

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4

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, экспертной комиссией из трех экспертов, согласно требованиям, предусмотренным подпунктом «в» пункта 9, на основании договоров, заключенных в письменной форме между заинтересованным заказчиком и экспертами, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2 данного Положения.

Дата начала проведения экспертизы	15 апреля 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	4 мая 2026 г.
Место проведения экспертизы	г. Казань
Заказчик экспертизы	Государственное унитарное предприятие «Татинвестгражданпроект». Сокращенное наименование: ГУП ТИГП. ИНН: 1655010668 / БИК: 049205805. ОКПО: 04010701 / КПП: 165501001. Адрес (место нахождения): 420043, г. Казань, ул. Чехова, д.28. Номер контактного телефона: (843) 236-08-12, (843) 236-06-61. Адрес электронной почты: tigp@mi.ru .
Исполнители экспертизы (согласно Списку экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»)	Нестеренко И.М. (г. Казань), Исхакова Г.Ю. (г. Казань), Мухаметшин И.Р. (г. Казань)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина
Специальность	«История»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Поволжская археология», эксперт

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Исхакова Гюзель Юнесовна
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор, архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ МК РФ от 26.07.2017 № 1252)
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	31 год
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Ресма», главный архитектор проекта.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Мухаметшин Ильдар Рафикович
Образование	высшее, Казанская архитектурно-строительная академия
Специальность	«Архитектура», архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ МК РФ №1654 от 18.07.2016)
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	директор ООО «РИО»

Основание для проведения экспертизы.

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.04.2026 № 8052/1, заключенный между ГУП «Татинвестгражданпроект» и экспертом И.М. Нестеренко;

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.04.2026 № 8052/3, заключенный между ГУП «Татинвестгражданпроект» и экспертом Г.Ю. Исхаковой;

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.04.2026 № 8052/2, заключенный между ГУП «Татинвестгражданпроект» и экспертом И.Р. Мухаметшиным.

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

Эксперты несут 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.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

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

- не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, с наименованием: «Реконструкция и реставрация здания государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Казанский музыкальный колледж им. И.В. Аухадеева», расположенного по адресу: г. Казань, ул. Жуковского, д.4» (лит. А)». Шифр: 8864, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, с наименованием: «Реконструкция и реставрация здания государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Казанский музыкальный колледж им. И.В. Аухадеева», расположенного по адресу: г. Казань, ул. Жуковского, д.4» (лит. А)». Шифр: 8864.

Примечание:

В наименовании проектной документации используется термин «реконструкция», что обусловлено п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, согласно которому реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади,

объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов). **Эксперты отметили**, что в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» данный термин не используется, и на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) предусматривается проведение работ по консервации объекта культурного наследия (Статья 41), ремонту памятника (Статья 42), реставрации памятника или ансамбля (Статья 43), приспособлению объекта культурного наследия для современного использования (Статья 44).

Предлагаемые рассматриваемой проектной документацией архитектурные и конструктивные решения являются приспособлением объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, с наименованием: «Реконструкция и реставрация здания государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Казанский музыкальный колледж им. И.В. Аухадеева», расположенного по адресу: г. Казань, ул. Жуковского, д.4» (лит. А)». Шифр: 8864 (далее – объект экспертизы, проектная документация, проект).

Разработчик Проекта:

Государственное унитарное предприятие «Татинвестгражданпроект» (ГУП ТИГП).
ИНН 1655010668/КПП 165501001.

Адрес: 420043, г. Казань, ул. Чехова, д.28.

Номер контактного телефона: (843) 236-08-12, (843) 236-06-61.

Адрес электронной почты: tigr@mi.ru.

Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00887 от 26.06.2013. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2022 № 1125.

Свидетельство № СРО-П-114-001.5-1655010668-14122012.

Авторский коллектив Проекта (ФИО, должность, степень участия, специальность по аттестации (приказ об аттестации):

Ахтямова Л.И. – начальник отдела реставрации; соавтор проекта, натурное исследование объекта (обследование), общее руководство, проверка раздела, архитектор I категории (Приказ МК РФ № 685 от 29.04.2022);

Андреева О.А. - архитектор-реставратор, натурное исследование объекта (обследование), оформление, проверка раздела, автор раздела проекта, архитектор II категории (Приказ МК РФ № 1350 от 13.09.2019);

Леонова Т.Г. - научный руководитель, натурное исследование объекта (обследование), общее руководство, оформление, проверка раздела, архитектор II категории (Приказ МК РФ № 1350 от 13.09.2019);

Руденко Г.В. - главный инженер проекта; конструктивные решения, инженер III категории (Приказ МК РФ № 347 от 12.03.2020)

(далее – авторский коллектив, авторы)

Заказчик Проекта:

Государственное казенное учреждение «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан» (ГКУ «ГИСУ РТ»).

ИНН/КПП 1654006250/165501001.

Адрес: 420043, Республика Татарстан, Казань, Лесгафта, д.29.

Номер контактного телефона: (843) 264-80-00.

Адрес электронной почты: gisu.rt@tatar.ru.

Основание для разработки Проекта:

Государственный контракт на выполнение проектных и изыскательских работ № 8052-ПИР от 28.09.2016.

В состав Проектной документации, представленной заявителем в электронном виде, входят:

№ разд./подразд.	Обозначение	Наименование	Номер тома	Инв.№ архив.	Примечание
1	8864 - ПЗ	Пояснительная записка	Том 1	2798-1	
2	“- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	Том 2	2798-2	
3	“- АР	Архитектурные решения	Том 3.1	2798-3.1	
4	“- КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Том 4	2798-4	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.				
5.1	Система электроснабжения				
5.1.1	“- ЭС	Электроснабжение			Не требуется
5.1.2	“- ЭО	Электрооборудование	Том 5.2	2798-5.2	
5.2	Система водоснабжения				
5.2.1	“- НВ	Наружные сети водоснабжения	Том 6.1	2798-6.1	
5.2.2	“- ВВ	Водопровод внутренний	Том 6.2	2798-6.2	
5.3	Система водоотведения				
5.3.1	“- КС	Наружные сети канализации	Том 7.1	2798-7.1	
5.3.2	“- ВК	Внутренняя канализация	Том 7.2	2798-7.2	
5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
5.4.2	“- ОВ	Отопление и вентиляция	Том 8.2	2798-8.2	
5.5	Сети связи				
5.5.1	“- СС	Слаботочные сети			Не требуется

	5.5.2	“- СО	Слаботочные устройства	Том 9.2	2798-9.2	
			Автоматизация, диспетчеризация			
	5.6.1	“- А	Автоматика инженерных систем	Том 10	2798-10	
	5.7	“- ТХ	Технологические решения	Том 11	2798-11	
6		“- ПОС	Проект организации строительства	Том 17	2798-17	
7		“- ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства			Не требуется
8		“- ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Том 18	2798-18	
9		“- ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Том 12	2798-12	
10		“- ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Том 13	2798-13	
10.1		“- ТОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Том 19	2798-19	
11		“- СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	Том 14	2798-14	
12			Иная документация			
		“- ОЗ	Техническое обследование	Том 15	2798-15	
		“- ОЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Том 20	2798-20	
Прилагаемая документация						
		“- РР	Научно-проектная документация	Том 3.2	2798-3.2	См. отд. состав проекта

Состав научно-проектной документации (РР)

№ Разд	Обозначение	Наименование комплекта	Арх.№	Прим.
1	8864-РР(РР)	Раздел 1. Предварительные работы	РР- 2798-3.2.1	
1.1.	8864-РР(РР.1)	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация		
1.2	8864-РР(РР.2)	Подраздел 2. Предварительные исследования		
1.2	8864-РР(РР.2)	Подраздел 3. Фотофиксация до начала проведения ремонтно-реставрационных работ.		
2	8864-РР(КНИ)	Раздел 2. Комплексные научные исследования	КНИ-2798-3.2.2	
2.1	8864- РР(КНИ.1)	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования		
2.2	8864- РР(КНИ.2)	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования		

2.3	8864- РР(КНИ.3)	Подраздел 3. Инженерно- технические исследования		
2.4	8864/1- РР(КНИ.4)	Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования		
2.5	886-РР(КНИ.5)	Подраздел 5. Проект предмета охраны		
2.6	8864/1- РР(КНИ.6)	Подраздел 6. Отчет по комплексным научным исследованиям		
3	8864-НПД	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления	РР- 2798- 3.2.3	
3.1	8864 (ЭП)	Подраздел 1. Эскизный проект (пояснительная записка, архитектурные решения, конструктивные и объемно-планировочные решения)		

Разработчик научно-проектной документации, в рамках Программы научно-исследовательских и проектных работ, отметил в том числе, что предусмотренные Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 13.05.2025 №28/25, в составе Раздела 2 «Комплексные научные исследования»:

- подраздел «Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования» включают: результаты исследований и расчетов объемных параметров, утраченных частей объекта; результаты исследований и расчетов по определению оптимальных физико-технических параметров и температурно-влажностного режима объекта в целях обеспечения его физического долголетия и сохранности при современном использовании с учетом влияния антропогенных, техногенных и климатических воздействий, существующей или планируемой топографической, ландшафтной и градостроительной ситуаций, гидрогеологических условий и поведения грунтов основания; результаты исследований по разработке методов защиты от неблагоприятных воздействий. По результатам натурных и историко-архивных исследований выявлено отсутствие утрат частей памятника, в связи с чем, необходимость разработки раздела отсутствует.

- подраздел «Инженерные изыскания» не предусматривается в рамках разработки настоящего проекта в связи с отсутствием в Техническом задании заказчика.

Исходно-разрешительная документация Проекта.

В Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация. Раздела 1. Предварительные работы (8864-РР(ПР.1)), представлены копии следующих документов:

Государственный контракт на выполнение проектных и изыскательских работ № 8052-ПИР от 28.09.2016;

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 13.05.2025 №28/25;

Задание застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, реконструкция которого осуществляются с привлечением

средств бюджетной системы Российской Федерации, от б/д 2026г. (далее – *Техническое задание Заказчика*);

Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 16.10.2028 № 31 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., арх. неизвестен, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4»;

Постановление Совета Министров ТАССР от 23.10.1981 г. №601 «О ходе выполнения в Татарской АССР Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры»;

Учетная карточка памятника «Здание земской управы», дата составления март 1977г.;

Технический паспорт БТИ от 2008г.;

Акт от 04.06.2025 №369-ВД технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленного объекта культурного наследия;

Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., арх. неизвестен», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, от 30.01.2017 г. (*Эксперты И.М. Нестеренко, О.А. Свиридовский, Н.Л. Удина*);

Ранее разработанная проектная документация от 2018 г., вып. ГУП «Татинвестгражданпроект» (извлечения);

Письмо Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 27.06.2019 № 03-02/2739 [Об отказе в согласовании проекта «Здание Земской управы» конец XIX в., арх. неизвестен»];

Заключение государственной экспертизы № 16-1-1-3-005563-2019 от 25.03.2019;

Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 04.05.2026 № 236-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4»;

Разрешение Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия №03/12-25 от 03.12.2025 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (противоаварийные работы)

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

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

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные заявителем документы по объекту экспертизы;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы с целью его определения на соответствие требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, национальным стандартам, в том числе ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники

истории и культуры. Общие требования» и иным нормативным актам, утвержденных в установленном порядке, в части научной обоснованности предлагаемых проектных решений и соответствия, принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности, с учетом особенностей его сохранения;

- в ходе рассмотрения объекта экспертизы экспертами были сформулированы вопросы и замечания по его содержанию, на которые были получены пояснения разработчика и внесены соответствующие изменения и дополнения;

- на основании изучения и анализа предварительных и комплексных научных исследований, представленных обоснований и соответствующих проектных решений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, установлено, что представленные материалы по объекту экспертизы, достаточны для обоснования вывода экспертизы, иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4 (*далее - объект культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», объект культурного наследия, памятник*), разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) на основании исходно-разрешительной документации, указанной выше, с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации.

Кадастровый номер здания, являющегося объектом культурного наследия, 16:50:010611:311.

Количество этажей: 3.

Площадь здания: 1602,2 кв.м. (согласно техническому заданию заказчика)

Назначение: Здание музыкального колледжа.

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание, 16:50:010611:648.

Площадь земельного участка: 1680 кв.м. (согласно публичной кадастровой карте)

Сведения об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объект):

- ***сведения о наименовании объекта:*** «Здание Земской управы»;

- ***сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:*** конец XIX в.;

- ***сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):*** Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4;

- ***сведения о категории историко-культурного значения объекта:*** регионального значения;

- ***сведения о виде объекта:*** памятник;

- ***сведения об общей типовой принадлежности объекта:*** памятник градостроительства и архитектуры;

- **сведения об акте государственной власти о включении объекта культурного наследия в Реестр:** Постановление Совета Министров ТАССР от 23.10.1981 г. №601 «О ходе выполнения в Татарской АССР Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры», Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.04.1993 г. №188 «О переходе памятников истории и культуры республиканского (Российская Федерация) значения к памятникам истории и культуры республиканского (Республика Татарстан) значения», п.3 ст. 64 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

- **номер объекта в реестре:** 161711110230005;

- **сведения о границах территории объекта:** приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 16.10.2028 № 31 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., арх. Неизвестен, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4» (*извлечения из приказа представлены в приложении № 1 к заключению экспертизы*);

- **сведения о предмете охраны объекта:** приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 04.05.2026 № 236-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4» (*извлечения из приказа представлены в приложении № 2 к заключению экспертизы*);

- **сведения о собственнике (пользователе) объекта:** собственность Республики Татарстан. Здание закреплено на праве оперативного управления за Государственным автономным профессиональным образовательным учреждением «Казанский музыкальный колледж имени И.В. Аухадеева»;

- **сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации и возможности ее использования, ранее выданных согласованиях, решениях:** согласно п.7 Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 13.05.2025 №28/25, ранее разрабатывалась научно-проектная документация ГУП «Татинвестгражданпроект» в 2016-2018 годах в следующем составе:

Раздел 1, 2, 3. Научно-проектная документация;

Раздел 3. Книга 2. Проект организации реставрации;

Том 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения;

Техническое заключение по результатам инженерного обследования строительных конструкций объекта.

Проектная документация получила положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации от 30.01.2017 г. (*Эксперты И.М. Нестеренко, О.А. Свиридовский, Н.Л. Удина*).

- **краткая историческая справка:** Здание земской управы расположено в центральной части города, в зоне охраны Ансамбля Казанского кремля, на современной улице Жуковского (бывшей Поперечно Лядская), в непосредственной близости со зданием Нового театра (театра имени К.Тинчурина).

Казанская губернская земская управа была учреждена 31 декабря 1865г. на основании Положения о губернских и уездных земских учреждениях от 1 января 1864 г., как исполнительный орган Казанского губернского земского собрания.

Проект на строительство здания управы был одобрен строительным отделением Казанского губернского правления 5 апреля 1877 г. Согласно утвержденному проекту на участке, отведенном на строительство, предполагалось разместить главный корпус земства и флигель вдоль центральной улицы, а службы расположить в глубине участка со

стороны двора, территорию огородить высоким глухим забором с проездными воротами. По некоторым сведениям проект был реализован в 1884-1887 г. под руководством архитектора Л.К.Хрщоновича.

