



Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-методическое реставрационное объединение»  
(Лицензия МК РФ № МКРФ 19423 от 2 августа 2019 г.)  
ОГРН 1187746483440 ИНН 9718101717  
КПП 770401001, 125009, г. Москва, Нижний Кисловский  
переулок, дом 7, строение 1, антресоль 2, пом. I ком. 8;  
e-mail: office@nmro.biz

## **АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации по сохранению (реставрации) объекта культурного  
наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XII-XVIII вв.,  
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения  
«Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в.,  
расположенного по адресу: Чеченская Республика,  
Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах)**

г. Москва

24 ноября 2022 г.

**Дата начала проведения экспертизы:**

13 октября 2022 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:**

24 ноября 2022 г.

### **Сведения об организации, проводившей экспертизу**

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-методическое реставрационное объединение» (далее – ООО «Научно-методическое реставрационное объединение»), генеральный директор Михайлов Михаил Михайлович, адрес: 125009, Москва, Нижний Кисловский пер., дом 7, стр. 1, антресоль 2, пом. I, ком. 8. ИНН 9718101717, КПП 770401001, ОГРН 1187746483440.

В соответствии с требованием Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение) в составе организации имеется 3 эксперта для проведения государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертизы).

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы

составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

### Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	<b>Михайлов Михаил Михайлович</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор, реставратор III категории (приказ Минкультуры России от 19.03.2015 № 433)
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-методическое реставрационное объединение»
Стаж работы	16 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Смирнова Инна Юрьевна</b>

Образование	Высшее
Специальность	Регионоведение
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО «Научно-методическое реставрационное объединение», эксперт
Стаж работы	16 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Минкультуры России от 17.07.2019 № 997
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории</li> </ul>

	объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Солтагиреев Тамирлан Борисович</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор, реставратор I категории (приказ Минкультуры России от 16.04.2021 № 490)
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО «Научно-методическое реставрационное объединение», эксперт
Стаж работы	11 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Минкультуры России от 25.04.2022 № 661
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) проектной документации по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах), составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

### **Сведения о заказчике экспертизы**

Ремонтно-строительная фирма «МИР» Общество с ограниченной ответственностью (РСФ «МИР» ООО), директор Ахмадов Хаваж Мусаевич. Адрес места нахождения: 364006, Чеченская Республика, г. Грозный, ул. Алтайская, д. 7, этаж 2, помещение 1, ОГРН 1022001741915, ИНН/КПП 2010001470/201001001.

### **Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня

жилая № 3», XII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах) (далее – объект культурного наследия), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### Объект экспертизы

Проектная документация по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах) в следующем составе:

#### Книга 1 Том 3

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Шифр комплекта	Сведения о разработчике
<b>Предварительные работы</b>			
Часть 1 Раздел 1	Исходно-разрешительная документация	01-03-01.1-2022-ИРД	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7»
Часть 1 Раздел 2	Предварительные исследования	01-03-01.2-2022-ПР	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7»
<b>Комплексные научные исследования</b>			
Часть 2	Историко-архивные и библиографические исследования.	01-03-02-2022 - ИА-БГИ	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7»
Часть 3	Обмерные чертежи.	01-03-03.1-2022-ОЧ	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7»
Часть 4 Раздел 1	Инженерные исследования памятника.	01-03-04.1-2022-ИИП	РСФ «МИР» ООО
Часть 4 Раздел 2	Инженерно-геодезические изыскания	01-03-04.2-2022-ИГДИ	РСФ «МИР» ООО
Часть 4	Инженерные химико-	01-03-04.3-2022-	РСФ «МИР»

Раздел 3	технологические исследования по строительным и отделочным материалам	ИХТИ	ООО
Часть 4 Раздел 4	Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования	01-03-04.4-2022-ИОПТИ	РСФ «МИР» ООО
Часть 4 Раздел 5	Отчёт по результатам комплексных научных исследований	01-03-04.5-2022-ОКНИ	РСФ «МИР» ООО
<b>Эскизный проект реставрации</b>			
Часть 5	Пояснительная записка Архитектурные решения Конструктивные решения	01-03-05-2022-ЭП	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7»
<b>Проект реставрации</b>			
Часть 6	Пояснительная записка Архитектурные решения Конструктивные решения	01-03-06-2022-П	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7»
Часть 7	Проект организации реставрации	01-03-07-2022 – ПОР	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7»

### **Перечень документов, представленных Заказчиком для проведения экспертизы:**

Проектная документация по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах).

В составе проектной документации рассмотрены копии следующих документов:

1. 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, выданного Комитетом

Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 29.07.2022 № 04-2022;

2. Разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации), регионального, местного (муниципального) значения и выявленных объектов культурного наследия от 01.08.2022 № 16-2022, выданного Комитетом Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия (далее – КПОКН);

3. Паспорта объекта культурного наследия;

4. Приказа КПОКН от 25.09.2017 № 32-17 об утверждении охранного обязательства;

5. Охранного обязательства, утвержденного приказом КПОКН от 25.09.2017 № 32-17;

6. Приказа Департамента по охране и использованию культурного наследия (памятников истории и культуры) Чеченской Республики от 22.02.2019 № 16-п «Об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения»;

7. Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29.12.2015 № 31453-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII вв. (Чеченская Республика), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.10.2022 № КУВИ-001/2022-185618486;

9. Письма ГБУ «Аргунский музей-заповедник» РСФ «Мир» ООО от 01.11.2022 № 233 о передаче объектов культурного наследия регионального значения Башни №№ 1-16, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Шикаройский историко-архитектурный комплекс», XIV-XVI вв. (Чеченская Республика) и Башни №№ 2-4 из состава Хайбахского историко-архитектурного комплекса в безвозмездное пользование Государственному бюджетному учреждению «Аргунский государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник»;

10. Акта подтверждения физического объема;

11. Акта определения категории сложности;

12. Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

13. Технического отчета о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

14. Справки о существующих сетях инженерно-технического обеспечения или действующих технических условиях, выданных правообладателю объекта культурного наследия

15. Контракта на разработку проектно-сметной документации и проведение государственной экспертизы для реставрационных работ на объектах культурного наследия регионального значения от 18.07.2022 № 02, заключенного между Государственным бюджетным учреждением «Аргунский государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник» (далее – ГБУ «Аргунский государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник») и РСФ «МИР» ООО, подписанного электронной подписью; с приложением Технического задания, являющегося приложением № 1 к Контракту от 18.07.2022 № 02.

