

УДК 69.059.35

## Определение историко-культурной ценности объекта на примере флигеля домовладения Апехтиной-Афанасьева, расположенного по адресу г. Казань, ул. Бутлерова, 45/8

Хайруллина А.Т.<sup>1</sup>, Насырова И.Б.<sup>1</sup>, Сычкова М.С.<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Казанский государственный архитектурно-строительный университет,  
г. Казань, Российская Федерация

**Аннотация.** Определение уровня значимости исторического здания позволяет обосновать его ценность, предложить варианты его приспособления в современных условиях. Статья посвящена комплексному исследованию флигеля домовладения Апехтиной-Афанасьева и определению его ценности по критериям, описанным кандидатом архитектуры Слабухой А.В. В процессе исследования было выявлено, что объект обладает значительной степенью сохранности подлинных архитектурно-декоративных элементов фасада, исторической ценностью, мемориальной ценностью, традиционной для эпохи строительства объемно-пространственной композицией организации застройки участка (частичная сохранность), значительным количеством неценных наслоений.

**Ключевые слова:** домовладение, флигель, ценность, характеристики, критерии оценки, архитектура.

**Для цитирования:** Хайруллина А.Т., Насырова И.Б., Сычкова М.С. Определение историко-культурной ценности объекта на примере флигеля домовладения Апехтиной-Афанасьева, расположенного по адресу г. Казань, ул. Бутлерова, 45/8 // Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика, 2024, 1 (3), с. 191-203

## Determination of the historical and cultural value of the object using the example of the outbuilding of the Apekhtina-Afanasyev household, located at Kazan, Butlerova st., 45/8

A.T. Khairullina<sup>1</sup>, I.B. Nasyrova<sup>1</sup>, M.S. Sychkova<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Kazan State University of Architecture and Engineering,  
Kazan, Russian Federation

**Abstract.** Determining the level of value of a historical building allows to justify its value and offer options for its adaptation in modern conditions. The article is devoted to a comprehensive study of the outbuilding of the household of Apekhtina-Afanasyev and the determination of its value according to the criteria described by the candidate of architecture Slabukha A.V. During the research, it was revealed that the object has a significant degree of preservation of the original architectural and decorative elements of the facade; historical value; memorial value; traditional for the construction era volumetric-spatial composition of the organization of site development (partial preservation); a significant number of unnecessary layers.

**Keywords:** household, outbuilding, value, characteristics, evaluation criteria, architecture.

**For citation:** Khairullina A.T., Nasyrova I.B., Sychkova M.S. Determination of the historical and cultural value of the object using the example of an outbuilding of a household located at Kazan, st. Butlerova, 45/8// Architecture. Restoration. Design. Urban science, 2024, 1 (3), p. 191-203

### 1. Введение.

Изучение исторических объектов города часто выполняется с позиции сохранения социально-культурной идентичности народа [1,2]. Кроме того, существует мнение о том, что иногда подлинное архитектурное наследие дополняется реконструированными новыми объектами, привлекающими туристов, но искажающими целостное восприятие города [3]. Отдельным объектом исследования часто становится туристический потенциал историко-культурного наследия [4].

Целая группа авторов изучает вопросы идентификации, типологии, особенностей объектов наследия [5]. Одновременно с этим изучаются эффектные здания исторической застройки города Казани [6,7]. Сохранение памятников архитектуры неразрывно связано с определением предметов охраны и дальнейшим приспособлением объектов под новое функциональное назначение [8,9].

Проведенный обзор литературных источников подтверждает актуальность выбранной темы исследования. Целью работы является поиск данных, анализ архитектурного наследия объекта и определение уровня его ценности на примере флигеля домовладения, расположенного по адресу г. Казань, ул. Бутлерова, 45/8.

## 2. Методы

Методика включает комплексное научное исследование, в том числе историко-архивные, библиографические и натурные обследования объекта. Сведения об исследовании объекта и проектных работах на период написания статьи не обнаружены.