Позднее, по проекту, утверждённому 5 апреля 1896 г. к южному фасаду здания пристраивается одноэтажный с подвалом объём в одну оконную ось по главному фасаду.

В здании также размещался съезд мировых судей г.Казани и Казанского уезда. Председателем съезда являлся действующий статский советник Рудольф Федерович Николаев.

В управе служил песком отец великого русского артиста Ф.И.Шаляпина. В 1887 г. он пристроил сюда же переписчиком бумаг и сына, только что окончившего VI городское начальное училище.

Казанская губернская земская управа упразднена по решению IV Казанского губернского съезда крестьянских депутатов от 1 апреля 1918 г.

В 1918-1920 в здании находился губернский отдел народного образования, в 1920-1925 - народный комиссариат просвещения ТАССР.

С 1925 размещается музыкальное училище. Здесь преподавали и учились многие видные деятели музыкального искусства, в том числе в 1930-1933 - композитор Фарит Загидуллович Яруллин (1914-1943). Училище носит имя Ильяса Ваккасовича Аухадеева (1904-1968), скрипача, дирижера, педагога, который закончил это училище и в 1960-1968 был его директором.

В настоящее время в здании расположен музыкальный колледж им.И.В.Аухадеева. В целом здание сохранило свой исторический облик и до сих пор является украшением улицы и центральной части города. Одновременно с этим утрачены дубовые филенчатые двери и кованые навесы на столбах парадных входов, водосточные трубы, изменено цветовое решение и отделка цоколя. Здание соединено переходом по второму этажу с новым объёмом.

Более значительные изменения претерпело домовладение: утрачены службы, располагавшиеся в глубине двора, ограда с проездными воротами, главный корпус и флигель не связаны в настоящее время единым функциональным назначением. Территория памятника не совпадает с историческими границами домовладения.

- *краткая характеристика объекта:* Здание представляет собой 2-х этажное кирпичное прямоугольное в плане строение (с цокольным и антресольным этажами), и выступающими ризалитами фасадов. Пять больших арочных окон второго этажа освещают просторный зал. При ризалитах по второму этажу имеются по одному арочному окну с плоскими рустованными наличниками. По первому этажу окна большие прямоугольные, при ризалитах устроены входы. Плоскости фасадов имеют раскреповки и горизонтальную рустовку плоскостей ризалитов, в простенках между окнами второго этажа - трехчетвертные колонки со стилизованными капителями.

Планировочная структура здания состоит из ряда анфиладно связанных помещений, расположенных вокруг центрального коридора. Парадные входы организованы непосредственно с улицы.

Историческая конструктивная схема здания состоит из кирпичных стен и деревянных балок перекрытия. Подвал перекрывают цилиндрические своды с распалубками.

Интерьеры здания решены в духе со временем: лестницы вестибюлей с ограждением из ряда балясин на высоком постаменте, потолки, обрамленные потолочными тягами и карнизами, профилированные тяги в оформлении арочных проемов коридора, высокие филенчатые двери, центральная металлическая лестница с ограждением, выполненным в технике литья. Большой интерес представляет актовый зал, оформленный лепным декором потолков и стен, порталы дверных проемов, балкон на кронштейнах с ограждением из ряда балясин.

- *иные сведения об объекте:* объект культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» также находится:

- в границах территории исторического поселения регионального значения «г. Казань», утвержденной приказом Комитета Республики Татарстан от 28.12.2024 № 749-П «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения регионального значения г. Казань»;

- в границах территории объекта археологического наследия - достопримечательного места «Культурный слой исторического центра Казани XI-XVIII вв.» (Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 № 79, пункт 3.1 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 161540307410006), утвержденной приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 01.12.2023 № 953-П «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков», XI-XVIII вв., расположенного в г. Казани Республики Татарстан», и в границах которого, согласно Характеру использования, ограничений на использование и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани, утвержденному 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», запрещается *«проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на глубину более чем на 0,3 м от дневной поверхности земли при отсутствии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности Достопримечательных мест, получивших положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, которая проводится до начала указанных работ».*

Описание состава и содержания предварительных исследований, научно-исследовательской и изыскательской документации по объекту экспертизы.

Раздел 1. Предварительные работы содержит указанную выше исходно-разрешительную документацию (Подраздел 1), переданную заказчиком проекта разработчику и самостоятельно собранные последним данные по перечню, установленному ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», необходимые предварительные заключения, документы по оценке основных характеристик объекта и другие необходимые формы (Подраздел 2), предусмотренные, в том числе, письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП. Материалы раздела анализируют ранее разработанную проектную (научно-проектную) документацию, обосновывают методическое содержание и состав проектных (научно-проектных) работ. Раздел завершён предварительными предложениями по реставрации и очередности производства работ, планом мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия, заключением о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Согласно:

- заключению о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования: историческое назначение объекта - Земская управа. Согласно Техническому заданию предусмотрено приспособление объекта под учебное учреждение - музыкальный колледж в соответствии с требованиями пожарной безопасности и доступу маломобильных групп населения, с заменой сетей инженерно-технического обеспечения. Предполагаемые работы не затрагивают исторически сложившуюся конструктивную схему здания, не нарушают особенностей памятника,

составляющих его предмет охраны, утвержденного приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 04.05.2026 № 236-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4». Приспособление объекта культурного наследия под образовательное учреждение *возможно*.

- акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2026, предлагаемые к выполнению работы *оказывают влияние* на конструктивные и другие характеристики надежности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4.

Эксперты отметили, что согласно п. 4 ст.40 и п. 1 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия;

В ходе *комплексных научных исследований (Раздел 2)*, разработанных на основании программы научно-исследовательских работ и плана мероприятий по их реализации, составленных в процессе предварительных исследований, были выполнены историко-архивные и библиографические исследования (Подраздел 1), историко-архитектурные натурные исследования (Подраздел 2), включающие архитектурно-археологические обмеры, проведены инженерно-технические обследование (Подраздел 3), инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Подраздел 4), разработан проект предмета охраны (Подраздел 5), составлен отчет о проведенных комплексных научных исследованиях (Подраздел 6).

Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая записка выполнена в необходимом объеме, содержит сведения об архитектурно-художественном облике объекта, краткую историю местности, где он был сооружен и характеристику историко-градостроительной среды, сведения о строительстве объекта, изменения за время его существования, а также его современное состояние и использование, выписки (выкопировки) из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов (*отдельные материалы иконографии представлены в приложении № 3 к заключению экспертизы*).

Историко-архитектурные натурные исследования.

Обмерные чертежи (обмеры поэтажных планов, кровли, фасадов, разверток помещений) содержат исчерпывающее представление о современном состоянии фасадов, крыши и интерьеров рассматриваемого здания на момент проведения исследований с указанием дефектов и повреждений в объеме, достаточном для разработки принципиальных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Инженерно-техническое обследование.

Инженерно-техническое обследование строительных конструкций объекта культурного наследия выполнено специалистами ГУП «Татинвестгражданпроект» в апреле 2026 года, после проведения комплекса мероприятий по усилению строительных конструкций (усиление фундаментов, усиление контактной зоны фундамент-грунт, отсечная гидроизоляция, инъектирование трещин стен и перегородок). На период проведения инженерного обследования объект не эксплуатируется.

Проведено визуальное и выборочное инструментальное обследование конструкций в пределах доступности: фундаментов, стен, сводов и перекрытий, стропильных конструкций.

Техническое состояние строительных конструкций и инженерных систем оценивалось по категориям работоспособности в соответствии с ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

По результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций составлен технический отчет с выводами и рекомендациями для восстановления здания и обеспечение несущей способности его конструктивных элементов, в том числе: фундаментов, стен и перегородок, перекрытий и покрытий, лестниц, сцены, и содержащий обязательные приложения, установленные указанным выше ГОСТ.

Техническое состояние здания в целом признано ограниченно-работоспособным.

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам – для исследований были отобраны образцы фрагментов кирпичных конструкций. Микологическое исследование отобранных материалов выполнено специалистами ФБУН КНИИЭМ Роспотребнадзора, проведено определение грибов и бактерий по общепринятым морфологическим и микроскопическим методам. По результатам исследований выявлен высокий уровень обсемененности грибами-микроспоридиями, выданы рекомендации по их устранению и применяемым материалам.

Проект предмета охраны.

Определенные по результатам комплексных научных исследований особенности объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утверждены в установленном порядке приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 04.05.2026 № 236-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4».

Отчет по комплексным научным исследованиям

Отчет содержит характеристику, выполненных и указанных выше исследований, которые дают представление об основных характеристиках объекта культурного наследия, истории его строительства, материалах и об объеме произошедших утрат, о градостроительных, архитектурных и конструктивных характеристиках объекта культурного наследия, техническом состоянии его строительных конструкций, и являются основным источником для обоснования проектных решений, определяют состав, последовательность и технологию ремонтно-реставрационных работ по объекту культурного наследия и приспособлению его для современного использования, а также перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ.

На основании проведенных комплексных научных исследований были разработаны рекомендации по проведению ремонтно-реставрационных работ, рекомендации по обеспечению оптимальных условий эксплуатации объекта, а также предварительные соображения по намечаемым работам.

Результаты инженерно-технического обследования объекта культурного наследия.

В соответствии с Разрешением Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия №03/12-25 от 03.12.2025 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (противоаварийные работы), выполнен демонтаж новодельных отделочных слоев, проведены работы по усилению конструкций, в соответствии с ранее разработанными проектными решениями, получившими положительное заключение экспертизы №16-1-1-3-005563-2019 от 05.03.2019 г.

Основания и фундаменты.

Выполнено обследование фундаментов после проведения работ по его усилению, изучена исполнительная документация. Установлено: Фундаменты здания мелкого заложения (ФМЗ) - ленточные.

Фундамент до глубины от пола подвала 600мм выполнен из керамического кирпича, ниже – из бутового камня мощностью до 95см. Кладка фундамента выполнена на песчано-известковом растворе. Ширина подошвы фундамента составляет 1000 - 1700мм.

Состояние фундамента *работоспособное*. Трещин и других нарушений не обнаружено. Выполнено усиление методом инъектирования тела фундамента и контактной зоны фундамент-грунт, выполнена отсечная гидроизоляция.

Испытания известнякового камня неразрушающим методом, с помощью прибора ИПС-МГ4.03 показали результаты, соответствующие марке М150-М200. Известковый раствор кирпичной кладки, определенный неразрушающим методом соответствует марке М10-25. Расчётное сопротивление сжатию бутовой кладки фундамента составляет – 2,5кг/см².

Кирпичная кладка фундаментов выполнена из хорошо обожженного глиняного кирпича размером 250x120x70мм. Прочность кирпича, определенная неразрушающим методом с помощью прибора ИПС-МГ4.03, соответствует марке М50-М75. Известковый раствор кирпичной кладки, определенный неразрушающим методом соответствует марке М25-М40;

По периметру здания примыкает асфальтовое дорожное покрытие.

Цокольная часть наружных стен облицована декоративными плитками и на отдельных участках оштукатурена; на поверхности ограждающих конструкций световых примыканий имеются хаотичные трещины и отслоения наружного штукатурного слоя; на отдельных участках наружных кирпичных стен имеются места усиления слабонаклонных трещины в местах подоконной части оконных проемов 1-го этажа; швы в наружных подвальных стенах заполнены инъекционными составами после проведенного усиления конструкций; на боковой поверхности внутренней отделки наружных и внутренних стен подвальных помещений выявлены участки со следами отслоения штукатурного и окрасочного слоя.

Выводы: После проведенных усилений конструкций фундамента и контактной зоны фундамент-грунт, категория технического состояния фундаментов определена как *работоспособное техническое состояние*.

Стены

Стены надземных этажей выполнены из глиняного кирпича размером 250x120x70мм в крестовой системе перевязки. Толщина наружных стен 640 – 770 мм, внутренних несущих стен 380-510 мм. Швы кладки – с полным заполнением известковым раствором. Толщина швов кладки – 1см.

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

По периметру здания на стенах, в карнизной и парапетной частях имеются архитектурные декоративные элементы. На уровне отметки верха цоколя имеется

защитный фартук (на отдельных участках фартуки отсутствуют). Наружные стены не утеплены.

Вертикальных деформаций и непрямолинейностей наружных стен здания не выявлено.

Испытание кладки неразрушающим методом показало следующие результаты:

- кирпич М100,
- раствор М25.

Расчётное сопротивление сжатию кладки составляет – 10кг/см².

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

В рамках противоаварийных мероприятий выполнена отсечная гидроизоляция стен.

В результате инструментального замера влажности подвальной части стен выявлено следующее: повышенная влажность наружных стен на высоту до 1,0м, требуется просушка.

В наружных и внутренних стенах трещины с раскрытием до 5 мм заинъецированы в рамках противоаварийных работ в 2026 г.

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

Перегородки выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе.

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

Часть перемычек были повреждены трещинами, которые были усилены в рамках противоаварийных работ в 2026 г.

Лицевой слой кладки имеет повреждения в виде, вымывание раствора на глубину до 10 мм.

В конструкциях надземных наружных кирпичных стен здания выявлены следующие дефекты:

- следы длительного регулярного замачивания атмосферными осадками карнизной части стен, в результате чего происходит разрушение и отслоение штукатурного слоя карниза;

- слобонаклонные трещины в подоконных участках оконных проемов, а также в замковой части арочных кирпичных перемычек были усилены в рамках противоаварийных работ в 2026 г.

- участки с образованием мха;

- следы регулярного и длительного замачивания наружных стен по высоте угловых зон, а также на уровне цокольной части. На угловых участках наружных кирпичных стен имеются следы сквозного промерзания, так как наружные стены не утеплены.

Выводы: категория технического состояния стен и арочных перемычек здания оценивается как *работоспособное техническое состояние*. Декоративные элементы и отделочные слои подлежат реставрации и восстановлению.

Своды, перекрытия.

Обследованием конструкций междуэтажных и чердачного перекрытий установлено, что конструкции перекрытий подвала выполнены из кирпичных цилиндрических сводов по опорным балкам опирающимся на несущие стены. Осмотром конструкций перекрытий подвального этажа обнаружены отдельные трещины, являющиеся продолжением трещин несущих стен. Выполнено инъецирование указанных трещин, в рамках противоаварийных работ в 2026 г.

Потолки надземных этажей здания оштукатурены по дранке. Имеются декоративные элементы из лепнины. Конструкции перекрытий над первым и вторым этажами выполнены по деревянным балкам с накатом из шпунтовых досок толщиной 50мм по черепным брусам. Состояние деревянного настила потолка и декоративных карнизов в целом удовлетворительное. Зафиксировано нарушение целостности крепления дранки к несущему настилу. В штукатурном слое потолков имеются хаотично расположенные трещины и отслоение его от основания. При обследовании перекрытия над первым этажом обнаружен ненормативный прогиб до 60мм в осях А-Г, 2-б (актовый зал), что свидетельствует о неудовлетворительном состоянии несущих деревянных балок перекрытия актового зала.