16. Соглашения № 1 от 18.07.2022 к Контракту от 18.07.2022 № 02;

17. Договора № 53/22 от 07.10.2022 г., заключенного между РСФ «МИР» ООО и ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская №7» на разработку научно-проектной документации на реставрацию объектов культурного наследия (жилых и боевых башен) в с. Хайбах Ачхой-Мартановского муниципального района Чеченской республики;

18. Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации, предоставленной Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7» (ООО «АРМ-7») от 06.07.2015 № МКРФ 02689;

19. Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации, предоставленной Министерством культуры Российской Федерации Ремонтно-строительной фирме «МИР» Обществу с ограниченной ответственностью (РСФ «МИР» ООО) от 17.09.2015 № МКРФ 02876.

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

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



2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

4. Постановление Правительства Чеченской Республики от 03.09.2013 № 231 «Об отнесении памятников истории и культуры на территории Чеченской Республики к объектам культурного наследия регионального значения».

5. Распоряжение Правительства Чеченской Республики от 20.05.2016 № 130-р «Об учете объектов культурного наследия в реестре государственного имущества Чеченской Республики».

6. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

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

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

### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком.

Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица

и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

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

При проведении экспертизы государственными экспертами выполнен следующий перечень мероприятий:

- анализ проектной документации, представленной на экспертизу, включая техническое состояние конструкций и элементов здания;

- комплексный анализ представленной исходно-разрешительной документации, в части соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- изучение особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет его охраны, с целью максимальной сохранности его компонентов при проведении работ по реставрации;

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заказчика;

- обсуждение результатов проведенных исследований и обмен сформированными мнениями экспертов, обобщение мнения экспертов.

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

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация разработана на основании Контракта на разработку проектно-сметной документации и проведение государственной экспертизы для реставрационных работ на объектах культурного наследия регионального значения от 18.07.2022 № 02, заключенного между Государственным бюджетным учреждением «Аргунский государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник» и РСФ «МИР» ООО.

РСФ «МИР» ООО является исполнителем следующих разделов проектной документации:

Часть 4	Инженерные исследования памятника.	01-03-04.1-2022-ИИП
---------	------------------------------------	---------------------

Раздел 1		
Часть 4 Раздел 2	Инженерно-геодезические изыскания	01-03-04.2-2022-ИГДИ
Часть 4 Раздел 3	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	01-03-04.3-2022-ИХТИ
Часть 4 Раздел 4	Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования	01-03-04.4-2022-ИОПТИ
Часть 4 Раздел 5	Отчёт по результатам комплексных научных исследований	01-03-04.5-2022-ОКНИ

Исполнителем остальных разделов проектной документации является ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7» (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации, предоставленная Минкультуры России от 06.07.2015 № МКРФ 02689).

Краткие сведения о времени возникновения объекта культурного наследия и связанных с ним исторических событиях.

Исследуемый памятник «Башня жилая № 3», XII-XVIII вв., входящий в Хабахский историко-архитектурный комплекс, XVIII в., находится на территории нежилого с. Хайбах Ачхой-Мартановского района Чеченской Республики.

Своеобразие культуры вайнахов, языка и фольклора, архитектуры, как и сама природа этих земель, издавна привлекали внимание российских ученых. Такие ученые как Антон Иоганн Гюльденштедт, Пётр Симон Паллас, Генрих Юлий Клапрот заложили фундамент в изучении этнографии народов северо-восточной части Кавказа. Наибольший интерес к данной местности пришёлся на XIX век. После 1917 года с обострением политической жизни на Кавказе у местных народов появился особый интерес к своему прошлому. В 1925-1932 годах велись большие исследования в Ингушетии. С 1935 года в Чечне и Ингушетии начала работать Северокавказская археологическая экспедиция. В годы Великой Отечественной Войны чеченцы и ингуши были репрессированы и на долгие годы (1944-1957) высланы с родных земель. К моменту их возвращения на родину, в 1957 году, в Северокавказской экспедиции был создан специальный Горный (Аргунский) отряд, одной из задач которого являлось изучение памятников горской архитектуры. За десятилетие удалось обмерить и описать многие постройки в разных районах республики. А в 2013 году памятники, расположенные на территории Чеченской Республики, были

включены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации согласно Постановлению Правительства Чеченской Республики от 03.09.201 № 231.

История появления башенных построек на Северном Кавказе напрямую связана с историей местного населения – чеченцев и ингушей (общее название – вайнахи, что означает «наши люди»). Запертые в горах вайнахи перед постоянной угрозой набегов степняков укрепляли свои поселения и жилища. Именно в XIII-XIV веках появились в горах первые оборонительные башни, ставшие с течением времени обязательным атрибутом вайнахских селений, придающие им своеобразный и неповторимый вид.