## 3. Результаты и обсуждение

Объект расположен по адресу г. Казань, ул. Бутлерова, 45/8 в дворовой части. Объект был возведен в XIX в. и является характерным образцом флигелей городских купеческих усадеб в Казани. В 1882 г. домовладение принадлежало дворянину Николаю Павловичу Апехтину, затем его вдове Е.Я. Апехтиной. В начале XX века усадьба находилась во владениях известного казанского купца А.В. Афанасьева, который торговал в центре города. По данным оценочной таблицы, датированной 6 февраля 1900, Агафон Васильевич Афанасьев выкупил домовладение у Ивана Кузмича Мочалова.

В состав усадьбы входили жилой каменный дом на пересечении улиц Муштари и Бутлерова (ранее Ново-Комиссариатская и Ново-Горшечная), флигели, деревянные и каменные службы. На сегодня сохранилось два флигеля.

Объект расположен в глубине участка с отступом от красной линии застройки. Ввиду своего местоположения, строение не участвует в формировании фронта застройки красной линии квартала<sup>1</sup>. Двухэтажное

<sup>1</sup> <http://www.etomesto.ru/kazan/>

строение не является архитектурной доминантой квартала. Объемно-пространственная организация застройки участка относится к традиционной для своей эпохи, когда главный дом выходил на красную линию улицы, а служебные строения располагались в дворовой части по периметру территории.



Рис. 1. План города Казани 1899 г.  
(Источник: <http://www.etomesto.ru/kazan/>)

Наиболее ранние сведения о домовладении относятся к 1877 году. Домовладение включало в себя каменные постройки: двухэтажный дом с флигелем по ул. Ново-Комиссариатской (ныне ул. Муштари), службы по Ново-Горшечной ул. (ныне ул. Бутлерова), флигель во дворе, а также деревянные службы. В 1877 году Е.Я. Апехтиной было получено разрешение на перестройку исследуемого флигеля с использованием негорючих материалов для лестницы и железа для кровельного покрытия, пристройку стеклянных галерей к дому, а также перенос деревянного сарая (рис. 2)<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> 98-1-1690 «Планы на постройки в 4 части г. Казани за 1877 г

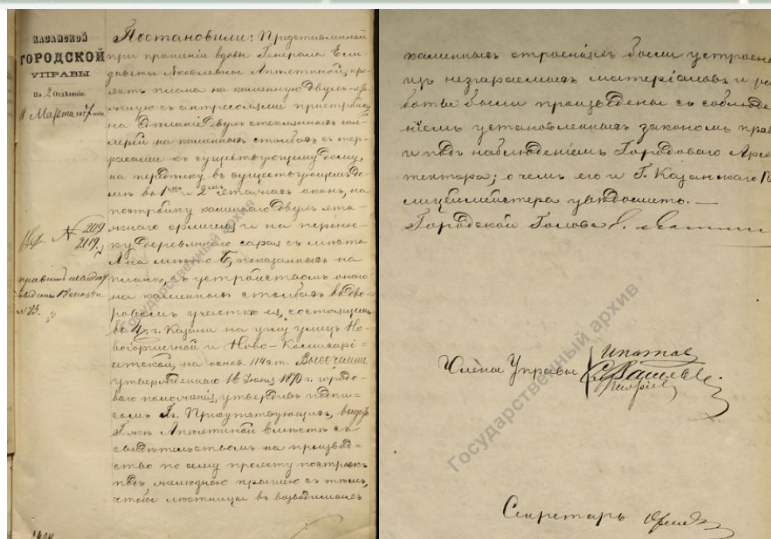


Рис. 2. Планы перестройки домовладения Апехтиной-Афанасьева, расположенного по адресу г. Казань, ул. Бутлерова, 45/8 – текстовое описание (Источник: 98-1-1690 «Планы на постройки в 4 части г. Казани за 1877 г.»)