Обследование чердачного пространства и обследованием конструкций перекрытия установлено, что деревянные балки перекрытия над вторым этажом выполнены из бревен диаметром 250-300мм, расположенные с шагом 1,2-1,7м. Между деревянными балками чердачного перекрытия произведена засыпка из насыпного грунта и шлака по деревянному настилу. Осмотром значительных сверхнормативных прогибов деревянных балок чердачного перекрытия не выявлено. Однако имеются следы длительного и регулярного замачивания потолков чердачного перекрытия, свидетельствующие о нарушении герметичности кровли (в частности в зальном помещении). При вскрытии конструкций чердачного перекрытия выявлены следы биологического и огневого повреждения досок наката (шпунтовые доски толщиной 50мм), а так же загнивание до 40% сечения опорной части балки перекрытия на длину 1200мм по оси А/З. Утепление и пароизоляция отсутствуют.

Опорные части брёвен не изолированы от каменной поверхности стен.

Следов защиты древесины огне-биозащитными составами не обнаружены.

Со стороны главного фасада имеются два консольных балкона на уровне второго этажа. Консольная конструкция балкона выполнена в виде цилиндрических оболочек по стальным балкам. Ограждение балконов выполнено из кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе оштукатуренной цементно-песчаным раствором. Осмотром технического состояния конструкций балкона установлено, что имеются следы многократного замачивания, образования мха, отслоения штукатурного слоя на поверхности ограждения балкона и нижней поверхности балконов, образование ржавчины на поверхности стальных элементов балконов.

Выводы: - категория технического состояния сводов определяется как *работоспособное техническое состояние*;

- категория технического состояния деревянных перекрытий определяется как *ограниченно-работоспособное техническое состояние*.

- категория технического состояния деревянного перекрытия над первым этажом в осях А-Г, 2-б (актовый зал) определяется как *аварийное*.

- категория технического состояния консольных конструкций балконов в виде цилиндрических оболочек по стальным балкам определяется как *ограниченно-работоспособное техническое состояние*.

Кровля.

Конструкция крыши четырёхскатная прямоугольная в плане, с холодным чердаком. В качестве кровли здания использована обычная крашенная кровельная сталь с водоразделами.

Вентиляция крыши – естественная через слуховые окна, установленных на скатах кровли.

Доступ в чердак осуществлён по вертикальной стремянке через деревянный люк, обитый оцинкованным железом размером 800x800мм без уплотнением в притворах в перекрытии 3-го этажа.

Осмотром помещений второго этажа установлено, что имеются следы регулярного замачивания на поверхности потолков чердачного перекрытия, что свидетельствует о

нарушении целостности кровли здания. Стропильная система крыши классифицируется как наслонная. Стропила выполнены из деревянных бревен диаметром 200-250мм, расположенные с шагом от 1,5 до 2,5 м. По деревянным брёвнам уложена обрешётка из различных брусков переменного сечения толщиной до 50мм, расположенные с шагом 200 - 250мм. В средней части стропила опираются на коньковые прогоны уложенные по кирпичным и деревянным столбам. На отдельных участках в средней части стропил имеются подпирающие рамы выполненные из бревен.

Гидроизоляция опорных частей стропил и мауэрлата отсутствует. Анкеровка стропил и мауэрлата не обнаружена. На части стропил имеются глубокие трещины до 50% сечения. Обнаружен дымоход выведенный в зону холодного чердака, в связи с чем теплый влажный воздух поступает в чердак с возможной конденсацией на кровельном покрытии. Пароизоляция пола чердака отсутствует. Слуховые окна имеют повреждения и требуют капитального ремонта. В чердачном пространстве размещены разводка системы отопления и расширительный бак. В местах разводки отопления проведена засыпка пола чердака керамзитом.

Имеются нарушения целостности кровельного покрытия и следы ржавчины на внешней и нижней поверхности обыкновенной кровельной стали, в связи с отсутствием защитной покраски. Противопожарный защитный слой деревянных элементов крыши отслаивается, в связи с чем требуется зачистка старой и повторная обработка всех деревянных конструкций новой антисептиком и антипиреном. В составе холодной чердачной крыши имеются слуховые окна с решетками и кирпичные дымоходы, выполненные из кладки керамического кирпича на известково-песчаном растворе (на отдельных участках имеются вымывание шва кладки кирпичного дымохода). По периметру здания над карнизной частью имеется металлическое ограждение. По периметру выполнена система организованного водостока.

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

Лестницы.

В составе обследованного кирпичного здания имеются лестницы, включая: две основные внутренние двухмаршевые лестницы ведущие с первого на третий этаж в осях 3-4/Д-Е, 6-7/Д-Е; два внутренних крыльца в составе входной группы; один вход в подвал; одна наружная стальная стационарная пожарная трехмаршевая лестница для выхода на скатную крышу ведущая с отметки земли до карниза крыши. Центральная внутренняя лестница, расположенная в осях 6-7/Д-Е выполнена из кованых металлических элементов и является предметом охраны. Данная лестница, сообщаясь с коридорами через открытые проемы, не соответствует противопожарным требованиям. Учитывая ее историческую ценность необходимо по ней принять отдельное решение. Повреждения и зыбкость маршей не обнаружены.

Лестница, расположенная в осях 3-4/Д-Е, выполнена из железобетонных конструкций по металлическим косоурам. Замеренная ширина двухмаршевой лестницы, расположенных в осях 6-7/Д-Е составляет 5243 мм. Конструкции марша входа в подвал выполнены из бетонных ступеней.

Выводы: Техническое состояние лестниц оценивается как *работоспособное техническое состояние*.

Перегородки.

Перегородки выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе.

Выводы: Техническое состояние перегородок оценивается как *работоспособное техническое состояние*.

Заполнение проёмов.

Заполнение оконных проёмов выполнено из деревянных оконных блоков окрашенные в коричневый цвет за исключением отдельных блоков со стеклопакетами в

пластиковых переплётах со стороны дворового фасада. Оконные и дверные блоки индивидуального изготовления со скругленным верхним поясом и являются предметом охраны ОКН. Деревянные оконные блоки имеют физический износ. Отдельные створки перекошены и не открываются. На окнах цокольной части стен установлены металлические решётки. Наружные и внутренние дверные блоки деревянные. Полотна дверных блоков входной группы в нарушение требований эвакуации, имеют открывание в противоположную сторону, что недопустимо.

Выводы: Техническое состояние конструкций оконных блоков оценивается как *ограниченно работоспособное техническое состояние*. Техническое состояние конструкций дверных блоков оценивается как *ограниченно-работоспособное техническое состояние*.

Полы, внутренняя отделка.

Техническим обследованием установлено, что полы здания выполнены: из плиток, линолеума, паркета в коридорах; из половой доски и линолеума в помещениях первого и второго этажей. Линолеумные и отдельные деревянные полы имеют повышенную степень физического износа.

Конструкции пола крыльца расположенного в осях 7-8/А-Б выполнены из керамической плитки. Полы крыльца, расположенного в осях 1-2/А-Б отсутствуют.

Полы актового зала на 2-ом этаже в осях А-Г/2-6 имеют уклон до 60мм к центру помещения, что свидетельствует о ненормативных прогибах деревянных балок перекрытия.

Существующая внутренняя отделка стен, перегородок подвала выполнена на отдельных участках из штукатурки с масляной окраской нижней части и с побелкой верхней части стен и потолков. На поверхности потолков и стен второго этажа имеются следы длительного замачивания по причине нарушения герметичности кровли. На поверхности штукатурного слоя потолков зрительного зала имеются трещины. Потолки отдельных помещений выполнены из подвесных конструкций типа «Армстронг».

Выводы: Техническое состояние конструкций полов оценивается как *работоспособное техническое состояние*.

Отмостка, благоустройство.

Со стороны главного, двух боковых и дворового фасадов здания выполнено асфальтовое покрытие, совмещённое с тротуарами. Следует констатировать, что целостность отмостки нарушена. Требуемые уклоны отмостки от здания не соблюдаются. На поверхности отмостки имеются хаотичные трещины.

В цокольной части стен, по периметру здания имеются световые приямки. Над световыми приямками большого размера имеются ограждения из козырьков. Над малыми по размеру приямками козырьки отсутствуют, и выполнена только решетка. Навесы выполнены из профилированного настила. Целостность конструкций покрытия над отдельными приямками нарушена и деформирована по причине падения снега или льда с крыши.

По результатам рассмотрения и проведенной оценки (анализа) материалов экспертизами установлено, что состав и содержание предварительных исследований, научно-исследовательской документации, содержащей текстовые, графические и другие фиксационные материалы, с установлением ценностных характеристик (особенностей подлинного облика) и первоначальных элементов и материалов памятника, характера отделки, применявшихся строительных и технологических приемов, технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия и причин повреждений и дефектов, с учетом анализа ранее выпущенной документации, и определяющие архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, выполнены с учетом состава, определенного Заданием на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 13.05.2025 №28/25, требований, установленных ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы», ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования», ГОСТ 7.32-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления», ГОСТ Р 15.101-2021 «Система разработки и постановки продукции на производство. Порядок выполнения научно-исследовательских работ», письмами Министерства культуры Российской Федерации от 28.03.2016 № 1503-12-04 [Разъяснения о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия], от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП [Об особом порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта] и от 02.12.2019 № 18930-12-02 [О работах по сохранению культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта], постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства».

Описание состава и содержания проектных решений по объекту культурного наследия (Раздел 3. Проект реставрации и приспособления).

Стадия «Эскизный проект».

Эскизный проект на проведение работ по сохранению объекта культурного объекта регионального значения «Здание Земской управы» разработан на основании результатов предварительных и комплексных научных исследований *(на основании программы научно-исследовательских работ, заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования)*, его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), и включает:

- ***Пояснительная записка*** – обосновывает проектные решения и включает общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях, описание существующего облика, технического состояния и использования объекта, описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта, характеристику принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта, предложения по цветовому решению фасадов, решения по сохранению территории объекта культурного наследия; перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ; перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование, предложения по организации работ и их последовательности, основные технико-экономические показатели.

- ***Архитектурные решения*** - содержит основные принципиальные решения по объекту культурного наследия в целом, включая чертежи поэтажных планов, плана

кровли, фасадов со схемами ремонтно-реставрационных работ, цветовое решение фасадов, разрезы, развертки интерьеров, колерный паспорт.

- **Конструктивные и объемно-планировочные решения** – содержит основные принципиальные решения по памятнику, необходимые для приведения его конструкций в нормативное техническое состояние, включающие чертежи по устройству перекрытий.

Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта

Согласно проведенным исследованиям, техническому состоянию объекта, а также учитывая техническое задание заказчика, предполагается произвести комплексную реставрацию фасадов, кровли памятника и фрагментарную реставрацию по интерьерам с переустройством ряда помещений, не нарушая его особенностей, составляющих предмет охраны.

Проектом предусматривается приспособление ряда подвальных помещений, имеющих естественное освещение, под учебные классы. Согласно противопожарных норм необходимо выполнить независимый выход из подвала, выход предлагается разместить в пристрое. Также, согласно заданию, предусмотрено переустройство и оборудование концертного зала с реставрацией его исторического декоративного оформления. Для организации доступа в здание маломобильных групп населения предусмотрено использование гусеничного подъёмника без устройства дополнительного пандуса. Для переустройства туалета первого этажа для доступа МГН предусмотрено расширение проема согласно утверждённым нормам. В целях устройства в здании системы вентиляции и кондиционирования необходимо провести короба под потолком коридора с последующей подшивкой потолка гипсокартонном. При этом существующие подлинные потолочные и карнизные тяги необходимо сохранить! Современную подшивку потолков помещений 1 этажа необходимо демонтировать, при обнаружении исторических тяг – реставрировать, при утрате восстановить по сохранившимся образцам.

В связи с необходимостью соблюдения в учебном заведении противопожарных норм, ненормативную бетонную лестницу в осях 3-5\Д-Е предлагается демонтировать и выполнить новую бетонную. При этом сохраняется парадная чугунная лестница. Чтобы она соответствовала противопожарным нормам, предлагается на лестнице положить ковровое покрытие со специальной огнезащитной пропиткой.

При приспособлении объекта все подлинные элементы интерьеров подлежат сохранению и реставрации.

По оси Б (7-8) цокольного этажа необходимо раскрыть ранее заложенный проем для восстановления связи помещения.

Согласно требованиям пожарной безопасности, по оси 8 (В-Д) цокольного этажа необходимо организовать выход из подвала не посредственно наружу из существующего оконного проема путем демонтажа подоконной части и с сохранением оконной перемычки. Устройство новых ГКЛ перегородок в осях 1-2 (В-Д), 7-8 (Д).

1 этаж

В рамках приспособления объекта выполнить раскрытие оконного проема поздней пристройки тамбура в осях 4 (Е-Ж), раскрытие дверного проема в осях 2 (Е-Ж). Устройство новых ГКЛ перегородок в осях 1-2(В-Г), 3-4 (Д-Е).

2 этаж

В рамках приспособления объекта выполнить раскрытие дверного проема в осях 6 (А-Б). Устройство спусков с эстрады в осях 1-2 (А-Г).

3 этаж

В рамках приспособления объекта выполнить раскрытие дверного проема в осях 5-6(Д). Устройство новых ГКЛ перегородок в осях 5-6 (Д-Е).

Концептуально архитектурный облик памятника в результате реставрации должен оптимально соответствовать историческому облику согласно архивной фотографии кон. 19 века.

Проектным решением предлагается в полном объеме реставрация фасадов с учетом сохранения подлинных элементов фасадов и восстановлением утраченных. Предполагается воссоздать утраченные дубовые двери парадных входов, кованые навесы на столбах. При замене кровли предусматривается восстановление исторических слуховых окон и исторических водосточных труб согласно сохранившимся. В связи с отсутствием на крыше исторического парапетного ограждения, проектом предусмотрена установка на кровле крюков.

При реставрации необходимо применять материалы, тождественные материалу памятника, во избежание эффекта несовместимости. Материалы, которые имеют непосредственный контакт с подлинными материалами памятника, должны достаточно близко соответствовать им по ряду параметров. Резкое различие их по физико-механическим и химическим свойствам, плотности, паропроницаемости может привести к механическому напряжению, накоплению влаги, что формирует разрушительные процессы и приводит к отторжению новых включений, в местах контакта не допускается применение новых материалов, более прочных, чем старые. Поэтому при реставрации кирпичной кладки и необходимо применение растворов с обязательным содержанием извести.

Согласно проведенным исследованиям необходимо восстановить историческую отделку стен фасадов - неокрашенный лицевой кирпич. Архитектурные детали окрасить в соответствии с колерным паспортом.

Фасады

Проектом предусмотрена очистка, реставрация, антисептирование кирпичной кладки.

Заполнения оконных проемов предлагается заменить ввиду утраты их эксплуатационной надежности на новые, выполненные по сохранившимся историческим образцам. При этом предусматривается сохранение первоначальных конструкций, материала, размеров, формы, рисунка, фактуры и цвета конструкций заполнений (согласно архивным фотоматериалам). Оконные рамы выполнить из клееного бруса сосны влажностью не более 16%. по типу «Евроокно».

Дверные заполнения предлагается восстановить в соответствии с исторической фотографией кон. 19 века, дверное полотно предлагается выполнить двупольным, филёнчатым, с остекленной фрамугой. Заполнение дверных проёмов изготовить двупольными, филёнчатыми, из дуба влажностью не более 8%.