На данный момент известно два вида башенных построек — жилые (гала) и боевые (воу). Довольно редко, но встречаются башни, сочетающие в себе особенности обоих видов. Наиболее древними считаются жилые башни. Судя по циклопическим остаткам, такие башенные постройки могли появиться задолго до нашествия кочевников в XIII—XIV веках. Наиболее древние известные археологам руины жилых башен можно отнести к XI— XII векам (в селениях Цеча-ахк, Орсой и других). Первые боевые башни стали строить уже к XV веку. Боевые башни являются вершиной зодчества вайнахов. Башни строились отдельными семьями, фамилиями или родами. Строительство башни должно было продолжаться не более года. Строительные секреты передавались от отца к сыну. Предания сохранили имена некоторых зодчих: Деци Льянов, Дуго Ахриев, Хабзи Дуров, Беркинхоевы (мастера из аула Беркин), Беки из Харачоя, Таратой Тарханов из Никароя и другие.

Жилые башни расположены различно: они могут стоять одиночно вдали от других населенных пунктов, разбросанно на расстоянии десятков метров друг от друга или же группой, образуя поселение, причем в этом случае как с разрывами, так и примыкая друг к другу. Иногда башня или группа башен имели двор, обнесённый стеной.

По своим военно-оборонительным возможностям жилые башни также различаются. Одни, имея два этажа (без специального боевого этажа), сравнительно большие окна и входную дверь в первом этаже, представляли собой, по существу, просто жилой дом, лишь с замкнутым обликом. Эти башни строили уже в позднее время, когда не было постоянной военной опасности, а также в тех случаях, когда в комплексе с ними имелась специальная боевая башня. Другие жилые башни – это настоящие дома-крепости: с входом на втором этаже (причем перед дверью нет не только лестницы, но даже балкончика), с редкими и маленькими окнами, с машикулями и бойницами.

При постройке жилой башни её стены (изредка углы) ориентировались по сторонам света. На камни с внешней стороны часто наносились петроглифы.

Кроме того, на стенах выбивали фамильные знаки, которые свидетельствовали о древности и знатности фамилии. При строительстве новой башни в ее стены укладывались камни с петроглифами из стен старой. Жилые башни строились обычно на возвышенных местах, неподалеку от источника воды. Это могли быть речка, ручей или родник. Нередко к башне подводили потайной водопровод, что было немаловажно в условиях военной опасности.

Классическая жилая башня — это массивное прямоугольное сооружение, суживающееся кверху, часто приближенное в плане к квадрату (обычные размеры: 8—10 x 8—12 м), в два-три этажа, с плоской земляной кровлей. Сужение башни достигалось за счет утончения стен в верхней ее части. Толщина стен на различных постройках варьируется от 0,9 — 1,2 м в нижней части до 0,5—0,7 м в верхней.

Жилые башни возводились обычно без фундамента, на скальных массивах. В основание башни укладывали огромные камни, которые могли достигать двух метров в длину и в высоту превышали рост человека. Передвигали и укладывали такие камни с помощью приспособления типа ворота, а на большие расстояния перетаскивали на специальных настилах с помощью волов. Стены выкладывались из каменных блоков или плит известняка, мергелевых пород и песчаника, в зависимости от характера местного материала, которые тщательно обрабатывались с наружной стороны, на известковом или известково-глиняном растворе с использованием битого камня, хотя изредка встречается и сухая кладка. Отеска камней была минимальной: крупные камни разламывали на куски сильно нагревая их и затем обливая холодной водой, затем камень укладывали таким образом, чтобы одна из его более или менее ровных поверхностей была обращена к фасаду, и лишь местами, если была в том необходимость, скалывали с этой стороны; мелкий камень, вероятно, вообще не подвергался обработке. Ровная поверхность фасада достигалась обмазкой углублений, особенно в швах, известью. В центре башни стоял опорный столб с массивным основанием и каменными подушками, расположенными на разной высоте для опоры на них балок перекрытий (подушки выполнялись путём консольного выпуска отдельных каменных плит). Столб завершался капителью в виде перевернутой усеченной четырехгранной пирамиды. На подушки опирался прогон в середине здания. Балки перекрытия опирались одним концом на прогон, другим же заделывались в кладку стен, на них клали более мелкие балки, а затем хворост, на который насыпали глину и утрамбовывали ее. Первый этаж предназначался для содержания скота. Кроме того, здесь же часть помещения отгораживалась для хранения зерна, иногда для этого выкапывалась специальная яма, стены и дно которой обкладывались камнями. Пол хлева у яслей был дощатый или выкладывался плитняком, для лошади устраивали

специальный загон. Второй этаж служил жилищем для семьи. Здесь хранилось имущество семьи: ковры, посуда, одежда, обитые жостью деревянные сундуки. В центре помещения находился каменный очаг — кхерч, над которым висела надочажная цепь. Очаг имел несложное устройство и состоял из круглой каменной плиты, обложенной камнями разных размеров. Дым выходил через оконные отверстия. Позже очаг был заменен пристенным камином. На последнем этаже хранились инвентарь и запасы продуктов. Его также использовали как боевой в случае, если жилая башня держала оборону.