Двухэтажный прямоугольный в плане каменный флигель с антресолями располагался во дворе участка и был выполнен в стиле классицизма. Точная дата его возведения не установлена. Наиболее ранняя часть каменного флигеля имеет прямоугольную форму в плане, внутреннюю стену, разделяющую объем на два помещения. В большем по площади помещении имеется впадушенный свод, также в нем располагалась печь. Предположительно, строение имело жилую функцию из-за наличия печи. Также оно могло использоваться как кухня или склад для продуктов, поскольку считается, что своды обеспечивают более благоприятный микроклимат за счет особенностей смешения воздушных масс, что обеспечивает долгую сохранность продуктов. К западной стене флигеля примыкали деревянные службы. В проекте его перестройки 1877 года предлагалось увеличение площади помещений с восточной стороны объекта и возведение второго этажа с антресолями. Исходя из архивных чертежей фасада и разреза, можно сделать вывод, что южный фасад имел шесть оконных осей. По первой, третьей, четвертой и шестой осям первого этажа располагались дверные проемы, по второй и пятой – оконные. На втором этаже оконные проемы по 1-6 осям. На северном фасаде располагались оконные проемы на антресолях. Наличников на данных чертежах нет (рис.3), вероятно, они появились значительно позднее.



Рис. 3. Планы перестройки флигеля домовладения Апехтиной-Афанасьева, расположенного по адресу г. Казань, ул. Бутлерова, 45/8 – эскизы проекта (Источник: 98-1-1690 «Планы на постройки в 4 части г. Казани за 1877 г.»)

План уже имеет Г-образную форму, которая также предлагалась в проекте перестройки 1877 г.<sup>3</sup> На 1885 год здание было оценено в 7690 р.<sup>4</sup>

В советский период строение в плане приобрело прямоугольный вид и лестницу на второй этаж в юго-западном углу постройки. Функция на данный период не известна. Позднее к южному фасаду был пристроен тамбур (рис.4). Сейчас здание занимает hostel «For Rest».



Рис. 4. Современный вид флигеля домовладения Апехтиной-Афанасьева, расположенного по адресу г. Казань, ул. Бутлерова, 45/8 (Источник: фотография авторов)

<sup>3</sup> 98-2-426 «3 части 1882 года.»

<sup>4</sup> 98-5-116 «Оценочный табель недвижимого имущества жителей 1-6 части г. Казани за 1910 г.»

Внешняя архитектурно-пространственная композиция объекта имеет утилитарный характер. Убранство фасадов со временем претерпело изменения: утрачены аттики и балкон на южном фасаде. Сохранились наличники и пилястры, контур по несущим стенам здания, в интерьере – исторический вспарушенный свод на первом этаже, который относится к наиболее ранней части флигеля, построенной до 1877 г. (рис. 5-8).



Рис. 5. Фрагмент интерьера первого этаж  
 (Источник: фотография авторов)

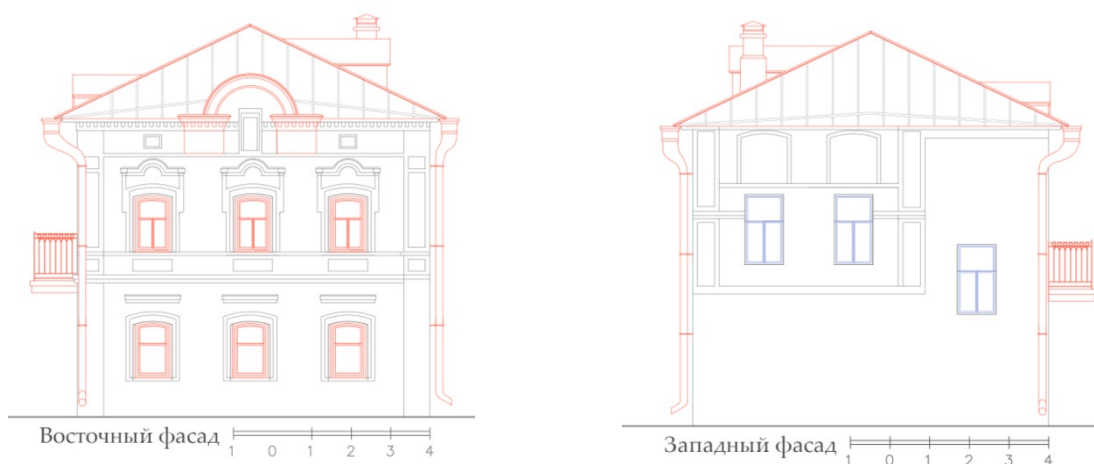


Рис. 6. Картограмма утрат восточного и западного фасадов  
 (Источник: выполнено авторами), где:

— утраченные элементы

— поздние оконные заполнения



Рис. 7. Картограмма утрат южного фасада  
(Источник: выполнено авторами)

где:

— утраченные элементы

— поздние оконные заполнения



Рис. 8. Картограмма утрат северного фасада  
(Источник: выполнено авторами)

где:

— утраченные элементы

— поздние оконные заполнения

Исследование показало, что объект не обладает строительно-технологической и инженерно-технической ценностью. При этом усадьба

претерпела значительные перестройки, что впоследствии привело к неценным разновременным наслоениям в ее структуре.

Таблица 1

Установление историко-культурной ценности объекта [10]

Ценности	Предмет оценки, критерии	Категория
1. Историческая	1.1. Возраст (время создания) объекта	XIX – начало XX в.
	1.2. Наличие (степень сохранности) подлинных архитектурно-декоративных элементов фасада	значительная сохранность (от 30 до 90%)
	1.3. Наличие (степень сохранности) подлинных элементов структуры внутренних пространств (стен, перегородок)	частичная сохранность (до 30%)
	1.4. Наличие (степень сохранности) подлинных элементов художественной отделки интерьеров	отсутствуют
	1.5. Наличие в структуре объекта фрагментов ранних построек, уникальных элементов (как дополнительная научная ценность)	значительная сохранность (от 30 до 90%)
2. Мемориальная	2.1. Связь объекта с важным историческим событием	отсутствует
	2.2. Степень сохранности (подлинность) объекта и его элементов времени соответствующего исторического события (историческая мемориальная ценность)	отсутствует
	2.3. Связь объекта с жизнью и деятельностью выдающейся исторической личности	уровень выдающейся исторической личности в масштабах города, района
	2.4. Степень сохранности (подлинность) объекта и его элементов, соответствующего историческому времени жизни и деятельности выдающейся исторической личности	частичная сохранность фасадов, соответствующих времени
	2.5. Здание возведено по проекту известного архитектора	сведения об архитекторе отсутствуют



Ценности	Предмет оценки, критерии	Категория
3.Ландшафтно-средовая	3.1. Наличие (степень сохранности) окружающего исторического природного ландшафта	отсутствует
4.Градостроительная	4.1. Наличие (степень сохранности) исторической архитектурной среды, непосредственно окружающей объект (сохранность исторических планировочных направлений и трасс, исторических границ домовладений, основных и второстепенных элементов исторической застройки, др.)	частичная сохранность (до 30%)
	4.2. Роль (степень влияния) внешних объемно-пространственных характеристик объекта (застройки участка с объектом) в системе архитектурно-пространственной композиции окружающей исторической среды	средообразующая (фиксация внутриквартальной границы домовладения, элемент исторической застройки домовладения)
	4.3. Значение внешних архитектурных (стилеобразующих) характеристик объекта в системе архитектурно-пространственной композиции окружающей исторической среды (со-масштабность, со-пропорциональность, цельность)	объект в дисгармоничной среде
	4.4. Уровень качества объемно-пространственной организации застройки участка (с объектом): расположение строений относительно границ участка, тип дворового пространства, связь двора с улицей, пространством площади, внешней средой	типичная (традиционная) для эпохи строительства
	4.5. Степень соответствия современных границ участка (с объектом) историческим (сохранность границы межевания)	Не соответствуют историческим, воссоздание невозможно
5.Архитектурно-художественная	5.1. Уровень качества архитектурно-пространственного решения объекта (внешняя архитектурно-пространственная композиция)	тривиальное (утилитарный характер)