Проектом предусмотрена установка кованых навесов на столбах над входными дверными проемами, выполненными по сохранившимся архивным фотоматериалам кон. 19 века.

Над прямыми в подвал выполнить односкатные навесы. Заменить позднюю эвакуационную металлическую лестницу.

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

Конструктивные решения:

Утепление чердачного перекрытия - минераловатные плиты по типу Rockwool «Руф Баттс С» толщиной 150мм ($\lambda_B = 0,043 \text{ Вт}/(\text{м}\cdot\text{К})$, плотностью - $100 \text{ кг}/\text{м}^3$).

Теплозащитные свойства предложенных проектным решением материалов подтверждаются их характеристиками, содержащимися в представленной информации об используемых материалах.

В чердачном перекрытии предусмотрен один слой пароизоляционного материала.

Между бетонной подготовкой и подстилающим слоем пола цокольного этажа проложена гидроизоляция.

Для удаления избытков тепла предусмотрена вентиляция.

Все основные помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение через оконные проемы и отвечают требованиям

СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение».

Проектом предусматривается:

- степень огнестойкости здания - II;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф 4.1 (средние специальные учебные заведения).

Предел огнестойкости строительных конструкций в соответствии с таблицами 21 и 23 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» принят не менее:

несущие элементы здания – R 90

перекрытия междуэтажные – REI 45;

внутренние стены лестничных клеток – REI 90;

марши и площадки лестниц – R 60.

Рекомендуемые защитные инженерные мероприятия от техногенного подтопления:

- недопущение утечек из водонесущих коммуникаций во время эксплуатации здания;
- организация поверхностного стока на площадке, исключающего сосредоточенную фильтрацию атмосферных осадков в контуре здания и вблизи него;
- выполнить отсечную гидроизоляцию здания, полов цокольного этажа здания и ремонт существующей отмостки вокруг зданий;

Архитектурные решения:

Оконные блоки выполнены с двойным остеклением в отдельных коробках из древесины.

Отделка помещений:

Потолки:

- вестибюль, холлы, коридоры, учебные классы, кабинеты, репетиционный зал, фонотека, библиотека, читальный зал - подвесной потолок из ГКЛ;
- ПУИ, санузлы – подвесной потолок из ГКЛВ;
- технические помещения, электрощитовая, котельная – окраска водно-дисперсной эмульсией.

Стены:

- вестибюль, холлы, коридоры, репетиционный зал, фонотека, библиотека, читальный зал – декоративная штукатурка;
- ПУИ, санузлы – керамическая плитка;
- читальный зал – обои на вспененной основе под окраску, окраска водно-эмульсионной краской.
- подсобное помещение, котельная, электрощитовая – окраска водно-дисперсной эмульсией;

Полы:

- репетиционный зал – циклевка исторического паркета;
- учебные классы, кабинеты - линолеум на теплозвукоизоляционной основе;
- во всех остальных помещениях – керамогранитная нескользящая плитка (структурированный керамогранит).

Выполнить работы по ремонту и устройству козырьков над прямыми и ремонту защитных металлических фартуков цокольной части стен;

Предложения по цветовому решению фасадов:

N	Отделываемая	Вид отделки	Колерная книга
---	--------------	-------------	----------------

пп.	поверхность		
1	Основная плоскость стен	Покраска по кирпичу	очистка, реставрация, антисептирование кирпичной кладки.
2	Цоколь	Облицовка	очистка, реставрация, антисептирование кирпичной кладки.
3	Декоративные элементы, карниз, наличники:	Покраска	Ginster 55
4	Столярное заполнение	Покраска по дереву	«Орех»
5	Кованые элементы	Покраска по металлу	RAL 9004
6	Кровля Водосточные трубы	Металл толщиной 0,7 мм, с фальцевым соединением	Кровля: оцинкованное листовое железо Вод. трубы: RAL 7030

Решения по сохранению территории объекта культурного наследия

- Выполнение отмостки вокруг реставрируемого здания шириной;
- Благоустройство дворового пространства с устройством мощения;

Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование включает рекомендации по реставрации кирпичной кладки.

Предложения по организации работ и их последовательности.

Для устранения выявленных в процессе обследования дефектов и повреждений и приведения здания в работоспособное техническое состояние необходимо выполнить следующие мероприятия:

Конструктивные решения:

1. Выполнить реставрацию кирпичной кладки фасадов здания согласно реставрационного задания;
2. Выполнить работы по ремонту защитных металлических фартуков цокольной части стен;
3. Выполнить ремонт конструкций балконов, включая: очистку стальных балок от ржавчины металлическими щётками до стального блеска; покрыть 2 слоями грунтовки и восстановить защитный штукатурный слой плиты балконов ремонтными составами на цементной основе; выполнить работы по восстановлению штукатурного слоя ограждающих конструкций балкона, выполнить замену гидроизоляции и покрытия пола балконов;
4. Замена аварийных деревянных перекрытий.
5. Замена конструкций бетонной лестницы в осях 3-4Д-Е.
5. Выполнить ремонтные работы по кровле здания музыкального колледжа включая: замену деревянной обрешётки и металлического покрытия;
6. Выполнить ремонт дефектных элементов стропильной кровли;
7. выполнить установку необходимого количества «слуховых» окон в соответствии с действующими нормами;
8. выполнить работы по ремонту и устройству козырьков над прямыми и деформированную кровлю существующих козырьков над прямыми и входом в подвал, поврежденную падением снега и льда, заменить на новую;
9. рекомендуется выполнить замену чердачной засыпки на современные эффективные утепляющие материалы из минераловатных плит с пароизоляцией;

10. выполнить обработку всех деревянных элементов антисептиками и антипиренами;

11. замена металлической наружной эвакуационной лестницы

Архитектурные решения:

1. Замена навесов над приямками и устройство навесов над входами согласно историческому образцу;

2. Замена оконных и дверных заполнений;

3. Устройство навесов на столбах

Интерьеры:

1. Замена изношенных линолеумных полов и реставрация паркетных полов и метлахской плитки;

2. Замена наружных и ветхих внутренних дверей, ремонт внутренних дверей;

3. Восстановление лепного декора потолка над первым этажом в осях А-Г, 2-6 (актовый зал); устройство классов в цокольном этаже; переоборудования туалет на 1 этаже с учетом доступа МГН;

4. Ремонт отделки помещений и лестниц, включая историческую металлическую лестницу

5. По оси В(7-8) цокольного этажа раскрыть ранее заложенный проем ;

6. Закладка цокольного этажа дверного проема по оси 7(В-Г)

7. Расширить проем по оси 8(В-Д) цокольного этажа

8. Раскрытие оконного проема поздней пристройки тамбура в осях 4(Е-Ж) 1 этажа

9. Раскрытие дверного проема в осях 2 (Е-Ж) 1 этажа

10. Устройство новых ГКЛ перегородок в осях 1-2(В-Г), 3-4 (Д-Е) 1 этажа

11. Раскрытие дверного проема в осях 6(А-Б) 2 этажа.

12. Устройство спусков с эстрады в осях 1-2(А-Г) 2 этажа

13. Раскрытие дверного проема в осях 5-6(Д) 3 этажа

14. Устройство новых ГКЛ перегородок в осях 5-6(Д-Е) 3 этажа.

Сети инженерно-технического обеспечения:

1. Замена системы электроснабжения.

2. Замена системы водоснабжения и водоотведения

3. Замена системы водоснабжения и водоотведения

4. Устройство отопления, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

5. Устройство сетей связи

Благоустройство:

1. Выполнение отмостки вокруг реставрируемого здания шириной;

2. Благоустройство дворового пространства с устройством мощения;

Основные технико-экономические показатели

Этажность здания – 2 этаж, с подвалом и мансардой;

Количество этажей – 4;

Общая площадь– 2 012,91 кв.м.;

Строительный объем –9 650,00 куб.м., в том числе ниже 0.000 - 1 732,04 куб.м.;

Площадь участка - 1427,72 м2.

По результатам рассмотрения и проведенной оценки (анализа) материалов экспертизами установлено, что состав и содержание текстовых и графических материалов стадии «Эскизный проект» Раздела 3. Проект реставрации и приспособления, содержащих принципиальные архитектурные, конструктивные и технологические решения и дающих научно-методическое обоснование проектных решений, основные принципы приспособления памятника к современному использованию в соответствии с

заключением о возможности его приспособления, представленным в составе Раздела 1 «Предварительные работы», выполнены с учетом состава, определенного Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 13.05.2025 №28/25, требований, установленных ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», а также ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования», ГОСТ Р 70004-2022 «Сохранение объектов культурного наследия. Оконные и дверные приборы. Общие требования», ГОСТ Р 70005-2022 «Сохранение объектов культурного наследия от биопоражений. Классификация, методы защиты и ликвидации последствий. Общие требования», соответствуют требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности и не изменяют (не нарушают) его особенности, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденные приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 04.05.2026 № 236-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4».

Проектная документация (стадия «Проект»).

Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта регионального значения «Здание Земской управы», разработан на основании принципиальных решений эскизного проекта, дающих научно-методическое обоснование проектных архитектурных, конструктивных, объемно-планировочных, инженерно-технических и технологических решений, и направлен на их реализацию в целях создания условий для его современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов и конструкций объекта культурного наследия, с учетом технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений, и с соблюдением технических условий и включает следующие разделы.

Раздел 1. Пояснительная записка – содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, являющийся объектом культурного наследия, основные характеристики объекта капитального строительства и земельного участка, в том числе технико-экономические показатели, сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства и т.д., согласно требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Технико-экономические показатели проектируемого объекта.

Этажность здания – 3;

Количество этажей – 4;

Размеры здания в осях – 31,9 х 20,1 м.

Высота помещений от пола до подвесного потолка 3,3 м. – 2,5 м.

Общая площадь– 2 012,91 кв.м.;

Строительный объем –9 650,00 куб.м., в том числе ниже 0.000 - 1 732,04 куб.м.

Объект не относится к объектам производственного назначения.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка - содержит характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, и расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, на основании исходных данных, обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами об использовании земельного участка решений по благоустройству территории, представленных в графической части: *общие данные, схема планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, сводный план инженерных сетей.*

Эксперты отметили, что состав и содержание текстовых и графических материалов Раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» выполнены с учетом требований, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Предлагаемые проектом мероприятия по благоустройству земельного участка не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, не влияют на безопасность конструкций здания, не предусматривают применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции здания, при соблюдении проектной и нормативной документации, не нарушают особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), и требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленные ст. 5.1. Федерального законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, позволяют обеспечить функционирование указанного памятника, и направлены на улучшение функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния земельного участка и объекта культурного наследия в целом.

Раздел 3. Архитектурные решения - содержит текстовое и графическое описание внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации, представленных чертежами, в том числе: отделочные планы 1, 2 и 3 этажей, кровли, разрезов, ведомостями заполнений оконных и дверных проемов, ведомостями отделки помещений.

За относительную отметку +0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 89.190м.

Проектируемое здание относится:

- по степени ответственности - к II уровню;
- по долговечности - к II степени;
- по огнестойкости - к II степени;
- класс по конструктивной пожарной опасности - СО;
- по функциональной пожарной опасности – Ф4.1

Эксперты отметили, что в предложенных архитектурных решениях подтверждаются и детально проработаны и уточнены принципиальные решения эскизного проекта, необходимые для их реализации и направленные на приспособление объекта культурного наследия для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия. Указанные мероприятия направлены на сохранение (восстановление) особенностей объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), утвержденных приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 04.05.2026 № 236-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец

ХІХ в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4», в том числе, объемно-пространственное и планировочное решение, композиция и архитектурное решение фасадов здания, историческая конфигурация, высотные отметки и конструктивное решение вальмовой крыши, декоративное убранство интерьеров, пропорции, историческая геометрия и материал заполнения дверных и оконных проемов.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения - содержит текстовое и графическое описание конструктивных, и технических решений по объекту капитального строительства, обеспечивающих его устойчивость, пространственную неизменяемость в целом, а также его отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе приспособления и эксплуатации объекта, представленных чертежами (схемами), в том числе: поэтажные кладочные планы, чертежи по устройству перекрытий, лестниц, проемов, ведомости объемов работ.

Проектная документация предназначена для строительства в климатическом подрайоне I B.

- расчетная зимняя температура по СП 131.13330-2012 минус -31.
- снеговая нагрузка (расчетная) – 2,8 кПа (280 кгс/м²)
- ветровая нагрузка (нормативная) – 0,30 кПа (30 кгс/м²)

Эксперты отметили, что в предложенных конструктивных решениях подтверждаются и детально проработаны и уточнены принципиальные решения эскизного проекта, необходимые для их реализации и направленные на приспособление объекта культурного наследия для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия. Указанные мероприятия направлены на сохранение (восстановление) особенностей объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), утвержденных приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 04.05.2026 № 236-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец ХІХ в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4», в том числе, конструктивная схема: подлинные кирпичные стены, сводчатые перекрытия подвала; местоположение, конфигурация и конструктивная система главной лестницы,

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения – содержит проектные решения по устройству систем электроснабжения, водоснабжения, в том числе наружного, водоотведения, в том числе наружного, отопления и вентиляции, сетей связи, технологических решений, необходимых для обеспечения эксплуатации здания согласно нормам и правилам для образовательных учреждений.

Эксперты отметили, что места расположения и способы прокладки указанных сетей инженерно-технического обеспечения, установки технологического оборудования, выполняются с учетом требований к проведению работ на объектах культурного наследия скрытно в монтажных коммуникационных шахтах, каналах и коробах и с огнестойкими материалами. Особенности объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), утвержденные приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 04.05.2026 № 236-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец ХІХ в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4», не затрагиваются (не нарушаются).

Раздел 7. Проект организации строительства – содержит необходимые материалы, в которых решаются вопросы рациональной организации ремонтно-реставрационных работ крыши, фасадов и интерьеров объекта капитального

строительства, являющегося объектом культурного наследия, с обеспечением его необходимым инженерным оборудованием и сетями, определяет перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций, технологическую последовательность и календарный план их проведения, обосновывает потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, а также в электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях, предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.

Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения технологической последовательности работ проектом предусматриваются два этапа строительства: подготовительный и основной.

Раздел содержит оценку влияния по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при работах по устройству наружных сетей. Организация и проведение планируемых работ в полной мере обеспечивает сохранность объекта культурного наследия и не требует осуществления дополнительных мер по его сохранности. При производстве работ не будут оказываться вибрационные и ударные нагрузки от используемых механизмов на конструкции и основания объектов.

В Графической части ПОС представлен стройгенплан.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды - содержит необходимые материалы по охране окружающей среды, в том числе охраны земель в период строительства, контроля за состоянием воздушной среды, мероприятия по уменьшению выбросов в воздушную среду и снижения воздействия отходов на окружающую среду.

Проведенная интегральная оценка свидетельствует о том, что при реализации данного проекта значительного негативного воздействия на ОС наблюдаться не будет.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности - содержат, в том числе, обоснование и перечень мер по обеспечению пожарной безопасности строительных конструкций объекта культурного наследия, безопасности людей при возникновении пожара, подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара, а также описание и обоснование мер противопожарной защиты.

Характеристики здания:

Степень огнестойкости здания - II

Класс конструктивной пожарной опасности здания - СО.