В этих же целях в случае военной опасности использовалась и плоская кровля, на которой ставился котел со смолой и заготавливались камни. При осаде башни их сбрасывали на врага. Кровля строилась из толстых бревен, которые укладывали вплотную друг к другу. Сверху укладывали хворост, затем насыпали глину, которую тщательно утрамбовывали. Иногда стены верхнего этажа возвышались над кровлей, образуя парапет. В Майсте в отличие от других районов Чечни кровли жилых башен делали скатными, из крупных каменных плит. В теплое время года плоская кровля использовалась для хозяйственных нужд: здесь сушили снопы, мололи и веяли зерно. Летом семья здесь обедала и проводила досуг. Сообщение между этажами осуществлялось через лазы, к которым приставлялись специальные бревна с зарубками или деревянные лестницы. Каждый этаж, кроме последнего, имел свою дверь. Попасть на второй-третий этаж можно было только по приставной лестнице. Для этой цели употреблялось бревно со ступенеобразными зарубками, опирающееся на консольный брус. На ночь и при опасности лестница убиралась внутрь. Дверные и оконные проемы чаще всего выполнялись в виде закругленных арок из крупных монолитов. Арки были фигурные. Дверь изготавливалась из толстых дубовых досок с выступами-цапфами (шкворнями), которые вращались в углублениях внизу и наверху проёма. Закрытые створки запирались с помощью бруса, который вдвигался в канал, предусмотренный в откосах проёма. При дефиците лесоматериалов дверные полотна, как и оконные ставни, иногда изготавливали каменными, из шиферных плит. Изнутри дверные проемы расширялись, образуя стрельчатые арки. Окна были очень маленькими, на верхних этажах они могли служить и бойницами. Первый этаж, как правило, был без окон, для вентиляции в стенах устраивались небольшие продухи. В зимнее время, а также ночью окна закрывались деревянными ставнями или каменными плитами, в летнее время затягивались прозрачной пленкой органического происхождения.

Каждый этаж жилой башни представляет собой одно помещение (в XX в. выполнялись перегородки). Высота этажей: нижних – около 2 м, верхних – 2,5 – 3,5 м. Интерьер жилых башен был достаточно просторным. По стенам могли

быть развешаны двусторонние аппликационные ковры, пол покрыт кошмами. Шкафов в башнях не было. Одежда развешивалась на жердях и веревках, протянутых вдоль стен. В многочисленных нишах хранилась домашняя утварь и посуда. Часть жилья занимали нары в виде широкого помоста, на них спали и там же складывали постельные принадлежности. На колышках, вбитых между камней, висело оружие — луки, ружья, сабли.

«Башня жилая № 3» в селении Хайбах - приблизительное время постройки XII-XVIII вв.

В начале 2000-х гг. на территории поселения проходили боевые действия, вызвавшие разрушения, повреждения памятников.

### Описание объекта культурного наследия

Аул Хайбах расположен на юго-западе Нашхи и граничит с Галанчожем. В ауле жили фамилии, относящиеся к чеченскому тейпу «нашхой». До 1944 года он был административным центром Хайбахского сельского поселения, входившего в состав Галанчожского района. Перед депортацией в 1944 году в ауле проживало около сорока семей. После депортации аул Хайбах отошёл к Грузии и был возвращен Чечне лишь в 1957 году, когда была восстановлена ЧИАССР, однако по возвращении жителям было запрещено селиться в горах.

В настоящее время постоянного населения в ауле нет, большая часть его построек разрушена до основания.

Жилая башня № 3 расположена на северной окраине комплекса 2 селения Хайбах. Стоит на довольно крутом рельефе на скальном основании из сланцев. Башня ориентирована своими стенами по сторонам света. Башня трехярусная, высота по южной стене около 7 м. Стены имеют заметный уклон кверху.

Башня интересна как пример оборонной архитектуры, как образец традиционного поселения человека в данном регионе в эпоху средневековья.

Башня прямоугольная в плане, размеры на уровне первого яруса – 7,99 x 7,35 м., т. е., башня почти квадратная в плане. Толщина стен: южной – 0,77 м., восточный – 0,83 м. Кладка стен из различных по величине камней: наиболее крупные камни на нижних ярусах, верх башни из довольно мелких камней. В углах башни довольно массивные блоки для перевязки стен.

Входы в башню на восточной стене устроены на каждый из трех ярусов. Конструкции дверных проемов схожи, причем, укрепленность конструкции первого яруса больше. Дверной проем первого яруса обрамлен мощными каменными плитами; дверной проем третьего яруса сделан в кладке без бокового обрамления плитами, а перемычка сделана из двух плит с большой стрелой подъема и с очень маленьким сечением в верхней точке арки. Окна: на

восточной и на южной стенах – по одному на третьем ярусе. Конструкция оконных проемов идентична: арочный проем, вырубленный в цельной плите. Плита опирается на два камня кладки, обрамляющие проем.

Интерьер имеет свои особенности. В северо-восточном углу выход скалы в виде больших валунов. Здесь же, на северной стене, устроены две ниши хозяйственного назначения арочной формы. Конструкция ниш сделана в виде ложных сводов. Размеры ниш 100х 60 х 60 см. Низ ниш закрыт бортом из цельных каменных плит. Правая ниша ниже левой. Есть еще одна ниша на восточной стене около входа на первый ярус на высоте 1,2 м от земли. Под нишей каменная полка, выступающая из кладки стены. Размеры полки 60 х 20 х 5 см.

В оконных проемах сохранились каменные плиты с пазами для оконных створок (чаще они делались из дерева). В толщине стен оконных проемов видны пазы от задвижек, которыми запирались оконные створки.

Бойницы на южной стене – по две на каждом ярусе. Правая бойница на третьем ярусе имеет выступающую каменную полку размером 40 х 20 х 5 см. типа подоконника.

На третьем ярусе южной стены хорошо виден паз в кладке для балки перекрытия второго яруса. На восточной и западной стенах на уровне перекрытия второго и третьего ярусов в стенах сделаны выступы-парапеты для опирания наката. В углах башни – диагональные камни для перевязки стен.

На перемычке двери второго яруса обнаружен петроглиф – это две полосы, повторяющие округлость арки проема.

### Общие сведения об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XII-XVIII вв., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII вв., расположенный по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах), поставлен на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения постановлением Правительства Республики от 03.09.2013 № 231 «Об отнесении памятников истории и культуры на территории Чеченской Республики к объектам культурного наследия регионального значения».

На основании приказа Минкультуры России от 29.12.2015 № 31453-р объект культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XII-XVIII вв., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII вв., включен в



единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером 201510381410075.

Приказом КПОКН от 25.09.2017 № 32-17 утверждено охранное обязательство.

