автомобильная (АТН/ИП) |
| ..... | Создание/реконструкция двора и озеленения | ..... | Возлеплощадки на 5 мест |
| ..... | Создание/реконструкция тротуара | ..... | Выход в подъезд жилого дома |
| ..... | Дорога с асфальтобетонным покрытием | ..... | Выход в исторический двор |
| ..... | Тротуар с асфальтобетонным покрытием | ..... | Выход и вход на парковку |
| ..... | Брусчатые покрытия | ..... | Цоколи |
| ..... | Площадки озеленения (зеленый) | ..... | Площадки озеленения (зеленый) |
| ..... | Искусственный газон | ..... | Площадки озеленения (зеленый) |
| ..... | Детские площадки с детскими покрытиями | ..... | Площадки озеленения (зеленый) |
| ..... | Спортивный газон (газон ТД) | ..... | Площадки озеленения (зеленый) |

ЖИЛОВАЯ ЗОНА И ПАРКОВАЯ

| Код | Назначение | Площадь, кв. м | Примеч. |
|-----|--|----------------|-----------------|
| 1 | Выход на автомобиль | ..... | код 100/100 |
| 2 | Площадка для автокал. хранения | 20,0 | в закрытой зоне |
| 3 | Детская площадка | 85,00 | в зоне |
| 4 | Парковка на 5 мест | ..... | ..... |
| 5 | Парковка на 4 места (в том числе 2 м/пс ПДД) | ..... | ..... |

Сей план разработан, разработанный на территории ОДУ, благоустройства и содержания благоустройства территории проектируемого жилого комплекса, принадлежащего бюджетной организации, является собственностью, принадлежащей государственной службе земельного назначения.

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООБРАЖЕНИЙ

| № п/п | Назначение | Примечание |
|-------|-----------------------------------|------------|
| 1 | Фасад ТИ/ИИ/ИТ | Проект |
| 2 | Фасад ТИ/ИИ/ИТ | Проект |
| 3 | Масштабный жилой дом | Проект |
| 4 | Восстановление обстановки | Проект |
| 5 | Выход в исторический двор | Проект |
| 6 | Земельный участок (на территории) | Проект |

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕОМЕТРИИ

| № п/п | Назначение | Код, кв. м |
|-------|--|------------|
| 1 | Площадь земельного участка №56-01/02/226 | 1927,0 |
| 2 | Площадь земельного участка №56-01/02/226 | 172,29 |
| 3 | Площадь участка в границах благоустройства | 1976,67 |
| 4 | Площадь участка на земельном участке №56-01/02/226 | 879,61 |
| 5 | Площадь участка на земельном участке №56-01/02/226 | 24,38 |
| 6 | Площадь земельного участка в зоне (улицы) | 600 |
| 7 | Площадь земельного участка | 119,87 |
| 8 | Площадь земельного участка | 20,0 |
| 9 | Площадь земельного участка | 100,00 |
| 10 | Площадь земельного участка | 5,0 |
| 11 | Площадь земельного участка | 65,00 |
| 12 | Площадь земельного участка в зоне (улицы) | 13,29 |
| 13 | Площадь земельного участка в зоне (улицы) | 28,21 |
| 14 | Площадь земельного участка в зоне (улицы) | 2,89 |
| 15 | Площадь земельного участка №56-01/02/227 | 2208 |
| 16 | Площадь участка в границах благоустройства | 2273,44 |
| 17 | Площадь участка ТД | 25,8 |
| 18 | Площадь земельного участка | 152,26 |
| 19 | Площадь земельного участка | 103,91 |
| 20 | Площадь земельного участка | 152,26 |
| 21 | Площадь земельного участка | 44,0 |
| 22 | Площадь земельного участка | 54,0 |
| 23 | Площадь земельного участка | 13,29 |
| 24 | Площадь земельного участка | 83,44 |
| 25 | Площадь земельного участка | 439 |
| 26 | Площадь земельного участка №56-01/02/227 | 104 |

Заказчик: ООО «РАИ-ИНВЕСТ» Адрес: 401-01-24
01-02-24-ПЗФ

| № п/п | Код | Адрес | Имя | Подпись | Дата |
|--|--------|-------|------------------------------------|---------|------|
| Сторонами жилого комплекса на ул. Прямору и Казань | | | | | |
| № п/п | Код | Адрес | Имя <td>Подпись</td> <td>Дата</td> | Подпись | Дата |
| 1 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |
| Сторона проектной организации земельного участка | | | | | |
| ООО «АрхТехПроект» | | | | | |
| И.И.И. | В.В.В. | 2024 | | | |