Класс здания по функциональной пожарной опасности:

Ф.4.1 – средние специальные учебные заведения

Ф.4.3 – офисы

В графической части представлены: генеральный план со схемой движения пожарной техники; поэтажные планы со схемами эвакуации; схема сетей В1, Т3, Т4; план насосной; структурная схема АУПС; наружные сети водоснабжения; чертежи лестницы.

Эксперты отметили, что предлагаемые мероприятия по обеспечению пожарной безопасности выполнены с учетом требований к проведению работ на объектах культурного наследия; особенности объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденные приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 04.05.2026 № 236-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4», не затрагиваются (не нарушаются).

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов – в проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм. Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации.

Доступность входов в здание с прилегающей территории осуществляется по принципу «безбарьерной среды». Входная группа в осях 1-2/А-Б оборудована гусеничным подъемником для МГН.

В здании предусмотрено специально оборудованное санитарно-гигиеническое помещение для маломобильных групп населения. К ним относится: сан.узел для МГН на 1-ом этаже здания.

В проекте предусмотрена система средств информации и сигнализации об опасности, предусматривающая визуальную, звуковую и тактильную информацию: информационные указатели, предупреждающие знаки.

В графической части представлены: план 1-го этажа с указанием путей перемещения МГН и путей их эвакуации; мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Спецификация элементов.

Эксперты отметили, что предлагаемые мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту культурного наследия выполнены с учетом требований к проведению работ на объектах культурного наследия; особенности объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденные приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 04.05.2026 № 236-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4», не затрагиваются (не нарушаются).

Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства – содержит общие требования к организации безопасной эксплуатации объекта, организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания, строения или сооружения в процессе их эксплуатации, подготовке здания к эксплуатации в зимнее время, а также рекомендации по эксплуатации конструкций здания, мероприятия по защите строительных материалов и конструкций, а также определены основные требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем и сетей, обеспечению соответствия эксплуатации объекта требованиям энергетической эффективности.

Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства - не представлялся в составе проекта; экспертиза достоверности сметной стоимости не является объектом государственной историко-культурной экспертизы и осуществляется в установленном порядке.

Раздел 12. Иная документация. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов – в разделе представлены расчеты сопротивления теплопередаче наружной стены здания, приведенного сопротивления теплопередаче покрытия, сопротивление теплопередаче перекрытия над техподпольем, теплотехнические расчеты, по результатам которых сделаны выводы о соответствии нормативными требованиями.

По результатам рассмотрения и проведенной оценки (анализа) материалов экспертизами установлено, что состав и содержание текстовых и графических материалов стадии «Проект» выполнены с учетом состава, определенного Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 13.05.2025 №28/25, программой научно-проектных работ и техническим заданием заказчика, требований, установленных действующими нормативами, в том числе ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», ГОСТ Р 70632.2-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Стадия «Проект», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ГОСТ Р 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и др. и соответствуют требованиям обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности.

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

Система ГАРАНТ/Internet.garant.ru:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений»;
- ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.05.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 № 433-ст;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;
- ГОСТ Р 56198-2014 «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;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утверждённый и введенный для добровольного применения с 01.09.2016 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.03.2016 № 220-ст;

- Свод правил 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01–83), утвержденный и введенный в действие с 17.06.2017 приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.12.2016 № 970/пр;

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

- ГОСТ 7.32-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления», утвержденный и введенный в действие с 01.07.2018 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 24.10.2017 № 1494-ст;

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.06.2020 № 282-ст;

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

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

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

- ГОСТ Р 15.101-2021 «Система разработки и постановки продукции на производство. Порядок выполнения научно-исследовательских работ» утвержденный и введенный в действие с 01.10.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 24.08.2021 № 784-ст;

- ГОСТ Р 70004-2022 «Сохранение объектов культурного наследия. Оконные и дверные приборы. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 62-ст;

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

- ГОСТ Р 70004-2022 «Сохранение объектов культурного наследия. Оконные и дверные приборы. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 62-ст;

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

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

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

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

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

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП [Об особом порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта];

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП [Об особом порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.03.2016 № 1503-12-04 [Разъяснения о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 20.02.2017 № 1254-12-04 [О порядке проведения работ физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 02.12.2019 № 18930-12-02 [О работах по сохранению культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта];

- Историко-культурная и техническая экспертизы объектов культурного наследия и исторической среды: учебное пособие / А.В. Михайлов, Е.А. Козырева, Ж.Г. Трушина, А.Е. Чирков, П.А. Захаров, Н.В. Агачкина; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. – Санкт-Петербург: СПбГАСУ, 2025.

Обоснование вывода экспертизы.

Представленная для проведения экспертизы проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, с наименованием: «Реконструкция и реставрация здания государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Казанский музыкальный колледж им. И.В. Аухадеева», расположенного по адресу: г. Казань, ул. Жуковского, д.4» (лит. А)». Шифр: 8864, выполнена Государственным унитарным предприятием «Татинвестгражданпроект», имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), по заказу ГКУ «ГИСУ РТ» на основании исходно-разрешительной документации, указанной выше, в том числе Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 13.05.2025 №28/25, содержит необходимые текстовые и графические материалы результаты исследований, достаточные для научного обоснования и принятия архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и инженерно-технологических решений для реализации технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности.

Основанием для разработки проектных решений (стадия «Проект»), направленных на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, послужили принципиальные архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения стадии «Эскизный проект», дающие их научно-методическое обоснование, и выполненные на основании результатов предварительных и комплексных научных исследований (*на основании программы научно-исследовательских работ, заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования*), проведенных на объекте, в том числе историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований (архитектурно-археологических обмеров), инженерно-технического обследования строительных конструкций, инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам, а также материалов ранее выполненной научно-проектной документации.

Предложенные архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения по кровле, фасадам и интерьерам объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, решения по устройству сетей инженерного технического обеспечения, обеспечению пожарной безопасности, охраны окружающей среды и доступа инвалидов к объекту капитального строительства, порядок их проведения, направлены на создание условий для его дальнейшего использования под образовательное учреждение – музыкальный колледж, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия и восстановление утраченных элементов и поврежденных конструкций, а также внешней отделки, включая цветовое решение фасадов, обеспечивают сохранение (восстановление) его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), утвержденных приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 04.05.2026

№ 236-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4», соответствующих нормам ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», сложившейся методике ведения научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объектов культурного наследия, учитывают современные строительные нормы и правила, требования к эксплуатации общественных зданий образовательного назначения, оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предлагаемые ремонтно-реставрационные работы по объекту культурного наследия запроектированы с применением технологии и материалов, традиционно используемых в практике указанных работ, исторических фотографий, выявленных в процессе исследований утраченных элементов, деталей и конструкций.

Проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, являются допустимыми для дальнейшей его эксплуатации, отдельные решения носят утилитарный характер (установка стен и перегородок, устройство инженерных сетей и оборудования, эвакуационной лестницы на дворовом фасаде) и, при необходимости, строительные конструкции могут быть легко демонтированы при последующих приспособлениях и изменении его функционального использования, связаны, в основном, с современными требованиями и нормативными актами безопасной эксплуатации и использования зданий. Планировочная структура помещений объекта культурного наследия остаётся без значительных изменений.

Предлагаемые проектом мероприятия по вертикальной планировке и устройству наружных сетей водоснабжения и водоотведения учитывают требования к режиму использования территории объекта культурного наследия, утвержденному выше приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 16.10.2028 № 31 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., арх. Неизвестен, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4», позволяют обеспечить его функционирование в современных условиях, и направлены на улучшение функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния земельного участка и объекта культурного наследия в целом.

Эксперты отмечают, что настоящим актом экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта в части замены сетей инженерно-технического обеспечения, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия, особенностей его подлинного облика (предмета охраны), а также применения строительных норм и правил исключительно в случаях, не противоречащих интересам сохранения объекта культурного наследия, и регулируемых техническими и специальными регламентами, стандартами и иными нормативными актами, утвержденными в установленном законодательством порядке.

Состав (структура), комплектность и оформление Разделов (Стадия «Эскизный проект», Стадия «Проект»), рассматриваемой проектной документации по объекту культурного наследия, содержащий необходимые текстовые и графические материалы, соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Разработку стадии «Рабочая проектно-сметная документация» на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской

управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, на основании стадии «Проект» проектной документации «Реконструкция и реставрация здания государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Казанский музыкальный колледж им. И.В. Аухадеева», расположенного по адресу: г. Казань, ул. Жуковского, д.4» (лит. А)». Шифр: 8864, и последующего их проведения в установленном порядке эксперты считают возможным в порядке, определенном п. 4 ст.40 и п. 1 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, с наименованием: «Реконструкция и реставрация здания государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Казанский музыкальный колледж им. И.В. Аухадеева», расположенного по адресу: г. Казань, ул. Жуковского, д.4» (лит. А)». Шифр: 8864, разработанная Государственным унитарным предприятием «Татинвестгражданпроект» (Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00887 от 26.06.2013. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2022 № 1125), соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

К настоящему заключению экспертизы прилагаются (в соответствии с пунктом 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе):

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. Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 16.10.2028 № 31 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., арх. Неизвестен, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4» (извлечения) - на 1 л.;

- Приложение № 2. Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 04.05.2026 № 236-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы» конец XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4» - на 25 л.;

- Приложение № 3. Иконографические материалы объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4 – на 3 л.;

2. Копия протокола № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы»,

расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, от 15 апреля 2026 г. - на 5 л.;

3. Копия протокола № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, от 4 мая 2026 г. - на 2 л.

Мы, эксперты Нестеренко Игорь Михайлович, Мухаметшин Ильдар Рафикович и Исакова Гюзель Юнесовна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Дата оформления заключения экспертизы,
являющаяся датой его подписания экспертами
и датой окончания экспертизы

4 мая 2026 г.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННЫМИ КВАЛИФИЦИРОВАННЫМИ
ЭЛЕКТРОННЫМИ ПОДПИСЯМИ** *(в соответствии с пунктом 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе).*

Председатель экспертной комиссии

Нестеренко И.М.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Исакова Г.Ю.

Член экспертной комиссии

Мухаметшин И.Р.

Приложение № 1
к приказу Комитета
Республики Татарстан по
охране объектов культурного
наследия
от « 16 » 10 2018 г.
№ 31



Границы территории

объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы»,
конец XIX в., арх. неизвестен», расположенного по адресу: Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Жуковского, 4

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание Земской управы», конец XIX в., арх. неизвестен,
расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4



Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  объект культурного наследия

Приложение
к приказу Комитета
Республики Татарстан
по охране объектов
культурного наследия
от 04.05.2016 № 236-П

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы»,
конец XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань,
ул. Жуковского, 4

1. Местоположение здания по красной линии улицы Жуковского;
2. Объемно-пространственное и планировочное решение прямоугольного в плане с ризалитами на главном и дворовом фасадах двухэтажного здания с подвалом и антресолями, с одноэтажным объемом с юго-западной стороны;
3. Конструктивная схема: подлинные кирпичные стены, сводчатые перекрытия подвала; местоположение, местоположение первоначальных оконных и дверных проемов, кирпичные перемычки проемов, конфигурация и конструктивная система главной лестницы, двухмаршевая П-образная, металлическая с кованым ограждением; местоположение, конфигурация и конструктивная система двух вестибюльных одномаршевых лестниц; местоположение служебной лестницы;
4. Историческая конфигурация, высотные отметки и конструктивное решение вальмовой крыши, исторические печные трубы и слуховые окна материал кровли - листовое кровельное железо с двойным фальцем, историческая система водоотведения;
5. Композиция и архитектурное решение фасадов здания:
 - 5.1. Главный фасад: отделка и декоративное убранство фасадов: неоштукатуренные стены; высокий цоколь, с прямоугольными проемами в обрамлении не сложных наличников, рустованная поверхность стен боковых ризалитов в уровне второго этажа, широкие профилированные наличники с полуциркульным завершением, объединяющие арочные оконные проемы первого и второго этажей в центральной части главного фасада, с медальонами с головами льва в простенках; профилированный междуэтажный карниз, опоясывающий дворовые фасады и ризалиты главного фасада; профилированные наличники с замковым камнем окон первого этажа и кессонами в подоконном пространстве; широкие рустованные полуциркульные наличники окон второго этажа боковых ризалитов; профилированные кессоны и декорированные зубцами пояски в подоконных пространствах второго этажа на главном фасаде; прямоугольные граненые пилястры в простенках первого этажа, полукруглые каннелированные пилястры с капителью из листьев аканта в простенках второго этажа; декоративные розетки с головами львов в простенках второго этажа; раскреповка наличников окон первого этажа; подкарнизная тяга, декорированная сухариками; массивный аркатурный фриз; декоративное оформление ризалитов главного фасада: плоские наличники входного

портала с прямоугольным оконным проемом в криволинейной нише в сандрике; прямоугольные кессоны, расположенные по сторонам дверных проемов; балконы на сводиках «монье» с кирпичными ограждениями, раскрепованными плоскими лопатками, со сквозными проемами круглой формы; лепные гербы в подкарнизном пространстве; завершающие карнизы на консолях; ступенчатые аттик с полуциркульными слуховыми окнами;

5.2. Боковой фасад (юго-западный): отделка и декоративное убранство фасадов: неоштукатуренные стены; рустованная поверхность стен боковой плоскости в уровне второго этажа, широкие рустованные наличники с полуциркульным завершением; кессонированные ниши во фризе и завершающие карнизы на консолях; центральный ризалит со спаренным двойным окном в обрамлении широких рустованных наличников с полуциркульным завершением, аркадой и поясом сухариков во фризе, профилированным карнизом и ступенчатым аттиком с полуциркульными слуховыми окнами;

5.3. Боковой фасад (северо-восточный): отделка и декоративное убранство фасадов: неоштукатуренные стены; рустованная поверхность стен боковой плоскости в уровне второго этажа, широкие рустованные наличники с полуциркульным завершением; прямоугольные оконные проемы 1 этажа в обрамлении профилированного наличника с замковым камнем по центру, кессонированные ниши во фризе и завершающие карнизы на консолях; центральный ризалит со с арочными окнами в обрамлении широких рустованных наличников с полуциркульным завершением, аркадой и поясом сухариков во фризе, профилированным карнизом;

5.4. Задний фасад: неоштукатуренные стены, междуэтажный и венчающий карнизы;



6. Декоративное убранство интерьеров: лестница с ограждением (Вход №1); лестница, ограждение утрачено (Вход №2); профилированные карнизы и потолочные тяги помещений и коридоров 1 этажа; парадная чугунная лестница с ограждением; метлахская плитка в помещении пристроя 1 этажа; профилированные карнизы и потолочные тяги помещений и коридоров 2 этажа; интерьер актового зала (2 этаж): порталы дверных проемов, оформление стен (пилястры), лепной декор плафона потолка, балкон на кронштейнах, с ограждением;

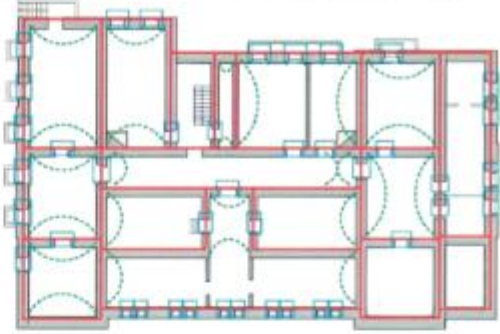
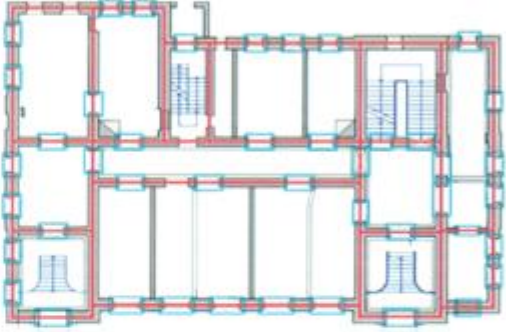
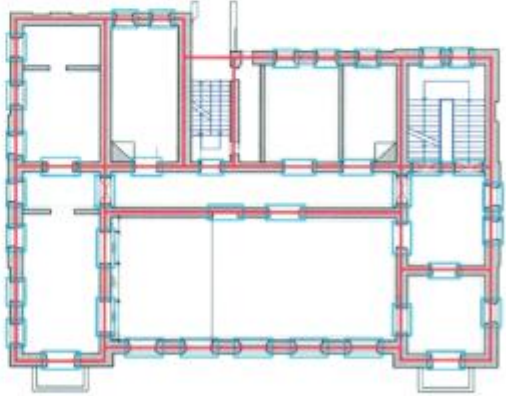
7. Пропорции, историческая геометрия и материал заполнений дверных и оконных проемов.