На объект культурного наследия составлен паспорт.

Объект находится в собственности Чеченской Республики на основании распоряжения Правительства Чеченской Республики от 20.05.2016 № 130-р «Об учете объектов культурного наследия в реестре государственного имущества Чеченской Республики».

В соответствии с Договором от 05.10.2021 № 29 объект культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XII-XVIII вв., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенный по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах), передан в безвозмездное пользование ГБУ «Аргунский государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник». По сведениям, указанным в письме ГБУ «Аргунский музей-заповедник» РСФ «Мир» ООО от 01.11.2022 № 233, Договор от 05.10.2021 № 29 и дополнительное соглашение к нему находятся на регистрации в Управлении Росреестра по Чеченской Республике.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Департамента по охране и использованию культурного наследия (памятников истории и культуры) Чеченской Республики от 22.02.2019 № 16-п в следующем составе:

- местоположение и градостроительные характеристики жилой башни в ее историческом ландшафтном окружении, ее композиционная роль в структуре комплекса;
- видовые раскрытия башни;
- объемно-пространственная композиция квадратной в плане башни;
- капитальные стены башни, их конструкция, техника кладки и материал: камень-песчаник на растворе;
- материал и характер отделки фасадных поверхностей: открытая каменная кладка (песчаник) на растворе;
- пространственно-планировочная структура башни в пределах капитальных стен, каменных перекрытий;
- культурный слой в пределах границ территории объекта.

Сведения о ранее разработанных и реализованных проектных решениях:

Сведений о разработанной ранее проектной документации по сохранению объекта культурного наследия не имеется.

Результаты натурных, инженерных и технических обследований конструкций памятника истории и культуры

При проведении технологического обследования башен, входящих в состав «Хабахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., было установлено, что башни сложены из местного камня. Первые башни строились насухо, без раствора. Позднее стали широко применять известковый и известково-песчаный растворы из местных материалов. Обычно для строительства использовали обломки скальной породы, распространенной в данной местности и речные валуны. Для строительства заготавливали также глину.

Строительство начинали с расчистки площадки и укладки крупных краеугольных камней ~ до 1 м в длину. Это самые массивные, часто необработанные глыбы камня. Чем выше поднималась башня, тем меньше были размеры камней используемых для кладки. Башни постепенно сужаются кверху, их ширина уменьшается примерно вдвое.

Все башни Чеченской Республики индивидуальны, у каждого мастера был свой стиль и приёмы работы. Имена строителей башен были известны в народе, свое строительное мастерство и навыки они хранили в секрете и передавали по наследству. По традиции строительство башни осуществлялось в течение 1 года.

В настоящее время все башни находятся в аварийном состоянии, имеют порядка ~60-80% разрушений.

Это обусловлено, прежде всего, тем, что с течением времени происходит выветривание, вымывание и разрушение скальной сланцевой породы, на которой были построены башни: они теряют физическую устойчивость, в каменной кладке появляются трещины, что приводит к постепенному обрушению отдельных участков кладки и башен в целом.

Внутренние деревянные конструкции башен вследствие отсутствия поддерживающих ремонтов кровель утрачены полностью, стены имеют выветривание растворных швов кладки.

Наружная поверхность кладки башен в нижней части поросла водорослями, мхами и лишайниками.

По данным технического обследования объекта культурного наследия «Башня жилая № 3», выполненного в 2022 г., составлены Технический отчет и Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, содержащие следующие сведения о состоянии объекта культурного наследия:

***Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:***

***Общее состояние объекта:*** неудовлетворительное.

***Фундаменты*** (материал, конструкция, состояние, связи) – отсутствуют.

***Цоколь и отмостка около них*** – отсутствуют.

***Стены наружные*** (материал, конструкция, состояние, связи) – Стены выполнены из естественного камня, обтёсанных блоков, прямоугольной формы на известковом растворе. Толщина стен в уровне 1-го яруса 770-830 мм. Кладка стен выполнена с соблюдением рядов и перевязкой блоков.

***Крыша*** (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) – отсутствует.

***Внешнее декоративное убранство*** (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) – отсутствуют.

***Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов объекта:***

***Общее состояние:*** неудовлетворительное.

***Перекрытия*** (сводчатые, плоские) – отсутствуют.

***Полы*** – отсутствуют.

***Стены внутренние*** (материал, конструкция, состояние, связи) – отсутствуют.

***Столбы, колонны*** – отсутствуют.

***Дверные и оконные проемы и их заполнения*** – заполнения утрачены.

***Лестницы и крыльца:*** отсутствуют.

***Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения*** – отсутствуют.

***Живопись*** (монументальная, станковая, материал, сюжет) – отсутствует.

***Инженерные коммуникации*** (отопление, вентиляция, канализация): отсутствуют.

***Сад, парк, двор, ворота, ограда*** (характеристика территории памятника) – отсутствуют.

В ходе проведения исследовательских работ проведены **химико-технологические исследования.**

Во время инженерного обследования состояния башен из участков каменной кладки были отобраны 2 пробы кладочного раствора и 1 проба обмазочного раствора для лабораторных исследований, которые были

выполнены в отделе технологии реставрационных работ в соответствии с общестроительными и реставрационными методами исследований.

По результатам лабораторных исследований установлено, что образцы кладочных растворов, выполненные на известковом и известково-глинистом вяжущем, различаются по цвету, составу и свойствам. Для приготовления кладочных растворов использовался заполнитель в виде угловатых частиц горной сланцевой породы черного цвета размером ~0,5-2,5 мм. Физико-механические характеристики сохранившихся кладочных растворов на известковом и известково-глинистом вяжущем удовлетворительные.