Ценности	Предмет оценки, критерии	Категория
	5.2. Уровень качества архитектурно-художественного решения фасадов (в т. ч. композиция, декор, материал фасадов)	традиционное в регионе
	5.3. Уровень качества архитектурно-пространственного решения интерьеров (внутренняя пространственная структура: планировка, пропорции, взаимосвязь помещений, связь с внешним пространством)	тривиальное (утилитарный характер, историческая планировка почти полностью утрачена)
	5.4. Уровень качества архитектурно-художественного решения интерьеров (композиция оформления, рисунок деталей, ценность материала отделки)	исторический декор утрачен
	5.5. Степень распространенности функционального типа объекта	широко распространенный в России и регионе тип
6. Строительно-технологическая и инженерно-техническая	6.1. Уровень качества (прогрессивность) конструктивных решений, строительных технологий, материалов	традиционное в регионе
	6.2. Уровень качества (прогрессивность) инженерно-технического оборудования – производственного или обеспечивающего комфортные условия пребывания в помещениях	раритетное оборудование отсутствует
7. Научно-реставрационная (научно-реконструкционная)	7.1. Наличие системы наслоений (ценных) разновременных архитектурных форм в связи с многоэтапной строительной историей объекта и, возможно, в результате проведенной реставрации	частичная сохранность (до 30%)
	7.2. Наличие неценных разновременных элементов в структуре объекта, застройке участка	наличие значительного количества неценных разновременных элементов в структуре объекта и застройке участка

### Заключение

По результатам проведенного историко-культурного, натурного и архивного исследования было выявлено, что объект обладает:

- 1) значительной степенью сохранности подлинных архитектурно-декоративных элементов фасада;
- 2) исторической ценностью – фрагментами ранних построек;
- 3) мемориальной ценностью – связью объекта с жизнью и деятельностью выдающейся исторической личности в масштабах города;
- 4) традиционной для эпохи строительства объемно-пространственной композицией организации застройки участка (частичная сохранность);
- 5) значительным количеством неценных наслоений.

Отсутствуют:

- 1) подлинные элементы художественной отделки интерьеров;
- 2) связь объекта с важным историческим событием;
- 3) градостроительная ценность;
- 4) архитектурно-пространственная ценность (исторические перегородки, лестница).

Несмотря на выявленные ценности, значительные утраты и градостроительное положение не позволяют отнести строение к особо значимым объектам. Однако, учитывая, что г. Казань является историческим поселением, указанное здание могло бы быть включено в предмет охраны указанного исторического поселения в качестве исторически ценного градоформирующего объекта.

### **Список литературы**

1. Firzal Y, Tamas I 2018 Cultural Significance of the Place: the Key Factor in Urban Heritage Programme. In: IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science 213 012008,. DOI: 10.1088/1755-1315/213/1/012008
2. Heldak M, Gonda-Soroczynska E 2019 Historical Heritage and Space Transformation. In: IOP Conf. Series: Materials Science and Engineering 471 112030, 10.1088/1757-899X/471/11/112030. DOI: 10.1088/1757-899X/471/11/112030
3. Barry K M 2017 Buildings as Artifacts. In: Heritage, Patriotism, and the Constructed Landscape. Architectural Histories, Vol. 5(1): 3, P . 1-13,. DOI: 10.5334/ah.189
4. Рузиев, Ш. Р. Ё. Оценка туристического потенциала историко-культурного туризма Республики Узбекистан // Региональные проблемы преобразования экономики. – 2018. – № 4(90). – С. 76-83. – EDN UUOZSY.
5. Мухитов Р. К., Будкевич Н. М. Проблемы идентификации объектов индустриального наследия// Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2022. – № 1(59). – С. 126-137. – DOI 10.52409/20731523\_2022\_1\_126. – EDN OZNMW.
6. Минибаева А. Р. Фазлеев М. Ш., Хайруллина А. Т. Выявление объектов архитектуры, расположенных в саду "Эрмитаж" г. Казани на период

начала XX века// Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2019. – № 4(50). – С. 39-47. – EDN UONQRF.