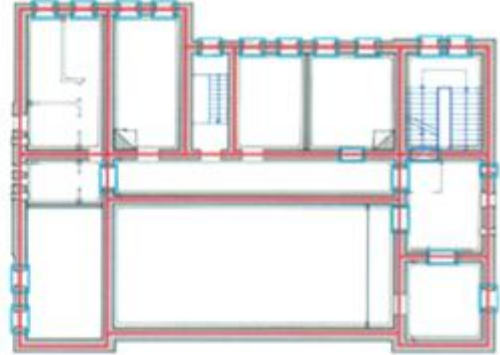
Предмет охраны может быть изменен в процессе комплексных научных исследований и проведения реставрационных работ.

ТАБЛИЦА ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ




объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы»,
конец XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань,
ул. Жуковского, 4

№	Предмет охраны	Фотофиксация основных элементов/графические материалы
1.	Местоположение здания по красной линии улицы Жуковского;	 <p>Условные обозначения</p> <p>□ граница территории объекта культурного наследия ▨ объект культурного наследия</p> <p align="center">Местоположение объекта</p>
2.	Объемно-пространственное и планировочное решение прямоугольного в плане с ризалитами на главном и дворовом фасадах двухэтажного здания с подвалом и антресолями, с одноэтажным объемом с юго-западной стороны;	 <p align="center">Двухэтажное здания с подвалом и антресолями</p>

3.	<p>Конструктивная схема: подлинные кирпичные стены, сводчатые перекрытия подвала; местоположение, местоположение первоначальных оконных и дверных проемов, кирпичные перемычки проемов, конфигурация и конструктивная система главной лестницы, двухмаршевая П-образная, металлическая с кованным ограждением; местоположение, конфигурация и конструктивная система двух вестибюльных одномаршевых лестниц; местоположение служебной лестницы;</p>	 <p>План подвала (см. графическая схема №1)</p>  <p>План 1-го этажа (см. графическая схема №2)</p>  <p>План 2-го этажа (см. графическая схема №3)</p>
----	---	--



План антресольного этажа
(см. графическая схема №4)

-  Подлинные кирпичные стены
-  Сводчатые перекрытия подвала
-  Местоположение, конфигурация лестниц
-  Местоположение первоначальных оконных и дверных проемов, кирпичные перемычки проемов



Главная лестница, двухмаршевая П-образная, металлическая с кованым ограждением;

		 <p data-bbox="879 600 1331 658">Служебная лестница, вестибюльная лестница</p>  <p data-bbox="890 985 1319 1016">Сводчатые перекрытия подвала</p>  <p data-bbox="890 1299 1319 1330">Сводчатые перекрытия подвала</p>
4.	<p data-bbox="438 1339 837 1706">Историческая конфигурация, высотные отметки и конструктивное решение вальмовой крыши, исторические печные трубы и слуховые окна, материал кровли - листовое кровельное железо с двойным фальцем, историческая система водоотведения;</p>	

		<p>Спутниковый снимок</p>  <p>▽ -исторические слуховые окна ⊠ -исторические печные трубы</p>  <p>Историческая система водоотведения</p>
5.	Композиция и архитектурное решение фасадов здания:	
5.1.	<p>Главный фасад: отделка и декоративное убранство фасадов: неоштукатуренные стены; высокий цоколь, с прямоугольными проемами в обрамлении не сложных наличников, рустованная поверхность стен боковых ризалитов в уровне второго этажа, широкие профилированные наличники с полуциркульным завершением, объединяющие арочные оконные проемы первого и второго этажей в центральной части главного фасада, с медальонами с головами льва в простенках; профилированный междуэтажный карниз,</p>	 <p>Архитектурное решение фасадов здания, отделка и декоративное убранство фасадов</p>

<p>опоясывающий дворовые фасады и ризалиты главного фасада; профилированные наличники с замковым камнем окон первого этажа и кессонами в подоконном пространстве; широкие рустованные полуциркульные наличники окон второго этажа боковых ризалитов; профилированные кессоны и декорированные зубцами пояски в подоконных пространствах второго этажа на главном фасаде; прямоугольные граненые пилястры в простенках первого этажа, полукруглые каннелированные пилястры с капителью из листьев аканта в простенках второго этажа; декоративные розетки с головами львов в простенках второго этажа; раскреповка наличников окон первого этажа; подкарнизная тяга, декорированная сухариками; массивный аркатурный фриз; декоративное оформление ризалитов главного фасада: плоские наличники входного портала с прямоугольным оконным проемом в криволинейной нише в сандрике; прямоугольные кессоны, расположенные по сторонам дверных проемов; балконы на сводиках «монье» с кирпичными ограждениями, раскрепованными плоскими лопатками, со сквозными проемами круглой формы; лепные гербы в подкарнизном пространстве; завершающие карнизы на консолях;</p>	 <p>Широкие профилированные наличники с полуциркульным завершением</p>  <p>Междуэтажный карниз, опоясывающий дворовые фасады и ризалиты главного фасада</p>  <p>Профилированные наличники с замковым камнем окон первого этажа дворовых фасадов</p>  <p>Полуциркульные наличники окон второго этажа боковых фасадов</p>
---	--

ступенчатые аттик с полуциркульными слуховыми окнами;




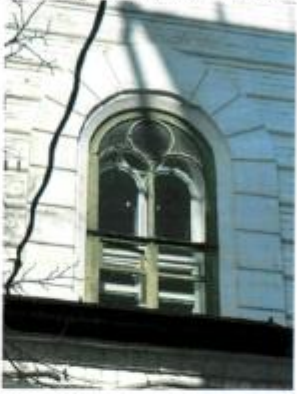


Декоративные розетки с головами львов в простенках второго этажа, подкарнизная тяга, декорированная сухариками; массивный аркатурный фриз

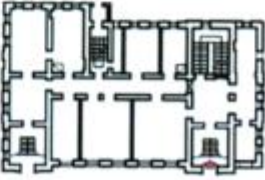


Балконы на сводках с кирпичными ограждениями



Лепные гербы в подкарнизном пространстве; завершающие карнизы на консолях; ступенчатые аттик с полуциркульными слуховыми окнами

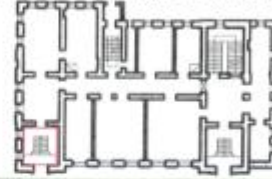
<p>5.2. Боковой фасад (юго-западный): отделка и декоративное убранство фасадов: неоштукатуренные стены; рустованная поверхность стен боковой плоскости в уровне второго этажа, широкие рустованные наличники с полуциркульным завершением; Кессонированные ниши во фризе и завершающие карнизы на консолях; центральный ризалит со спаренным двойным окном в обрамлении широких рустованных наличников с полуциркульным завершением, аркадой и поясом сухариков во фризе, профилированным карнизом и ступенчатым аттиком с полуциркульными слуховыми окнами;</p>	 <p>Боковой фасад (юго-западный)</p>  <p>Широкие рустованные наличники с полуциркульным завершением;</p>  <p>Кессонированные ниши во фризе и завершающие карнизы на консолях; центральный ризалит.(юго-зап. Фасад)</p>
<p>5.3. Боковой фасад (северо-восточный): отделка и декоративное убранство фасадов: неоштукатуренные стены; рустованная поверхность стен боковой плоскости в уровне второго этажа, широкие рустованные наличники с полуциркульным завершением; прямоугольные оконные проемы 1 этажа в</p>	 <p>Боковой фасад (северо-восточный).</p>

	<p>обрамлении профилированного наличника с замковым камнем по центру. Кессонированные ниши во фризе и завершающие карнизы на консолях; центральный ризалит со с арочными окнами в обрамлении широких рустованных наличников с полуциркульным завершением, аркадой и поясом сухариков во фризе, профилированным карнизом;</p>	<p>Рустованная поверхность стен в уровне второго этажа, широкие рустованные наличники с полуциркульным завершением</p>
5.4.	<p>Задний фасад: неоштукатуренные стены, междуэтажный и венчающий карнизы;</p>	 <p>Задний фасад</p> <p>Задний фасад</p>
6.	<p>Декоративное убранство интерьеров: лестница с ограждением (Вход №1); лестница, ограждение утрачено (Вход №2); профилированные карнизы и потолочные тяги помещений и коридоров 1 этажа; парадная</p>	<p>1 этаж</p> 

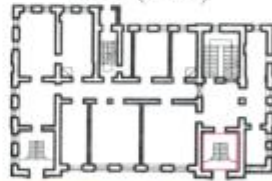
чугунная лестница с ограждением; метлахская плитка в помещении пристроя 1 этажа; профилированные карнизы и потолочные тяги помещений и коридоров 2 этажа; интерьер актового зала(2 этаж): порталы дверных проемов, оформление стен (пилястры), лепной декор плафона потолка, балкон на кронштейнах, с ограждением;



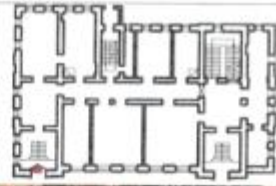
Лестница с ограждением (Вход №1)



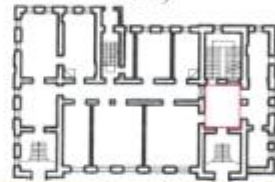
Профилированный карниз и потолочные тяги (гипс)



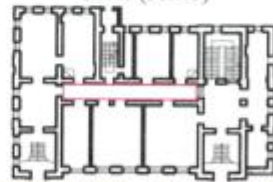
Профилированный карниз и потолочные тяги (гипс)



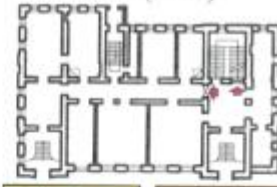
Лестница, ограждение утрачено (Вход №2)



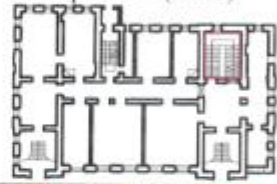
Профилированный карниз и потолочные тяги (гипс)



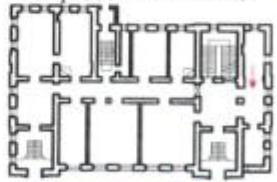
Профилированный карниз и потолочные тяги (гипс)



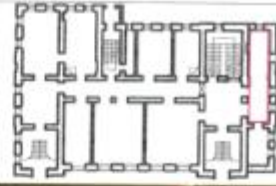
Профилированные тяги в оформлении проемов (гипс)



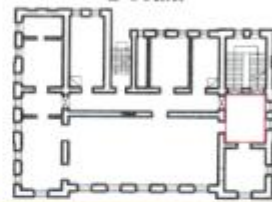
Парадная лестница



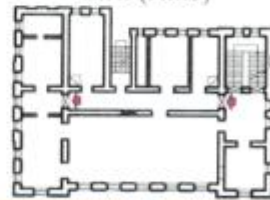
Метлахская плитка



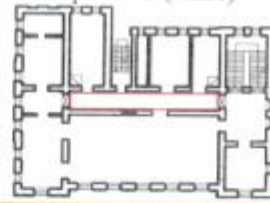
Профилированный карниз (гипс)
2 этаж



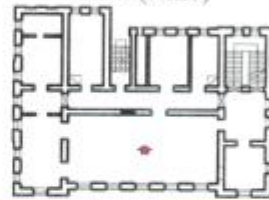
Профилированный карниз и потолочные
тяги (гипс)



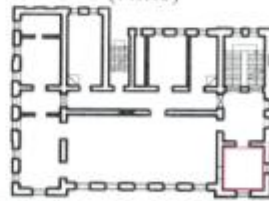
Профилированные тяги в оформлении проемов (гипс)



Профилированный карниз и потолочные тяги (гипс)

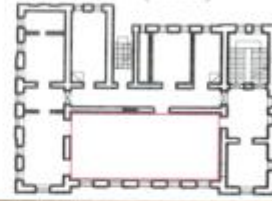


Порталы дверных проемов, пилястры (гипс)

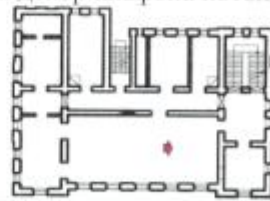




Профилированный карниз и потолочные тяги (гипс)

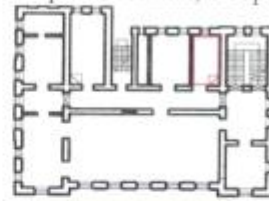


Лепной декор плафона потолка(гипс)

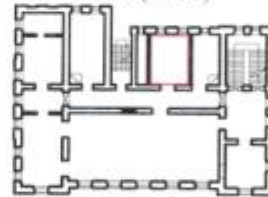




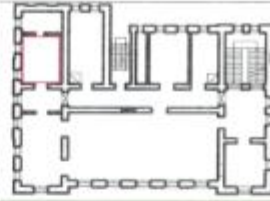
Балкон на кронштейнах, с ограждением



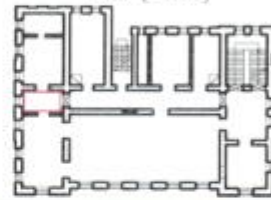
Профилированный карниз и потолочные тяги (гипс)



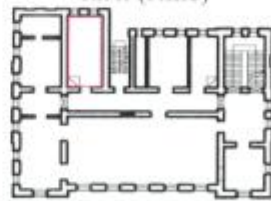
Профилированный карниз и потолочные тяги (гипс)






Профилированный карниз и потолочные
тяги (гипс)



Профилированный карниз и потолочные
тяги (гипс)



		 <p data-bbox="858 517 1358 577">Профилированный карниз и потолочные тяги (гипс)</p>
7.	<p data-bbox="448 589 829 712">Пропорции, историческая геометрия и материал заполнения дверных и оконных проемов.</p>	 <p data-bbox="866 999 1350 1059">Оконные заполнения главного фасада 2 этаж</p>  <p data-bbox="866 1395 1350 1456">Оконные заполнения главного/бокового фасада 1 этаж</p>