По результатам проведенных исследований даны рекомендации по мероприятиям, касающихся реставрации и восстановления целостности башни и включающих:

- очистку внутренней поверхности каменной кладки башен от копоти и наружной поверхности от биопоражений;
- антисептирование наружной поверхности каменной кладки;
- заделку трещин и утрат кладочного раствора каменной кладки башни, восстановление отдельных участков кладки.
- защитно-консервационную обработку поверхности каменной кладки башни;

Установлен также порядок проведения работ.

Рекомендовано проведение механической расчистки наружной поверхности каменной кладки башни от биопоражений с дальнейшей биоцидной обработкой поверхности с использованием одного из специальных антисептических составов, например: Катамин АБ; «Миопор» (Россия); «Картоцид-компаунд» ГНЦ Ноопик; «DVB» (Италия); «Фунгифлюид» (Франция); «Барьер-био» (Россия), Реновир Биоцид (Россия).

Для инъекционного укрепления каменной кладки рекомендован состав «Реновир Инжект». Для укрепления пористых минеральных оснований – «Реновир Камнеукрепитель».

Для заделки утрат кладочного раствора и трещин каменной кладки, рекомендуются инъекционные составы,готавливаемые на месте производства работ. Для консолидации скальных грунтов предполагается инъекционное укрепление грунтов основания инъекционным раствором «Реновир «Микро Инжект». После разборки завалов камней производится расчистка поверхности скального грунта от растительности и грунта. Производится запечатывание трещин набрызгом торкретного раствора «Реновир «КалькТоркрет». После укрепления скального грунта предполагается произвести воссоздание каменной кладки стен из крупных обтёсанных камней на кладочном растворе «Реновир «Брикс» М 100.

Защитно-консервационная обработка поверхности каменной кладки башен выполняется с целью придания водо- грязеотталкивающих свойств поверхности кладки с помощью гидрофобизаторов строительных материалов, а также для предотвращения дальнейшего биопоражения.

В качестве гидрофобизаторов могут быть использованы смеси силанов и силоксанов в органических растворителях в виде готовых продуктов (растворов, водных дисперсий), применяемых для защиты строительных материалов ограждающих конструкций от атмосферных воздействий (дождя, снега, повышенной атмосферной влажности, попеременного замерзания и оттаивания).

Это отечественные гидрофобизирующие составы, такие как «Гидрофобизатор фасадный»; ГКЖ-136-41; Софэксил-защита М; «Аксил-Гидроф», а также гидрофобизаторы «Функозил фасадный крем», «Функозил ВС», «Дисбоксан-450», «Wacker SMK1311» производства Германии, Реновир Гидрофобизатор или аналогичные по составу.

Проведенные исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования показали, что стены башни сохранились на высоту 10 метров в самой высокой части, что примерно соответствует 3-м ярусам. Ориентируясь на расположение гнезд балок перекрытий, сохранившемуся абрису стен можно предположить, что первоначальный объем башни был 3-х ярусным. Утраченный объем стен Башни жилой № 3 примерно равен 40%.

Сохранившийся остов каменных стен значительно размыт атмосферными воздействиями, рассечены трещинами, идущими от основания до верха кладки, кладочный раствор выветрен на глубину 30-100 мм, отдельные фрагменты стен представляют собой сухую, несвязанную кладку. Техническое состояние ограниченно-работоспособное, на отдельных участках аварийное. Ухудшение состояния скального основания под башней с восточной стороны, в случае сложении негативных факторов, может привести к обрушению значительной части башни.

По результатам исследований рекомендовано предусмотреть решения по закреплению скальных грунтов под каменной кладкой стен, устройство отмостки по периметру стен.

С целью обеспечения физического долголетия воссоздаваемых элементов памятника рекомендовано обеспечить достаточный воздухообмен (проветривание) помещений, применение современных, эффективных материалов, скрытых за отделкой и облицовкой.

Для защиты от неблагоприятных воздействий строительных и отделочных материалов рассматриваемого объекта рекомендуются:

- биоцидная обработка каменных конструкций;

- расчистка от биоразрушителей (мхи, лишайники, водоросли);
- гидрофобизирующая обработка стен;
- огнебиозащита деревянных конструкций;
- устройство отмостки по периметру стен;
- после завершения реставрационных работ регулярные осмотры и плановые ремонты.

Результаты проведенных комплексных научных исследований (инженерные, инженерно-геодезические, инженерные химико-технологические, по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования) явились основанием для разработки проектных решений, выполненных ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7».

### **Предлагаемые проектные решения**

#### ***Проектные решения по реставрации объекта культурного наследия***

1. Разбор завалов камней и грунта внутри башни и по периметру стен при сопровождении специалистов археологов.
2. Расчистка кладки от мхов и лишайников, биоцидная обработка.
3. Инъекционное укрепление скального грунта (для отдельных объектов).
4. Вычинка ослабленных участков каменной кладки.
5. Инъекционное укрепление сохранившихся остовов стен.
6. Воссоздание утраченных участков стен.
7. Воссоздание каменного опорного столба
8. Воссоздание деревянных плоских межэтажных перекрытий 1-го и 2-го ярусов с последующей обработкой антисептиком и антипиренами.
9. Воссоздание плоской кровли.
10. Устройство гидроизоляции кровли из рулонных битумных материалов по настилу из доски с защитным покрытием из тонких плит песчаника на цементно-песчаном растворе.
11. Покрытие парапетов стен плитами песчаника.
12. Расчистка и зачеканка наружных и внутренних швов каменной кладки.
13. Обработка наружных поверхностей стен камнеукрепителем и гидрофобизатором.
14. Установка наружной и внутренних деревянных лестниц – стремянок.
15. Устройство известковой обмазки деревянных балок и сплошного наката с последующей известкой побелкой.
16. Устройство внутренней саманной обмазки стен с последующей известкой побелкой.