7. Kinosyan N., Bashirova E. The architecture of spectacular buildings in the city of Kazan in the context of national and regional traditions// E3S Web of Conferences Volume 274 (2021) : 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021), Kazan, 21–28 апреля 2021 года. Vol. 274. – France: EDP Sciences, 2021. – P. 1016. – DOI 10.1051/e3sconf/202127401016. – EDN QIPDUO.

8. Колесникова Л. И. Перькова М. В. Особенности определения предметов охраны для объекта культурного наследия типа "жилые дома" - "дом жилой на погребках" в Г.Белгороде // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. – 2022. – № 3. – С. 71-81. – DOI 10.34031/2071-7318-2021-7-3-71-81. – EDN EHSXJK.

9. Антонова Н. Е. Современные проблемы дифференциации предмета охраны исторических сооружений // Современная архитектура мира. – 2023. – № 2(21). – С. 261-283. – DOI 10.25995/NIPIAG.2023.21.2.012. – EDN SFTFMI.

10. Слабуха А. В. Установление историко-культурной ценности объектов архитектурного наследия (часть 1): организационно-методические проблемы // Человек и культура. – 2016. – № 6. – С. 1-8. – EDN XKOZGL.

## References

1. Firzal Y, Temas I 2018 Cultural Significance of the Place: the Key Factor in Urban Heritage Programme. In: IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science 213 012008,. DOI: 10.1088/1755-1315/213/1/012008

2. Heldak M, Gonda-Soroczynska E 2019 Historical Heritage and Space Transformation. In: IOP Conf. Series: Materials Science and Engineering 471 112030, 10.1088/1757-899X/471/11/112030. DOI: 10.1088/1757-899X/471/11/112030

3. Barry K M 2017 Buildings as Artifacts. In: Heritage, Patriotism, and the Constructed Landscape. Architectural Histories, Vol. 5(1): 3, P. 1-13,. DOI: 10.5334/ah.189

4. Ruziev, Sh. R. Ў. Assessment of the tourist potential of historical and cultural tourism of the Republic of Uzbekistan // Regional problems of economic transformation. – 2018. – No. 4(90). – P. 76-83. – EDN UUOZSY.

5. Mukhitov R.K., Budkevich N.M. Problems of identification of objects of industrial heritage // News of KSUAE. – 2022. – No. 1(59). – P. 126-137. – DOI 10.52409/20731523\_2022\_1\_126. – EDN OZNMIW.

6. Minibaeva A.R. Fazleev M.Sh., Khairullina A.T. Identification of architectural objects located in the Hermitage garden in Kazan at the beginning of the 20th century // News of KSUAE. – 2019. – No. 4(50). – P. 39-47. – EDN UONQRF.

7. Kinosyan N., Bashirova E. The architecture of spectacular buildings in the city of Kazan in the context of national and regional traditions// E3S Web of Conferences Volume 274 (2021) : 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021), Kazan, 21–28 апреля 2021 года. Vol. 274. – France: EDP Sciences, 2021. – P. 1016. – DOI 10.1051/e3sconf/202127401016. – EDN QIPDUO.

8. Kolesnikova L. I. Perkova M. V. Features of determining items of protection for a cultural heritage site of the type “residential buildings” - “residential house on cellars” in Belgorod // Bulletin of the Belgorod State Technological University. V.G. Shukhova. – 2022. – No. 3. – P. 71-81. – DOI 10.34031/2071-7318-2021-7-3-71-81. – EDN EHSXJK.

9. Antonova N. E. Modern problems of differentiation of the subject of protection of historical structures // Modern architecture of the world. – 2023. – No. 2(21). – P. 261-283. – DOI 10.25995/NIITIAG.2023.21.2.012. – EDN SFTFMI.

10. Slabukha A.V. Establishing the historical and cultural value of architectural heritage objects (part 1): organizational and methodological problems // Man and Culture. – 2016. – No. 6. – P. 1-8. – EDN XKOZGL.