Оконные заполнения боковых фасадов 2
этаж



Заполнения дверных проемов главного
фасада

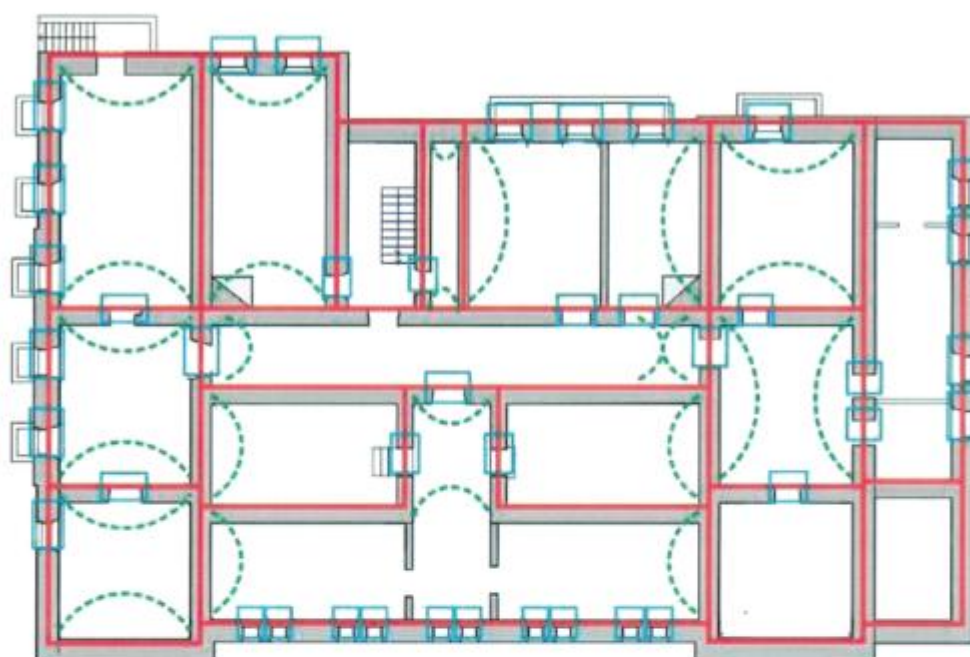


Заполнения дверных проемов главного
фасада





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

Схема предмета охраны

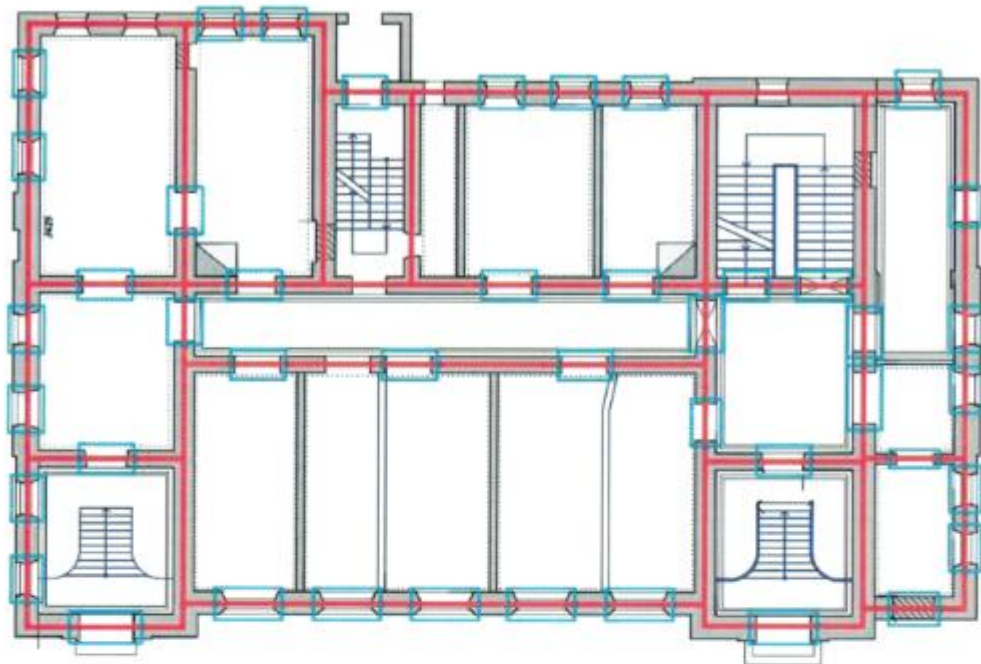
Графическая схема №1







Условные обозначения:

-  Подлинные кирпичные стены
-  Сводчатые перекрытия подвала
-  Местоположение, конфигурация лестниц
-  Местоположение первоначальных оконных и дверных проемов, кирпичные перемычки проемов

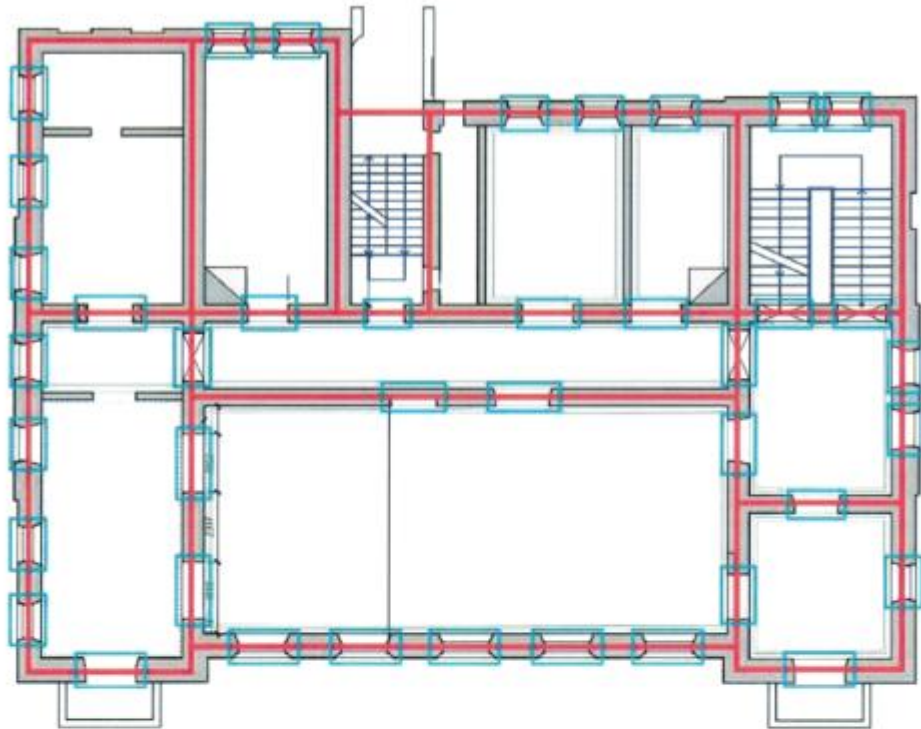
План подвала







Условные обозначения:

-  Подлинные кирпичные стены
-  Сводчатые перекрытия подвала
-  Местоположение, конфигурация лестниц
-  Местоположение первоначальных оконных и дверных проемов, кирпичные перемычки проемов

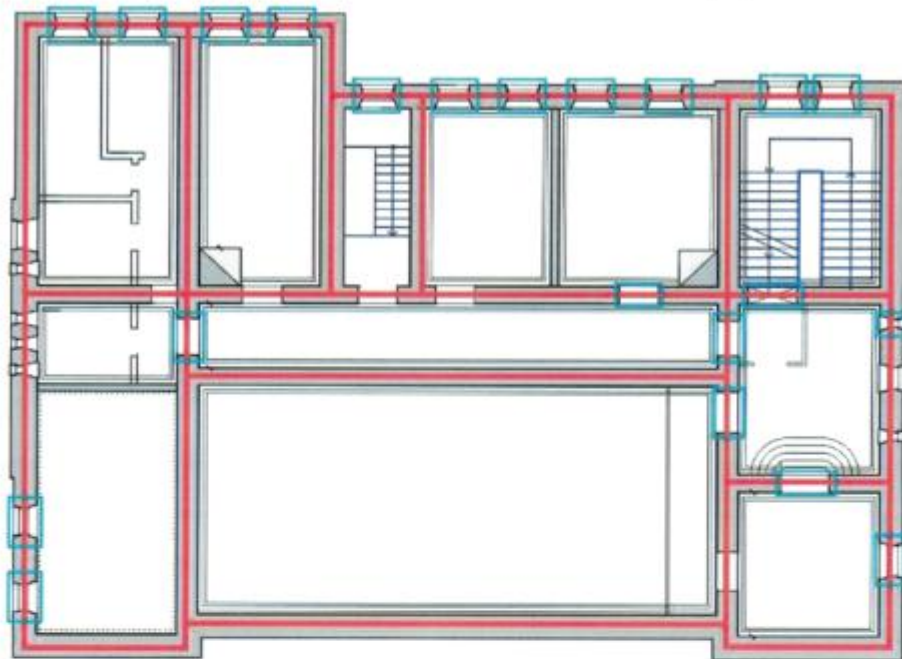
План 1-го этажа



Условные обозначения:

-  Подлинные кирпичные стены
-  Сводчатые перекрытия подвала
-  Местоположение, конфигурация лестниц
-  Местоположение первоначальных оконных и дверных проемов, кирпичные перемычки проемов

План 2-го этажа



Условные обозначения:

- Подлинные кирпичные стены
- Сводчатые перекрытия подвала
- Местоположение, конфигурация лестниц
- Местоположение первоначальных оконных и дверных проемов, кирпичные перемычки проемов

План антресольного этажа

Иконографические материалы объекта культурного наследия регионального
значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4

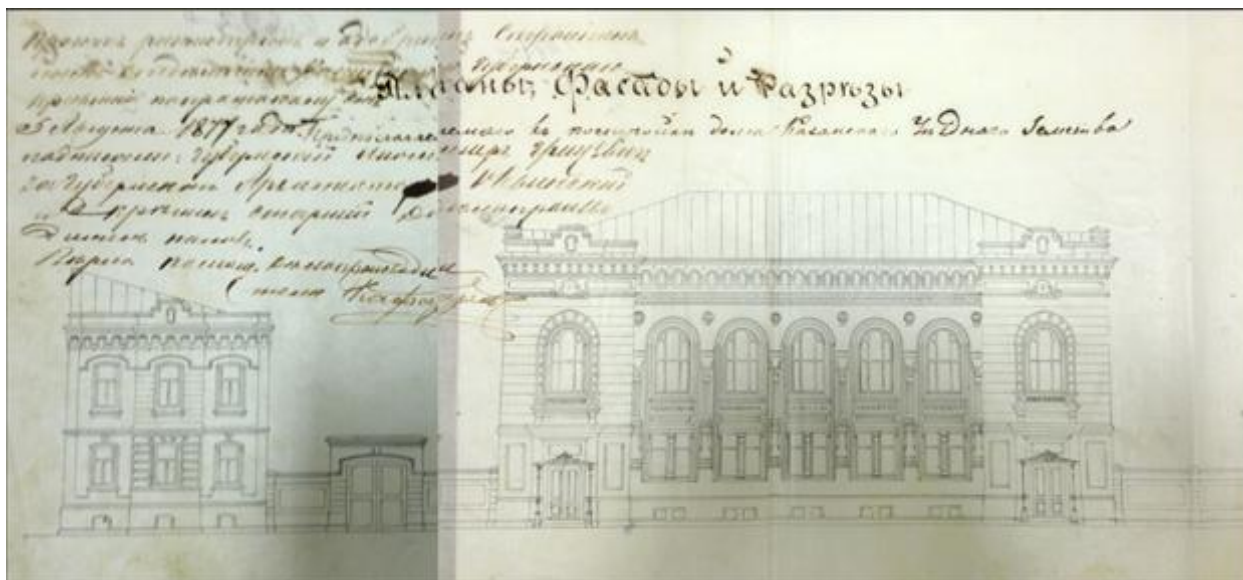


Рис.1. Проект на строительство здания Казанского губернского земства. 1877г.

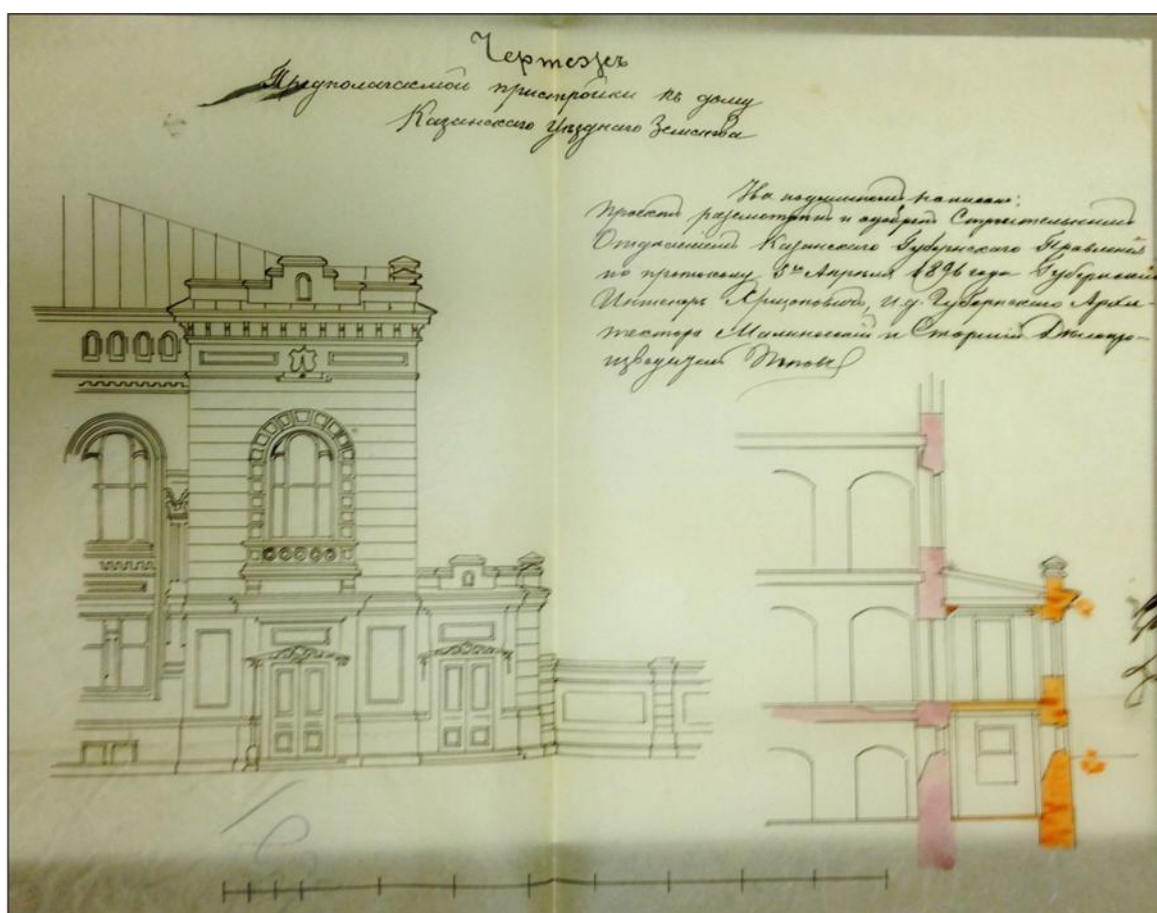


Рис.2. Проект на строительство здания Казанского губернского земства. 1896г.