17. Выстилка полов по грунту плитами песчаника на щебёночном отсеке, стабилизированного цементом в пропорции 1:8

18. Устройство сборной саманной стяжки по деревянным перекрытиям.

19. Изготовление и установка столярных оконных и дверных блоков из твёрдых пород древесины (дуб).

20. Устройство отмостки, по периметру стен из плит песчаника на щебёночном отсеке, стабилизированного цементом в пропорции 1:8.

### **Обоснования вывода экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах), разработана РСФ «МИР» ООО, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленную Минкультуры России от 17.09.2015 № МКРФ 02876, и ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7», имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленную Минкультуры России от 06.07.2015 № МКРФ 02689, на основании выданных Комитетом Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 29.07.2022 № 04-2022 и Разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия от 01.08.2022 № 16-2022, что соответствует требованиям ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация разработана на основании Контракта на разработку проектно-сметной документации и проведение государственной экспертизы для реставрационных работ на объектах культурного наследия регионального значения от 18.07.2022 № 02, заключенного между ГБУ «Аргунский государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник» и РСФ «МИР» ООО, а также Договора от 07.10.2022 № 53/22, заключенного между ООО РСФ «МИР» и ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7» на разработку научно-проектной документации на реставрацию объектов

культурного наследия (жилых и боевых башен) в с. Хайбах Ачхой-Мартановского муниципального района Чеченской республики.

Проектная документация включает в себя материалы предварительных работ, комплексные научные исследования и проектные решения по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия.

По результатам комплексных научных исследований определено техническое состояние объекта, дефекты и повреждения, выявлен объем утрат, составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В процессе проведения инженерных исследований определены габаритные размеры объекта культурного наследия и его отдельных элементов, дефектов и утрат.

По результатам химико-технологических исследований определено состояние кладочных и отделочных материалов.

Проектом предусмотрено устройство:

- деревянных перекрытий в виде настила из брёвен  $\Phi 120-150$  протёсанных на 2 канта, лафетов толщиной 100 мм. по балочной клетке из главных балок, бревно  $\Phi 300$  мм. и второстепенных балок  $\Phi 200$  мм, установленные в старые гнезда, уступы каменной кладки. По верху настила устраивается саманная глиняная стяжка. В перекрытиях устраиваются люки, для установки лестниц, сообщения между ярусами;

- кровли - плоской, совмещённой по балочной клетке из главных и второстепенных балок из брёвен  $\Phi 200-300$  мм. Гидроизоляция кровли устраивается из современных наплавляемых материалов по основанию из влагостойкой ориентировано-стружечной плиты OSB 3.0 и настилов из доски 50x150 мм. Для защиты гидроизоляционного слоя и придания более аутентичного вида производится выстилка кровли плитами сланцевого камня на растворе;

- деревянных лестниц – внутренних и у наружного входа лестниц-стремянки из древесины хвойных пород (ель, сосна) со ступенями из стесанных бревен;

- устройство столярных заполнений проёмов из дуба, в виде 2х ставень закреплённых на верхней и нижней перекладине из бруса, щиты ставен соединяются на шпонках; установка стальных сеток для предотвращения попадания внутрь башни птиц;



- отмотки по периметру стен устраиваются в виде выстилки из плоских плит песчаника по тощему раствору основанию.

В соответствии с особенностями Объекта, его расположением в горной местности, использование Объекта не подразумевает проживание и длительного пребывания людей внутри помещений. Поэтому в проектной документации разработан ряд мероприятий, принятых для ограничения доступа людей и свободно пасущихся животных на территорию Объекта:

- все проемы на 1-м этаже, находящиеся в доступе, закрываются деревянными створками;

- все деревянные элементы, вводимые на Объекте в качестве конструктивных элементов, деталей или оградительных конструкций, обрабатываются антипиренными составами.

В связи с особенностями рельефа местности, архитектуры башенных сооружений, а именно: габариты дверных проёмов; вертикальная связь помещений по приставным лестницам-стремянкам Объект не может быть приспособлен для безбарьерного доступа маломобильных групп граждан.

«Башню жилую № 3» предлагается приспособить для экскурсионно-туристического показа.

Состав, комплектность и оформление проекта реставрации и приспособления для современного использования соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, достаточных для обоснования принятых проектных решений, направленных на сохранение объекта культурного наследия. Принятые проектные решения не изменяют особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет его охраны и подлежащие обязательному сохранению.

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

### **Вывод экспертизы**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия

регионального значения «Башня жилая № 3», XII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах), соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя комиссии Михайлова Михаила Михайловича, ответственного секретаря Смирновой Инны Юрьевны и члена комиссии Солтагиреева Тамирлана Борисовича, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Председатель экспертной комиссии  
Генеральный директор  
ООО «Научно-методическое  
реставрационное объединение»

М.М. Михайлов

Член экспертной комиссии

Солтагиреев Т.Б.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Смирнова И.Ю.

***Перечень приложений к заключению экспертизы:***

1. Копия Протокола № 1 от 13.10.2022 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах).

2. Копия Протокола № 2 от 24.11.2022 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах).

## ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XIII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах)

г. Москва

13 октября 2022 г.

### Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	<b>Михайлов Михаил Михайлович</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор, реставратор III категории (приказ Минкультуры России от 19.03.2015 № 433)
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-методическое реставрационное объединение»
Стаж работы	16 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного

	<p>наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Фамилия, имя, отчество	<b>Смирнова Инна Юрьевна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Регионоведение
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО «Научно-методическое реставрационное объединение», эксперт
Стаж работы	16 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Минкультуры России от 17.07.2019 № 997
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при</li> </ul>

	проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Солтагиреев Тамирлан Борисович</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор, реставратор I категории (приказ Минкультуры России от 16.04.2021 № 490)
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО «Научно-методическое реставрационное объединение», эксперт
Стаж работы	11 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Минкультуры России от 25.04.2022 № 661
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **Повестка дня:**

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятии решений экспертной комиссии.
4. Об объекте и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

#### **Слушали:**

- 1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

#### **Решили:**

Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:  
Михайлов Михаил Михайлович;

Смирнова Инна Юрьевна;  
Солтагиреев Тамирлан Борисович.