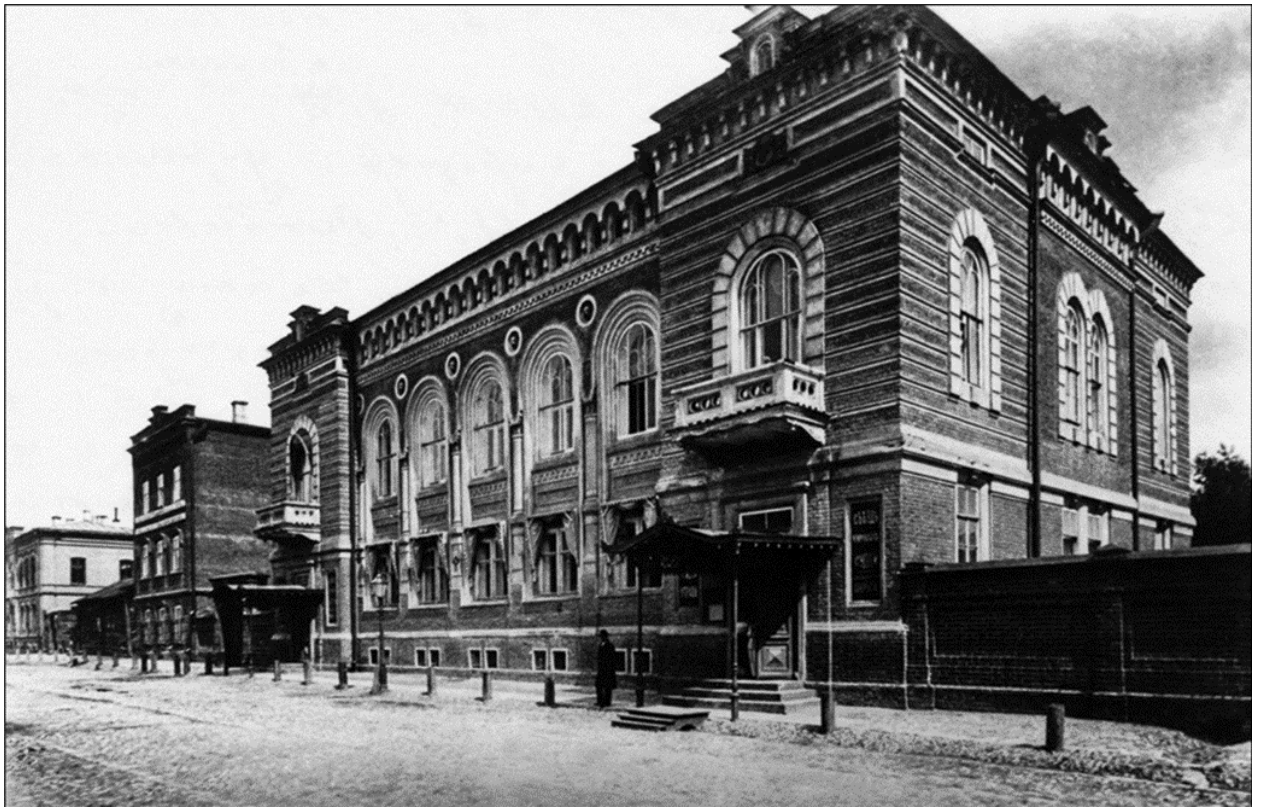


Рис.3. Фото 1890-е гг.



Рис.4. Фото 1890-1900-е гг.



Рис.5. Фото 1930-е гг.

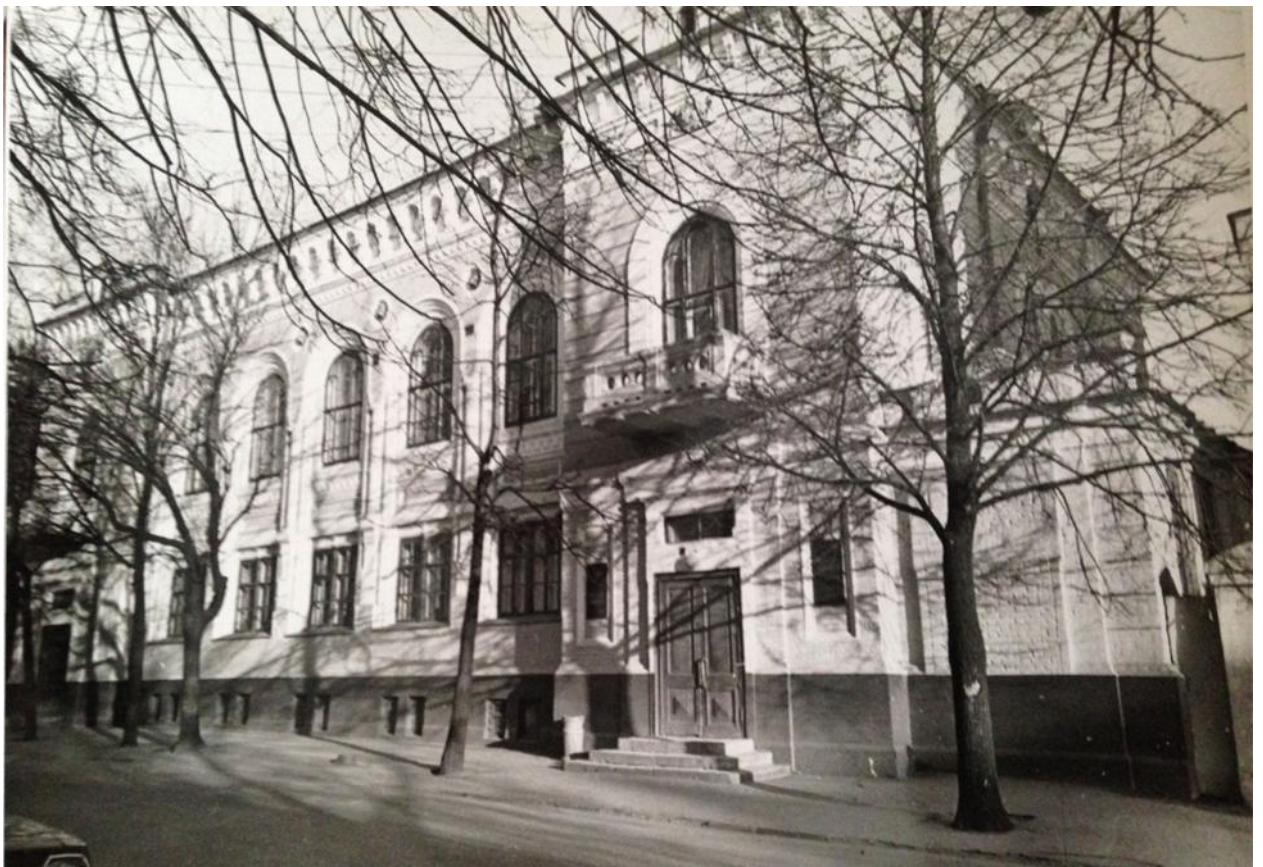


Рис.5. Фото 1960-е гг.

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии
 по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению
 объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы»,
 расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4

г. Казань

15 апреля 2026 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Исхакова Гюзель Юнесовна	образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность «Архитектура», архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ МК РФ от 26.07.2017 № 1252). Стаж работы 31 год. Общество с ограниченной ответственностью «Ресма», главный архитектор проекта
Нестеренко Игорь Михайлович	образование высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, специальность «История», стаж работы 37 лет. ООО «Поволжская археология», эксперт
Мухаметшин Ильдар Рафикович	образование высшее, Казанская архитектурно-строительная академия, специальность «Архитектура», стаж работы 18 лет, директор ООО «РИО»

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения.
7. Определение иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Слушали:**1. Об утверждении состава экспертной комиссии.**Решили единогласно:

Утвердить состав экспертной комиссии:

Нестеренко Игорь Михайлович**Исхакова Гюзель Юнесовна****Мухаметшин Ильдар Рафикович****2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Решили единогласно:Избрать председателем экспертной комиссии: **Нестеренко Игоря Михайловича.**Избрать ответственным секретарём экспертной комиссии: **Исхакову Гюзель Юнесовну.****3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

Нестеренко И.М. уведомил членов экспертной комиссии, что объектом экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, с наименованием: «Реконструкция и реставрация здания государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Казанский музыкальный колледж им. И.В. Аухадеева», расположенного по адресу: г. Казань, ул. Жуковского, д.4» (лит. А)». Шифр: 8864, разработанная Государственным унитарным предприятием «Татинвестгражданпроект» (Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00887 от 26.06.2013. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2022 № 1125) и представлена последним (заказчиком экспертизы) в электронном виде в составе:

№ разд./подразд.	Обозначение	Наименование	Номер тома	Инв.№ архив.	Примечание
1	8864 - ПЗ	Пояснительная записка	Том 1	2798-1	
2	"- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	Том 2	2798-2	
3	" - АР	Архитектурные решения	Том 3.1	2798-3.1	
4	" - КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Том 4	2798-4	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.				
	5.1 Система электроснабжения				
	5.1.1	"- ЭС	Электроснабжение		Не требуется
	5.1.2	" - ЭО	Электрооборудование	Том 5.2	2798-5.2
	5.2 Система водоснабжения				
	5.2.1	"- НВ	Наружные сети водоснабжения	Том 6.1	2798-6.1
	5.2.2	" - ВВ	Водопровод внутренний	Том 6.2	2798-6.2
	5.3 Система водоотведения				
	5.3.1	"- КС	Наружные сети канализации	Том 7.1	2798-7.1
	5.3.2	"- ВК	Внутренняя канализация	Том 7.2	2798-7.2
	5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
	5.4.2	"- ОВ	Отопление и вентиляция	Том 8.2	2798-8.2
	5.5 Сети связи				
	5.5.1	"- СС	Слаботочные сети		Не требуется
	5.5.2	"- СО	Слаботочные устройства	Том 9.2	2798-9.2
	5.6 Автоматизация, диспетчеризация				
	5.6.1	"- А	Автоматика инженерных систем	Том 10	2798-10
	5.7	"- ТХ	Технологические решения	Том 11	2798-11
6	"- ПОС	Проект организации строительства	Том 17	2798-17	
7	"- ПОД	Проект организации работ по сносу или			Не требуется

		демонтажу объектов капитального строительства			
8	"- ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Том 18	2798-18	
9	"- ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Том 12	2798-12	
10	"- ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Том 13	2798-13	
10.1	"- ТОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Том 19	2798-19	
11	"- СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	Том 14	2798-14	
12		Иная документация			
	"- ОЗ	Техническое обследование	Том 15	2798-15	
	"- ОЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Том 20	2798-20	
Прилагаемая документация					
	" - РР	Научно-проектная документация	Том 3.2	2798-3.2	См. отд. состав проекта

Состав научно-проектной документации (РР)

№ Разд	Обозначение	Наименование комплекта	Арх.№	Прим.
1	8864-РР(РР)	Раздел 1. Предварительные работы	РР- 2798-3.2.1	
1.1.	8864-РР(РР.1)	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация		
1.2	8864-РР(РР.2)	Подраздел 2. Предварительные исследования		
1.2	8864-РР(РР.2)	Подраздел 3. Фотофиксация до начала проведения ремонтно-реставрационных работ.		
2	8864-РР(КНИ)	Раздел 2. Комплексные научные исследования	КНИ-2798-3.2.2	
2.1	8864- РР(КНИ.1)	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования		
2.2	8864- РР(КНИ.2)	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования		
2.3	8864- РР(КНИ.3)	Подраздел 3. Инженерно- технические исследования		
2.4	8864/1-РР(КНИ.4)	Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования		

2.5	886-PP(КНИ.5)	Подраздел 5. Проект предмета охраны		
2.6	8864/1-PP(КНИ.6)	Подраздел 6. Отчет по комплексным научным исследованиям		
3	8864-НПД	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления	PP- 2798-3.2.3	
3.1	8864 (ЭП)	Подраздел 1. Эскизный проект (пояснительная записка, архитектурные решения, конструктивные и объемно-планировочные решения)		

Решили единогласно:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе и при принятии решений экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол рабочих заседаний, в случае необходимости;
- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили единогласно:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ материалов по объекту экспертизы с позиции научной обоснованности предлагаемых проектных решений и соответствия, принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ, требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности, с учетом особенностей сохранения объекта культурного наследия и на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии оформляет заключение экспертизы.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили единогласно:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- дата начала проведения экспертизы - в день получения полного комплекта документов по объекту экспертизы от заказчика.

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

- дата окончания проведения экспертизы - не позднее 1-2 рабочих дней до окончания даты проведения экспертизы по договору, заключенному в письменной форме между заказчиком и экспертами - итоговое заседание экспертной комиссии, оформление и последующее подписание заключения экспертизы. Если в ходе рассмотрения объекта экспертизы экспертами были сформулированы вопросы и замечания по его содержанию и направлены в адрес разработчика - дата окончания проведения экспертизы сдвигается на срок корректировки проектной документации и ее рассмотрение, не более чем на двадцать рабочих дней, что продлевает срок проведения экспертизы по договорам.

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

- в течение 1 рабочего дня с даты оформления заключения экспертизы – передача (направление) заключения экспертизы заказчику.

Ответственные исполнители: *ответственный секретарь экспертной комиссии.*

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

Решили единогласно:

В случае возникновения необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

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

Решили единогласно:

Отсутствуют.

Председатель экспертной комиссии



Нестеренко И.М.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Исхакова Г.Ю.

Член экспертной комиссии



Мухаметшин И.Р.

**ПРОТОКОЛ №2
итогового заседания экспертной комиссии**

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4

г. Казань

4 мая 2026 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Нестеренко И.М. – председатель экспертной комиссии.

Исхакова Г.Ю. - ответственный секретарь экспертной комиссии.

Мухаметшина И.Р. – член экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение объекта экспертизы, согласование заключительного вывода экспертной комиссии.
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятие решения о направлении (передаче) заключения экспертизы заявителю (заказчику).

Слушали: Исхакову Г.Ю., Нестеренко И.М., Мухаметшина И.Р.

Решили:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Земской управы», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Жуковского, 4, с наименованием: «Реконструкция и реставрация здания государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Казанский музыкальный колледж им. И.В. Аухадеева», расположенного по адресу: г. Казань, ул. Жуковского, д.4» (лит. А))». Шифр: 8864, разработанная Государственным унитарным предприятием «Татинвестгражданпроект» (Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00887 от 26.06.2013. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2022 № 1125), соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

Решение принято единогласно.

2. Произвести подписание заключения экспертизы в порядке, установленном пунктом 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»).

Решение принято единогласно.

3. Ответственному секретарю экспертной комиссии направить (передать) заявителю (заказчику) заключение экспертизы в течение 1-го рабочего дня с даты ее оформления.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Нестеренко И.М.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Исхакова Г.Ю.

Член экспертной комиссии



Мухаметшин И.Р.