Решение принято единогласно.

## **2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

### **Решили:**

Избрать председателем экспертной комиссии Михайлова Михаила Михайловича.

Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Смирнову Инну Юрьевну.

Решение принято единогласно.

## **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

### **Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, 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 итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно.

## **4. О предмете и целях экспертизы.**

М.М. Михайлов сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является проектная документация по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XIII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах).

Целью экспертизы является определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Заказчик экспертизы – Ремонтно-строительная фирма «МИР» Общество с ограниченной ответственностью (далее - РСФ «МИР» ООО), директор Ахмадов Хаваж Мусаевич. Адрес места нахождения: 364006, Чеченская Республика, г. Грозный, ул. Алтайская, д. 7, ОГРН 1022001741915, ИНН/КПП 2010001470/201001001.

М.М. Михайлов уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика экспертизы получена проектная документация по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XIII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах), разработанная в 2022 г. РСФ «МИР» ООО (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.09.2015 № МКРФ 02876) и ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7» (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.07.2015 № МКРФ 02689) в следующем составе:

### Книга 1 Том 3

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Шифр комплекта	Сведения о разработчике
<b>Предварительные работы</b>			
Часть 1 Раздел 1	Исходно-разрешительная документация	01-03-01.1-2022-ИРД	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7»
Часть 1 Раздел 2	Предварительные исследования	01-03-01.2-2022-ПР	ООО «Архитектурно-



			реставрационная мастерская № 7»
<b>Комплексные научные исследования</b>			
Часть 2	Историко-архивные и библиографические исследования.	01-03-02-2022 - ИА-БГИ	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7»
Часть 3	Обмерные чертежи.	01-03-03.1-2022-ОЧ	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7»
Часть 4 Раздел 1	Инженерные исследования памятника.	01-03-04.1-2022-ИИП	РСФ «МИР» ООО
Часть 4 Раздел 2	Инженерно-геодезические изыскания	01-03-04.2-2022-ИГДИ	РСФ «МИР» ООО
Часть 4 Раздел 3	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	01-03-04.3-2022-ИХТИ	РСФ «МИР» ООО
Часть 4 Раздел 4	Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования	01-03-04.4-2022-ИОПТИ	РСФ «МИР» ООО
Часть 4 Раздел 5	Отчёт по результатам комплексных научных исследований	01-03-04.5-2022-ОКНИ	РСФ «МИР» ООО
<b>Эскизный проект реставрации</b>			
Часть 5	Пояснительная записка Архитектурные решения Конструктивные решения	01-03-05-2022-ЭП	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7»
<b>Проект реставрации</b>			
Часть 6	Пояснительная записка Архитектурные решения Конструктивные решения	01-03-06-2022-П	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7»
Часть 7	Проект организации реставрации	01-03-07-2022 – ПОР	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская № 7»

**Решили:**

В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

**5. Об определении основных направлений работы экспертов.**

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

М.М. Михайлов проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Солтагиреев Т.Б. проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Смирнова И.Ю. проверяет соответствие научно-проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Решение принято единогласно.

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

**Решили:**

В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

**7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

**13 октября 2022 г.** - организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

М.М. Михайлов;

И.Ю. Смирнова;

Т.Б. Солтагиреев.

**24 ноября 2022 г.** - итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.

Ответственные исполнители:

М.М.Михайлов;

И.Ю.Смирнова;

Т.Б.Солтагиреев.

**24 ноября 2022 г.** - передача Заказчику Акта экспертизы.

Ответственные исполнители:

М.М.Михайлов;

И.Ю.Смирнова;

Т.Б.Солтагиреев

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии  
Генеральный директор  
ООО «Научно-методическое  
реставрационное объединение»**

**М.М.Михайлов**

**Член экспертной комиссии**

**Т.Б.Солтагиреев**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**И.Ю.Смирнова**

## ПРОТОКОЛ № 2

**итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XIII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах)**

г. Москва

24 ноября 2022 г.

### **Присутствовали:**

М.М.Михайлов	государственный эксперт, председатель экспертной комиссии
Т.Б.Солтагиреев	государственный эксперт, член экспертной комиссии
И.Ю.Смирнова	государственный эксперт, ответственный секретарь экспертной комиссии

### **Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проектной документации по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XIII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах), в целях определения соответствия представленных материалов требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

### **Слушали:**

Итоговое рассмотрение проектной документации по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня

жилая № 3», XIII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах), в целях определения соответствия представленных материалов требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Решили:**

Представленную на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию считать соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендовать Комитету Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия принять соответствующее решение о возможности проведении работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XIII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах).

### **Подписание экспертного заключения:**

И.Ю.Смирнова представила акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Башня жилая № 3», XIII-XVIII вв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Хайбахский историко-архитектурный комплекс», XVIII в., расположенного по адресу: Чеченская Республика, Ачхой-Мартановский район (бывшее с. Хайбах).

Члены экспертной комиссии произвели подписание акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

### **Слушали:**

О передаче Акта экспертизы Заказчику.

**Решили:**

Передать подписанный усиленной электронной подписью экспертов Акт экспертизы Заказчику в электронном виде в формате pdf.

**Председатель экспертной комиссии:**

**М.М.Михайлов**

**Генеральный директор**

**ООО «Научно-методическое  
реставрационное объединение»**

**Член экспертной комиссии**

**Т.Б.Солтагиреев**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

**И.Ю.Смирнова**